

Městský úřad Příbor
Stavební úřad
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

Evidenční číslo písemnosti: 223/2012
Vyvěšeno dne: 21.9.2012
Sřato dne:
Za správnost: jméno, příjmení, podpis Muckl

VÁŠ DOPIS
ZE DNE:

Č.J.: 10716/2012/Han SÚ-1056/2012
VYŘIZUJE: Ing. Pavel Hanzelka
TELEFON: 556 455 460
E-MAIL: staveb@pribor-mesto.cz
DATUM: 21.09.2012

Dle rozdělovníku

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

V Ý Z V A k vyjádření k podanému odvolání

Stavební úřad MÚ Příbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydal dle ustanovení § 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření rozhodnutí o umístění stavby „**Multimodální cargo Ostrava Mošnov**“ na pozemcích parcelní číslo st. 592, st. 597, 822/12, 1331/2, 1332/3, 1337, 1340/35, 1340/8, 1356/1, 1356/3, 1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1357/2, 1360, 1361/1, 1361/2, 1361/3, 1362, 1366/1, 1366/3, 1368, 1441, 1461, 1469/4, 1469/5, 1471/3, 1473/1, 1473/2 v katastrálním území Mošnov a na pozemcích parcelní číslo 1122/6, 1122/16, 1123, 1124, 1125, 1126, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1129/6, 1129/7, 1129/8, 1129/12, 1155/1, 1557/4, 1557/5, 1558/4, 1559/4, 1559/5 a 1559/6 v katastrálním území Sedlnice.

Proti tomuto rozhodnutí podal dne 24.08.2012 odvolání účastník řízení – společnost Multimodální Cargo MOŠNOV, s.r.o.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), Vám jakožto účastníkům správního řízení v příloze předkládáme podané odvolání proti předmětnému rozhodnutí a současně Vás dle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu

v y z ý v á m e,

abyste se ve lhůtě do **10 dnů ode dne doručení** vyjádřili k jeho obsahu.

Poučení

V rámci svého vyjádření se můžete vyjádřit ke všem skutečnostem uváděným v podaném odvolání a navrhnout další důkazy.

K nově navrhovaným důkazům správní úřad přihlédne dle § 82 odst. 4 správního řádu pouze

tehdy, pokud jste je nemohli uplatnit dříve.

K vyjádření a důkazům navrženým po stanovené lhůtě správní úřad nepřihlédne.

Městský úřad Příbor
stavební úřad

Ing. Pavel Hanzelka
vedoucí stavebního úřadu

742 58



Příloha :
Fotokopie odvolání

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

- Společnost Multimodální Cargo MOŠNOV, s.r.o., se sídlem Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČ: 289 35 438, zastoupená na základě plné moci Mgr. Štefanem Stanko, Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, IČ: 714 64 042
- Obec Mošnov, Mošnov 175, 742 51 Mošnov
- Obec Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice
- Moravskoslezský kraj, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
- Letecké Cargo MOŠNOV s.r.o., Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
- Cargo MOŠNOV s.r.o., Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, 772 00 Ostrava 1
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 787/4, 405 02 Děčín
- Společnost pro využití letiště Ostrava – Mošnov, a.s., Mošnov 316, 742 51 Mošnov
- Telefonica Czech Republic, a.s, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- RWE Distribuční služby s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno
- Letiště Ostrava a.s., Letiště Ostrava 401, 742 51 Mošnov
- Řízení letového provozu ČR, s.p., Navigační 787, 252 61 Jeneč
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 169, 709 45 Ostrava
- Povodí Odry, státní podnik, Varenská 49, 701 26 Ostrava 1
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, středisko Nový Jičín, Suvorovova 525, Šenov u Nového Jičína, 741 11 Nový Jičín
- Správa Letiště Praha s.p., K letišti 1019/6, 160 08 Praha - Ruzyně
- Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov
- Železniční cargo MOŠNOV s.r.o., Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
- HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o, Škrétova 490/12, 120 00 Praha - Praha 2

Správce úřední desky:

- MÚ Příbor, Odbor veřejné správy, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
- Obecní úřad Mošnov, Mošnov 175, 742 51 Mošnov
- Obecní úřad Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
Ul. 28.října 117
702 18 Ostrava

prostřednictvím

Městský úřad Příbor
stavební úřad
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR		Č. j.
Dato	24-08-2012	Zpracov
Opis	9569	Ust. zn.
Přílohy		

