

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

dle rozdělovníku

Datum: 23.5.2018
JID: 13148/2018/KUUK
Číslo jednací: 185/ZPZ/2018/18-SV-001
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Krupková /447
E-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz

Závazné stanovisko - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Výrobní závod firmy Blanco v ČR“

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle ustanovení §17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) ve věci žádosti společnosti BLANCO Czechia, s.r.o., IČ 06187277, Ve svahu 482/5, 147 00 Praha 4, Podolí, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí 4,0590 ha zemědělské půdy pro akci „Výrobní závod firmy Blanco v ČR“ na pozemku:

k.ú. Havraň (viz. příloha):

etapa	pozemek	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého záboru (ha)
I.	1130/1	10100	I.	2,7815
II				1,2775
celkem				4,0590

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 8 a § 9 zákona se žadateli a investoru stavby stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Hranice trvalého záboru budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní zemědělské pozemky.
2. Při stavbě budou důsledně řešeny hydrologické a odtokové poměry tak, aby nedošlo ke zhoršení biologických a fyzikálních vlastností okolní zemědělské půdy.
3. Investor zabezpečí, aby v souvislosti s používáním mechanizačních prostředků nedocházelo k únikům pohonných hmot, mazadel a ke kontaminaci půdy škodlivými látkami. V případě vzniku škody zajistí investor neprodleně provedení nápravných opatření.

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

4. K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
5. Před započítáním realizace staveb v I. etapě bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 6 954 m³ (mocnost cca 0,25 m), v případě výskytu hlubších kulturních vrstev budou i tyto odděleně skryty. Skrývaná ornice o předpokládaném množství 5 877 m³ bude odvážena k využití na pozemek p.č. 1139 v k.ú. Havraň k zemědělskému využití. Ornice o předpokládaném množství 1 077 m³ bude využita zpět na ozelenění areálu v I. etapě. Ornice bude do doby využití deponována na nezastavované části plochy odnětí I. etapy.
6. Před započítáním realizace staveb v II. etapě bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 3 194 m³ (mocnost cca 0,25 m), v případě výskytu hlubších kulturních vrstev budou i tyto odděleně skryty. Skrývaná ornice o předpokládaném množství 2 471 m³ bude odvážena k využití na pozemek p.č. 1139 v k.ú. Havraň k zemědělskému využití. Ornice o předpokládaném množství 723 m³ bude využita zpět na ozelenění areálu v II. etapě. Ornice bude do doby využití deponována na nezastavované části plochy odnětí I. etapy na již zřízené deponii.
7. Plocha ve II. etapě bude do doby zahájení realizace záměru v této etapě ponechána zemědělskému půdnímu fondu.
8. V souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy veden protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
9. Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Mostu a Krajského úřadu Ústeckého kraje bude doručena kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem. Bude písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením a to před zahájením realizace každé z etap.
10. Podle § 11 odst. 1 zákona bude zaplacen za trvale odnímanou půdu odvod ve výši určené místně příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. Magistrátem města Mostu v rozhodnutí podle § 11 odst. 2 zákona za každou jednotlivou etapu po jejím zahájení.
11. V souladu s přílohou k zákonu o výpočtu odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:
k.ú. Havraň
I. etapa, výměra 27 815 m²
Část A. Základní cena půdy podle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.) dle BPEJ.
BPEJ 10100, základní cena 14,57 Kč/m²
Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux
Část D. Koeficient třídy ochrany
I. třída ochrany.....koeficient

9

Orientační odvod za trvalé odnětí v I. etapě:

$$(27\,815 \times 14,57 \times 9) = \underline{3\,647\,381,-Kč}$$

II. etapa, výměra 12 775 m²

Část A. Základní cena půdy podle oceňovací vyhlášky (příloha č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.) dle BPEJ.

BPEJ 10100, základní cena 14,57 Kč/m²

Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux

Část D. Koeficient třídy ochrany

I. třída ochrany.....koeficient

9

Orientační odvod za trvalé odnětí ve II. etapě:

$(12\,775 \times 14,57 \times 9) = \underline{1\,675\,186,-Kč}$

12. V souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona za trvale odnímanou půdu budou odvody placeny jednorázově.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, projednal žádost společnosti BLANCO Czechia, s.r.o., IČ 06187277, Ve svahu 482/5, 147 00 Praha 4, Podolí, kterou zastupuje Ing. Martin Pluhař, CSc., nar. 18.7.1957 (zmocněn k zastupování zmocněné společnosti BPO spol. s r.o., IČ 18224920, Lidická 1239, 363 17 Ostrov), o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Výrobní závod firmy Blanco v ČR“. Žádost ze dne 2.10.2017 včetně podkladů byla podána Magistrátu města Mostu dne 3.10.2017 a ten ji postoupil se svým stanoviskem pod zn. MmM/108969/2017/OŽPaMU/SP ze dne 1.11.2017 zdejšímu úřadu, který ji obdržel dne 3.11.2017. Žádost byla řešena bez ohledu na etapizaci záměru podle projektové dokumentace, požadovaná plocha k odnětí byla 4,0531 ha.

