

Krajský úřad Ústeckého kraje

VYPRAVENO DNE:

14. 07. 2017

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

dle rozdělovníku

Datum: 8.6.2017
JID: 60337/2017/KUUK
Číslo jednací: 1761/ZPZ/2017/17-SV-007
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 „HI-LEX Czech factory“

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 HI-LEX Czech, s.r.o., IČ 05870461, Pobřežní 249/46, 186 00, Praha 8 - Karlín, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona

k trvalému odnětí **4,4157 ha zemědělské půdy**

a k dočasnému odnětí **1,5185 ha zemědělské půdy**

pro akci „HI-LEX Czech factory“ na následujících pozemcích:

k.ú. Havraň

č. parcely	druh pozemku	výměra odnětí (ha)	
		trvalé	dočasné
694/64	orná půda	0,0712	
694/9	orná půda	0,0029	
694/10	orná půda	0,0460	
1134/3	orná půda	1,7068	0,5560
1135/1	orná půda	2,5888	0,9625
celkem		4,4157	1,5185

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. c) zákona se schvaluje plán rekultivace pro dočasně odnímanou plochu, podle kterého bude cílovou rekultivací orná půda.

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

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.
4. K okolním zemědělským pozemkům bude zajištěn přístup pro obhospodařování v souladu s jejich druhem pozemku podle katastru nemovitostí.
5. Před započítáním realizace akce bude provedena z plochy trvalého i dočasného záboru skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 23 700 m³ (počítáno s mocností v průměru cca 0,4 m). V případě výskytu hlubších kulturních vrstev budou i tyto skryty.
6. Skrývané kulturní vrstvy půdy budou rovnou odváženy a rozprostřeny na pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň pro zemědělské využití. V případě potřeby bude na nezastavovaných částech plochy odnětí zřízena dočasná oddělená mezideponie kulturních vrstev půdy před použitím na uvedený pozemek.
7. 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.
8. 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, a písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.
9. Podle § 11 odst. 1 zákona bude zaplacen za trvale odnímanou půdu (4,4157 ha) odvod a za dočasně odnímanou půdu (1,5185 ha) bude placen odvod ročně ve výši určené místně příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, tj. Magistrátem města Mostu v rozhodnutí podle § 11 odst. 2 zákona.
10. V souladu s přílohou k zákonu o výpočtu odvodů za trvale odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:
k.ú. Havraň

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

BPEJ 10600, výměra 31 762 m², základní cena 11,6 Kč/m²

Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux

Část D. Koeficient třídy ochrany

II. třída ochrany.....koeficient 6

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

BPEJ 12212, výměra 12 395 m², základní cena 3,88 Kč/m²

Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux

Část D. Koeficient třídy ochrany

IV. třída ochrany.....koeficient 3

Orientační odvod za trvalé odnětí:

$$(31\,762 \times 11,6 \times 6) + (12\,395 \times 3,88 \times 3) = 2\,354\,913,00,-\text{Kč}$$

11. V souladu s přílohou k zákonu o výpočtu odvodů za dočasně odnímanou půdu budou předepsány odvody podle těchto kritérií:

k.ú. Havraň

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

BPEJ 12212, výměra 15 185 m², základní cena 3,88 Kč/m²

Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux

Část D. Koeficient třídy ochrany

II. třída ochrany.....koeficient 3

Orientační odvod za dočasné odnětí:

$$(15\,185 \times 3,88 \times 3) / 100 = 1\,767,534,-\text{Kč} / \text{rok}$$

12. V souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona za trvale odnímanou půdu budou odvody placeny jednorázově, za dočasně odňatou půdu budou odvody placeny každoročně až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu rekultivace tímto souhlasem.
13. Případné změny v předloženém plánu rekultivace budou předloženy Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (§ 10 odst. 2 zákona).
14. Po celou dobu provádění rekultivace bude veden protokol (provozní deník), v němž bude zaznamenáno, jak rekultivační práce probíhají, jaké postupy byly přitom použity, jak jsou dodržovány termíny stanovené v plánu rekultivace a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace.
15. Po ukončení rekultivace bude oznámeno orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, že rekultivace byla ukončena, aby mohl krajský úřad na základě místního šetření potvrdit ukončení rekultivace podle § 11b odst. 2 zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, projednal žádost společnosti HI-LEX Czech, s.r.o., IČ 05870461, Pobřežní 249/46, 186 00, Praha 8 – Karlín, kterou zastupuje na základě plné moci společnost TAKENAKA EUROPE GmbH - organizační složka, IČ 64355535, Národní 138/10, Praha 1, Nové Město, která je na základě plné moci zastoupena společností JK envi s.r.o., IČ 27235491, Vyšehradská 320/49, Praha 2, Nové Město, o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „HI-LEX Czech factory“ v k.ú. Havraň. Žádost včetně podkladů byla podána Magistrátu

města Mostu a ten ji se svým stanoviskem postoupil pod zn. MmM/023554/2017/OŽPaMU/SP zdejšímu úřadu, ten ji obdržel dne 9.3.2017.

Dne 10.4.2017 obdržel zdejší úřad vyjádření Magistrátu města Mostu zn. MmM/201/ORaD/MD ze dne 4.4.2017 o průběhu lokálního biokoridoru LBK 7. Podle tohoto vyjádření je biokoridor veden v pozemku p.č. 1132 (ostatní plocha dle evidence katastru nemovitostí), který není součástí řešené plochy odnětí.

