

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

dle rozdělovníku

Datum: 27.6.2017
JID: 65861/2017/KUUK
Číslo jednací: 1909/ZPZ/2017
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Krupková /447
E-mail: krupkova.a@kr-ustecky.cz

Změna závazného stanoviska - souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 12.5.2006, zn. 477/2006/Z/Z/06-SV-010

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) v návaznosti na § 10 odst. 2 zákona, ve věci žádosti společnosti CONTERA Investment V. s.r.o., IČ03761398, Na strži 1702/65, Praha 4, Nusle, o změnu souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 9.2.2017

mění souhlas

s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Family Center Teplice“, ze dne 12.5.2006, zn. 477/2006/Z/Z/06-SV-010 takto:

1.

Slova ve výrokové části souhlasu „pro stavbu „Family Center Teplice““

se nahrazují slovy:

„pro stavbu „Hala T4 – ul. Srbská, Teplice““.

2.

Mění se tabulka ve výrokové části takto:

Tabulka

Parcela dle KN	Kultura	Celková výměra parcely (ha)	Trvalý zábor (ha)
1031/1	orná půda	4,0312	4,0312

se nahrazuje tabulkou

Parcela dle KN	Kultura	Celková výměra parcely (ha)	Trvalý zábor (ha)
1031/1	orná půda	4,0295	4,0295

3.

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

Věta „V souladu s ustanovením § 8 odst.1 písm. a) zákona se uděluje výjimka od povinnosti zabezpečení skřívky ornice na ploše 0,1050 ha pro účely zalesnění (výsadba lužního lesa) podle § 10 odst. 4 písm. a) vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.“

se vypouští.

4.

Mění se podmínka č. 3 souhlasu takto:

Text:

„Skrývka ornice bude provedena z plochy záboru 3,9262 ha o předpokládaném objemu 11778,60 m³. Ornice o předpokládaném objemu 9300 m³ bude převezena a deponována na dole Bílina. Část zúrodnění schopných zemin o předpokládaném objemu 2478,60 m³ bude uložena na deponii v areálu staveniště a použita ke zpětnému ozelenění v areálu stavby. O činnostech souvisejících s nakládáním s ornici bude veden pracovní deník dle ust. § 10 odst. 2 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Přesun ornice a zúrodnění schopných zemin k použití mimo staveniště bude ukončen protokolem o předání.“

se nahrazuje textem:

„Skrývka ornice bude provedena z plochy záboru 4,0295 ha o předpokládaném objemu 9495 m³. Využití bude následující:

- Ornice o množství 3 500 m³ bude poskytnuta Městu Krupka (IČ 00266418) za účelem revitalizace na území města - bude odvezena na pozemky p.č. 1910/7 a 1910/10 v k.ú. Krupka, kde bude deponována do doby využití.
- Ornice o množství 1000 m³ bude poskytnuta společnosti AGRO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ a.s. (IČ 25478702) pro zlepšení půdních poměrů na pozemcích p.č. 304/7 a 488/3 v k.ú. Staňkovice – bude odvezena na pozemky p.č. 304/7 a 488/3 v k.ú. Staňkovice, kde bude deponována do doby využití.
- Ornice o množství 2 500 m³ bude poskytnuta společnosti STALUV spol. s r.o. (IČ 29140471) za účelem revitalizace území po těžbě v cihelně Rochov – bude odvezena na pozemek p.č. 113/1 v k.ú. Rochov do doby využití.
- Ornice o množství cca 2500 m³ bude uložena na deponii v areálu staveniště a použita ke zpětnému ozelenění v areálu stavby.

O činnostech souvisejících s nakládáním s veškerou ornici bude veden pracovní deník dle ust. § 10 odst. 2 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Přesuny ornice a zúrodnění schopných zemin k použití mimo staveniště budou ukončeny protokolem o předání.“

5.

Mění se podmínka č. 5 souhlasu takto:

Text:

„Odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány pouze za část pozemku s BPEJ 2.51.13. Výše uvedená výměra této BPEJ, tj. 3,9829 ha, bude snížena pro potřeby výpočtu odvodů na 3,9262 ha. Odvodů nebudou dále předepsány pro výměru 0,0483 ha v BPEJ 1.61.00. Důvodem pro snížení výměry BPEJ 2.51.13 a vypuštění výměry BPEJ 1.61.00 z předepsání odvodů je výsadba lužního lesa v části parcely, která je v záplavovém území Modlanského potoka. Plocha záplavového území činí 0,1050 ha.“

se vypouští a přidává se text:

„Budou předepsány odvozy za trvale odnímanou půdu na části pozemku p.č. 1031/1 v k.ú. Sobědruhy o výměře 0,1050 ha.

Kritéria pro výpočet odvodu a orientační výpočet odvodu v této části plochy odnětí je:

BPEJ 16100 – výměra 0,0157 ha, zákl. cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. je 13,87 Kč/m²

BPEJ 25113 – výměra 0,0893 ha, zákl. cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. je 4,21 Kč/m²

chráněné ložiskové území č. 07840000 Proboštov (x 5)

třída ochrany I. – výměra 0,0158 ha, koeficient 9

třída ochrany V. – výměra 0,0893 ha, koeficient 3

$(13,87 \times 157 \times 5 \times 9) + (4,21 \times 893 \times 5 \times 3) = 154\,384,50 \text{ Kč}$

6.