Po několika jednáních byla žádost upravena podle záměru realizovat areál ve dvou etapách. Dále byla plocha odnětí upravena s ohledem na existující komunikaci v průmyslové zóně a vytvoření dopravního napojení areálu na komunikaci a záměr města realizovat veřejná prostranství kolem komunikací a chodníků. Z těchto důvodů byla plocha odnětí upravena a rozdělena na dvě etapy, v tomto smyslu bylo zdejšímu úřadu doručeno doplnění žádosti i s upravenými podklady dne 21.5.2018. Jelikož k doplnění byly přiloženy nesprávné podklady, byly dne 23.5.2018 zdejšímu úřadu doručeny správné podklady zahrnující upravenou plochu odnětí pro první a druhou etapu. V první etapě je počítáno s plochou odnětí 2,7815 ha (jižní část), ve druhé etapě plocha 1,2775 ha (severní část).

Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 písm. c) a d) zákona, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a byla odnímaná nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. Plocha odnětí pro v I. i ve II. etapě je znázorněna v příloze k tomuto souhlasu. K žádosti o souhlas k odnětí půdy ze ZPF byla doložena projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí, zprac. BPO spol. s r.o., ved. zak. Ing. Martin Pluhař, CSc., zodp. proj. Ing. Vladimír Toman, č.zak. 8751-13, 13.9.2017. Projektová dokumentace byla také upravována v souvislosti s plochami řešenými městem Most a v souvislosti s řešením dopravního napojení, situace k těmto akcím byly zdejšímu úřadu také doloženy, plocha odnětí pro areál Blanco na tyto akce navazuje. Plocha odnětí odpovídá upraveným výkresům z dokumentace pro územní řízení zprac. 30.11.2017 (zdejšímu úřadu doručeny spolu s doplněním žádosti dne 21.5.2018 upravené výkresy Katastrální situační výkres, Celkový situační výkres a Celkový situační výkres – 1. etapa) a zahrnuje plochu plánovaného areálu v I. a II. etapě.

Plocha odnětí je podle platného územního plánu obce Havraň vymezena jako zastavitelná – plocha výroby a skladování. V souladu s § 9 odst. 5 písm. c) zákona nebyla při posuzování odnětí použita zásada ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona.

Půda je na odnímaných pozemcích zařazena v I. třídě ochrany zemědělské půdy (BPEJ 10100). K žádosti byl doložen pedologický posudek, zprac. RNDr. Lumír Horčíčka, březen 2017.

Část skrývané ornice bude využita zpět na ploše odnětí pro ozelenění areálu. Návrh na využití zbývajících množství ornice (v I. etapě 5 877 m³ a ve II. etapě 2 471 m³) byl shledán jako hospodárný. Ornice bude využita na zemědělském pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň pro účely zlepšení vlastností zemědělské půdy pro obhospodařování. S návrhem využití dal souhlas hospodařící subjekt INTEGRAZ, spol. s r.o., i vlastník pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň pan [REDACTED]

Po posouzení žádosti, doložených podkladů a doplněných podkladů Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, shledal navrhované odnětí ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší žádné majetkoprávní ani užívací vztahy k pozemkům. Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je v souladu s ust. § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí, která budou vydána podle zvláštních předpisů (územní rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Žadatel je povinen plnit podmínky v souhlasu stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených.

Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se v souladu s ust. § 18 odst. 6 zákona zasílá Magistrátu města Mostu.

Příloha: Zákres odnímané plochy

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

Rozdělovník

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Tel.: +420 475 657 111 Url: www.kr-ustecky.cz IČ: 70892156
Fax: +420 475 200 245 E-mail: urad@kr-ustecky.cz DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

BPO spol. s r.o., Lidická 1239, 363 17 Ostrov
Magistrát města Mostu, odbor životního prostředí a mimořádných událostí, odd. ŽP,
Radniční 1/2, 434 69 Most (+spis)
vlastní



 plocha záboru ZPF