Dne 9.5.2017 obdržel zdejší úřad doplnění žádosti, které řešilo především proběhlou změnu parcel. V tomto souhlase jsou uváděny nově existující parcelní čísla pozemků.

Dne 5.6.2017 obdržel zdejší úřad upravené podklady k žádosti o odnětí – pedologický průzkum s bilancí skrývky ornice a výpočtem odvodů, plán rekultivace s řezy řešeným územím před a po rekultivaci. Dne 8.6.2017 obdržel zdejší úřad opravené podklady k žádosti o odnětí se zahrnutím změny parcel, dále dohodu o převzetí ornice společností INTEGRAZ, spol. s r.o. pro ŽV Záhorčí, IČ 44568860, K Záhorčí 104, 411 64 Vrbice.

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 odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. K žádosti o souhlas k odnětí půdy ze ZPF byly doloženy situační výkresy (č. C.4 Situace areálu zákres do KN, č. C.5-001 Hrubé terénní úpravy) z dokumentace pro územní řízení zprac. Takenaka Europe GmbH, Praha 01/2017. Z podkladů k žádosti vyplývá požadavek na trvalé odnětí půdy ze ZPF, plocha je řešena až k ploše pro samostatnou komunikaci, pro niž byl vydán samostatný souhlas s odnětím půdy ze ZPF Magistrátem města Mostu (č.j. MmM/098974/2016/OŽPaMU/SP ze dne 12.10.2016), pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí. Dále je řešena plocha pro dočasné odnětí půdy ze ZPF za účelem deponování skrytých nekulturních zemin z plochy stavby. Odnímané pozemky jsou mírně svažité a z plochy trvalého odnětí bude nutné odtěžit značné množství zemin pro vytvoření pláň pro stavbu. V ploše dočasného odnětí se počítá s budoucí 2. etapou případné výstavby (konkrétní záměr nyní není popsán). V případě realizace 2. etapy by pro násypy byly použity tyto zeminy. V případě využití plochy dočasného odnětí pro další stavbu by plocha byla řešena jako trvalé odnětí (§ 10 odst. 2 zákona), jinak budou placeny odvody ročně do ukončení rekultivace podle schváleného plánu rekultivace tímto souhlasem. Plán rekultivace počítá podle doložených řezů před a po rekultivaci s uvedením pozemku do původního stavu.

Záměr je v souladu s územním plánem obce Havraň, plocha odnětí je součástí průmyslové zóny Joseph. V souladu s § 9 odst. 5 písm. c) zákona nebyla při posuzování odnětí použita zásada ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona.

V době vydání tohoto souhlasu jsou pozemky p.č. 694/9 a 694/10 v k.ú. Havraň ve vlastnictví státu, s příslušností hospodařit s majetkem státu Státního pozemkového úřadu. K žádosti o souhlas s odnětím půdy ze ZPF byla doložena smlouva o právu provést dočasný zábor stavby na těchto pozemcích. Ze smlouvy vyplývá souhlas s vynětím ze ZPF. V době vydání tohoto souhlasu je k pozemkům zapsána změna právního stavu ve smyslu převodu pozemků na Statutární město Most. Z doložené smlouvy vyplývá převod závazků na nabyvatele pozemků, tedy i souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Půda je na trvale odnímaných pozemcích zařazena ve II. třídě ochrany zemědělské půdy (výměra 3,1762 ha, BPEJ 10600) a ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy (výměra 1,2395 ha, BPEJ 12212). Půda je na dočasně odnímaných pozemcích zařazena ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy (výměra 1,5185 ha, BPEJ 12212).

K žádosti byl m.j. doložen „Pedologický průzkum, bilance skrývky a výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF“, zprac. RNDr. Tomášem Vranou, Agrogeologie, leden 2017. Dle

pedologického průzkumu vyplývá, že na území plochy odnětí je použitelná kulturní vrstva půdy – ornice o mocnosti v průměru 40 cm.

Celkový objem skrývky ornice bude odvážen a rozprostřen na pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň (výměra 778 948 m²), který je zemědělsky obhospodařován společností INTEGRAZ, spol. s r.o. pro ŽV Záhorčí, IČ 44568860. K žádosti byla doložena dohoda o převzetí ornice se souhlasem vlastníka pozemku.

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.

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

Příloha: Zákres odnímané plochy na podkladě katastrální mapy

Prohlášení doručujícího orgánu: ☐ Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo zanecháno poučení. ☐ Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne: ☐ Zásilka byla vložena do schránky dne: 	Odesílatel: 1761/ZPZ/2017 Krajský úřad Ústeckého kraje Velká Hradební 3118/48 400 02 Ústí nad Labem Označení písemnosti (č. j.): KRLP DORUČENKA ☐ NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY ULOŽIT JEN 10 DNÍ Adresát: Magistrát města Mostu odbor životního prostředí a mimořádných událostí Radniční 1/2 434 69 Most Prohlášení příjemce zásilky 17-07-2017 Jméno a příjmení příjemce: RAŠOVÁ AL Vztah příjemce k adresátovi (není-li adresátem): Potvrzuji převzetí této zásilky dne: Podpis:
---	---

sto - do DS
událostí, Radniční 1/2,

spojení: Česká spořitelna, a.s.
733379/0800