V Praze, dne 22. srpna 2012

Věc: Odvolání proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby vydaném Městským úřadem Příbor, Stavební úřad pod č.j.: 6314/2012/han SÚ-1056/2012 dne 8.8.2012

Dne 8.8.2012 vydal stavební úřad při Městském úřadu Příbor pod č.j. 6314/2012/han SÚ-1056/2012 rozhodnutí o umístění stavby „Multimodální cargo Ostrava Mošnov“ (dále jen „Územní rozhodnutí“). Společnost Multimodální Cargo MOŠNOV s.r.o., se sídlem Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2, IČ: 289 35 438 podává tímto v zákonem stanovené lhůtě proti uvedenému Územnímu rozhodnutí

o d v o l á n í.

Závaznou součástí výše uvedeného Územního rozhodnutí je ve smyslu §10 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu závazné stanovisko, které vydal dne 3.8.2012 odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí pod č.j. 49595/ENV/123011/610/12 a kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu areálu „Multimodální cargo Ostrava Mošnov“.

Odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí ve svém závazném stanovisku na str. 3 uvedl informaci o výši a postupu při placení odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF, která není v souladu s formulací zákona o ochraně ZPF. Konkrétně se jedná o následující formulaci:

„V souladu s ustanovením § 9 odst. 6 písm. d) zákona bude za trvale odnímanou půdu zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Výše odvodů bude stanovena na základě aktualizovaného výpočtu odvodů, který je součástí dokumentace k žádosti. Výše odvodů za trvalé odnětí činí 82.374.063,- Kč. Příslušný orgán vydá rozhodnutí o odvodech po nabytí právní moci územního rozhodnutí. Odvod za trvalé odnětí bude podle § 11 odst. 10 zákona placen jednorázově.“

Tato formulace, respektive její část, je dle našeho názoru v rozporu se smyslem a zněním zákona o ochraně ZPF a odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí se ve svém stanovisku dopustil nad rámec své působnosti konkretizace obecné formulace zákona, ve kterém se mimo jiné v souvislosti s vydáním souhlasu a rozhodováním o odvodech za odnímanou zemědělskou půdu uvádí:

§ 9 odst.7:

„(7) Výši odvodů podle odstavce 6 písm. d) vymezí orgán ochrany zemědělského půdního fondu pouze orientačně. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím (§ 11 odst.2).“

§ 11 odst. 1 písm. a):

„(1) Ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 odst.6), je povinen zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy tohoto zákona, je-li odnímaná zemědělská půda nebo půda dočasně neobdělávaná (§ 1 odst.2)

a) trvale pro účely, kterými bude provedena nevratná změna znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu; pro účely tohoto zákona se tím rozumí umístění stavby pevně spojené s pozemkem, důlního či těžebního díla (lomu, dolu, otvírky pro těžbu šterkopísku apod.) nebo provedení terénní úpravy, která vyžaduje skryvku půdy na dotčených pozemcích,“

§ 11 odst.2:

„(2) O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů ⁶⁾...“, přičemž jako zvláštní předpis je dle odkazu v zákoně uveden Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Z výše uvedených citací zákona o ochraně ZPF tedy vyplývá, že formulace uvedená v souhlasu s odnětím Ministerstva životního prostředí ze dne 3. 8. 2012 týkající se výše a postupu při placení odvodů není v souladu se zněním a smyslem zákona o ochraně ZPF, a to z těchto důvodů:

1. Z ustanovení § 11 odst.1 písm.a) zákona o ochraně ZPF vyplývá, že povinnost zaplatit odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nastává ve chvíli, kdy bude provedena nevratná změna znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu, přičemž se tím z logiky věci rozumí faktické umístění stavby nebo provedení terénní úpravy, která vyžaduje skryvku půdy. Zákon o ochraně ZPF nestanoví lhůtu, do kdy má být rozhodnutí o odvodech vydáno v návaznosti na pravomocné rozhodnutí podle zvláštních předpisů, ani zda to má být první rozhodnutí ve věci. Faktické umístění stavby nastává v souladu se stavebním zákonem v návaznosti na nabytí právní moci stavebního povolení, kterým se povoluje činnost realizující umístění

stavby, tj. provedení stavby a nikoli nabytím právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby. Na základě pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby není ještě možné stavbu fakticky realizovat a není tedy možné provést ani skryvku kulturních vrstev půdy. Ve stavebním řízení také může dojít ke zmenšení rozměrů stavby a tím i ke změně rozsahu dotčení záboru půdy.