Podmínka č. 6 se vypouští.

7.

Podmínka č. 7 se vypouští.

8.

Podmínka č. 8 se vypouští.

Ostatní podmínky a skutečnosti uvedené v souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 12.5.2006, zn. 477/2006/ZPZ/06-SV-010 se nemění a zůstávají nadále v platnosti.

Odůvodnění

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18.4.2017 od společnosti CONTERA Investment V. s.r.o., IČ03761398, Na strži 1702/65, Praha 4, Nusle, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Kastl [redacted] jehož na základě plné moci zastupuje pan Jan Hanousek [redacted] žádost ze dne 9.2.2017 o změnu souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Family Center Teplice“, ze dne 12.5.2006, zn. 477/2006/ZPZ/06-SV-010. Žádost byla zdejšímu úřadu doručena 18.4.2017. Dne 23.6.2017 byla zdejšímu úřadu doplněna žádost s upřesněním návrhu využití ornice.

Důvody ke změně souhlasu jsou následující.

Záměr převzala od společnosti Magnum CZ Beta spol. s r.o., které byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF zn. 477/2006/ZPZ/06-SV-010, společnost CONTERA Investment V. s.r.o., IČ03761398, Na strži 1702/65, Praha 4, Nusle. K tomuto byla doložena smlouva o převodu práv a povinností. Společnost CONTERA Investment V. s.r.o. zahájila výstavbu podle platného povolení (12/2016), tedy podle platného souhlasu s odnětím půdy ze ZPF zn. 477/2006/ZPZ/06-SV-010. Došlo k úpravě investičního záměru ve smyslu výstavby halového skladového objektu hala „T4“ místo původního záměru „Family Center Teplice“.

Nově řešený záměr nepředpokládá zachování lužního lesa, jak je uvedeno v souhlase s odnětím půdy ze ZPF pro „Family Center Teplice“ zn. 477/2006/ZPZ/06-SV-010. Jelikož zachování lužního lesa bylo důvodem udělení výjimky z povinnosti skryvky kulturních vrstev půdy a z této plochy nebyl ani vypočten odvod, je nyní souhlas s odnětím půdy měněn v tom

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

smyslu, že z původní plochy 0,1050 ha místo lužního lesa bude skryta ornice a z této plochy bude také zaplacen odvod. Odvod je vypočten pro tuto plochu zvlášť a je předmětem této změny souhlasu. Skrývka ornice je bilancována na skutečnou mocnost 0,24 m v celé ploše odnětí.

Změna souhlasu zahrnuje také změnu výměry pozemku p.č. 1031/1 k.ú. Sobědruhy, jelikož z původní plochy 4,0312 ha byl oddělen pozemek p.č. 1031/16 o velikosti 0,0016 ha, který není součástí ZPF (druh pozemku dle KN je zastavěná plocha a nádvoří). Výměra pozemku 1031/1 je o těchto 0,0016 ha menší, tedy 4,0925 ha, což je celková plocha odnětí řešená souhlasem s odnětím a touto změnou.

Změna souhlasu zahrnuje vyřešení nakládání se skrývkou ornice, jelikož od vydání souhlasu se stanovenou podmínkou o odvozu na důl Bílina byly podstatně změněny skutečnosti a to především ze strany společnosti Severočeské doly a.s., která by již nyní ornici na důl Bílina nepřijala. Z tohoto důvodu bylo investorem navrženo nové využití. Část ornice 3 500 m³ bude poskytnuta Městu Krupka za účelem revitalizace na území města, část ornice 1000 m³ bude poskytnuta společnosti AGRO ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ a.s. pro zlepšení půdních poměrů na pozemcích p.č. 304/7 a 488/3 v k.ú. Staňkovice, část ornice 2 500 m³ bude poskytnuta společnosti STALUV spol. s r.o. za účelem revitalizace území po těžbě v cihelně Rochov. Všechna tato plánovaná využití jsou doložena uzavřenými dohodami mezi investorem a odběrateli.

Zdejší orgán shledal tyto změny v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství po posouzení žádosti a doložených podkladů konstatuje, že byly naplněny podmínky pro změnu souhlasu dle shora popsaného rozsahu a proto bylo rozhodnuto tak, jak je výše uvedeno.

Změna souhlasu k odnětí půdy zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 10 odst. 2 zákona nabude platnosti pouze za předpokladu, že se stane závaznou součástí rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jež změní vydané územní rozhodnutí, jehož součástí je souhlas k odnětí půdy ze ZPF zn. 477/2006/Z/Z/06-SV-010 ze dne 12.5.2006 (územní rozhodnutí č.j. ÚP 40345/06/Křá-328 ze dne 18.5.2006). Platnost vydané změny souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí nebo jeho změn a prodlužuje se současně s prodloužením jeho platnosti.

Podklady k žádosti o změnu souhlasu s odnětím ze ZPF se v souladu s § 18 odst. 6 zákona zasílají Magistrátu města Teplice.

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

Rozdělovník

Jan Hanousek

Magistrát města Teplice, OŽP, náměstí Svobody 2/2, 415 95 Teplice (+ spis)
vlastní

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