Navíc v tomto případě s ohledem na velikost záměru bude stavební povolení, kterým bude fakticky stavba umístěna, vydáváno po etapách, postupně pro jednotlivé části areálu tak, jak bude areál obsazován jednotlivými nájemci, což je běžná praxe zvláště u areálů o výměře překračující 10 ha, jako je tomu v daném případě. Zemědělská půda tak nebude skrývána v jeden čas v plném rozsahu záměru a část území bude i při realizaci dílčí etapy záměru stále zemědělsky využívána. V krajním případě se může stát, že areál nebude nikdy realizován v celém rozsahu záměru dle vydaného územního rozhodnutí. Pak není ani důvod skrývat kulturní vrstvy v plném rozsahu a tedy ani platit odvod za neskrývanou část území. Tento postup je mimo jiné v souladu s ustanovením § 4 písmeno b) zákona o ochraně ZPF, ve kterém se říká, že odnímat se má jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu.

V tomto smyslu byla také vydána všechna stanoviska k souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, která jsme v uplynulých letech obdrželi při projednání ostatních našich projektů realizovaných ať už v území průmyslové zóny Ostrava Mošnov nebo v jiných částech České republiky a dokonce i v rámci stanovisek dříve vydaných Ministerstvem životního prostředí jako příslušným orgánem ochrany ZPF (viz příloha). Text závazného stanoviska tedy není konzistentní s jinými vydanými stanovisky ochrany ZPF a není tak dodržena jedna ze základních zásad činnosti správních orgánů podle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, neboť tak není postupováno ve skutkově shodných nebo podobných případech bez nedůvodných rozdílů.

Zároveň si dovolíme upozornit na skutečnost, že je běžnou praxí, že územní rozhodnutí je v souladu se stavebním zákonem vydáváno na základě souhlasu vlastníků pozemků nebo na základě smluv o budoucích smlouvách kupních a pozemky jsou investory nabývány do majetku až bezprostředně před podáním žádosti o stavební povolení nebo až po nabytí právní moci stavebního povolení a skutečnost, že by investor hradil poplatek za odnětí zemědělské půdy k pozemku, který není v jeho vlastnictví a pro který není pravomocné stavební povolení, je jen těžko představitelná a to nejen v soukromém sektoru, ale také u veřejných investorů. Dovolíme si konstatovat, že konkrétní výklad zákona o ochraně ZPF, který v rámci svého stanoviska použil odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí by měl při jeho další aplikaci značný dopad na investiční prostředí v České republice.

2. Z ustanovení § 9 odst. 7 zákona o ochraně ZPF vyplývá, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souhlasu s odnětím vymezuje výši odvodů za vynětí pouze orientačně a konečná výše odvodů se stanoví v rozhodnutí o odvodech.

S ohledem na výše uvedené požadujeme přezkoumání části závazného stanoviska vydaného odborem obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí v odvolacím řízení podle § 149 odst. 4 správního řádu. Navrhujeme, aby znění uvedené části stanoviska bylo nahrazeno tímto textem:

„V souladu s ustanovením § 9 odst. 6 písm. d) zákona bude za trvale odnímanou půdu zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Výše odvodů bude stanovena na základě aktualizovaného výpočtu odvodů. Výše odvodů za trvalé odnětí činí orientačně 82.374.063,- Kč. Výpočet může být změněn v souvislosti se zpřesněním, které vyplýne z dokumentace pro stavební řízení. Příslušný orgán vydá rozhodnutí o odvodech v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Odvod za trvalé odnětí bude podle § 11 odst. 10 zákona placen jednorázově.“

za Multimodální Cargo MOŠNOV s r.o.



Mgr. Štefan Stanko, advokát
na základě plné moci

Mgr. Štefan Stanko
advokát č. osv. ČAK 11341
Škrétova 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady
tel.: +420 221 442 505, fax: +420 221 442 501
IČ: 714 64 042

Přílohy:

- [1] Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu areálu „Železniční cargo Ostrava Mošnov.“, Č.j.: 80706ENV/10 2709/660/10, vydaný dne 13.10. 2010 odborem ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí
- [2] Plná moc