

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

dle rozdělovníku

Datum: 8. 6. 2019
Spisová značka: KUUK/22501/2019/ZPZ/UP-006 19-SV-006
Číslo jednací: KUUK/91749/2019/ZPZ
JID: 110255/2019/KUUK
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Nová/447
Počet listů/příloh: 6/1

Závazné stanovisko - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „FIBRAN Havraň“

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 Fibran s.r.o., IČ 07020643, Revoluční 1082/8, 110 01 Praha 1, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí 9,0233 ha zemědělské půdy pro akci „FIBRAN - Havraň“ na pozemcích (zákres v příloze):

pozemek p.č.	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého záboru (ha)
1135/2	orná půda	10100	I.	0,1729
		10600	II.	4,4964
		12212	IV.	4,1538
694/9	orná půda	10600	II.	0,0080
694/1	orná půda	10600	II.	0,1537
694/8	orná půda	10600	II.	0,0385
celkem				9,0233

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 staveb bude provedena z celé plochy trvalého odnětí skryvka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 37 874 m³ (mocnost dle pedologického průzkumu) dle bilance skryvky ornice. V případě výskytu hlubších kulturních vrstev budou i tyto odděleně skryty.
6. Část skryvky ornice s BPEJ 12212 o předpokládaném množství cca 4 668 m³ bude deponována na nezastavované části odnímané plochy a využita zpět za účelem vytvoření ploch zeleně v rámci budovaného areálu.
7. Ostatní skryté kulturní vrstvy půdy budou na náklady investora odváženy a rozprostřeny na níže uvedené pozemky pro zemědělské využití. V případě potřeby bude na nezastavovaných částech plochy odnětí zřízena dočasná mezideponie kulturních vrstev půdy (oddělená dle tříd ochrany) před použitím na uvedené pozemky.

Využití:

- ornice s BPEJ 12212 (množství 10 393 m³) – na pozemky v k.ú. Jirkov p.č. 1379/1 (výměra 1,9369 ha), 1381/1 (výměra 0,0850 ha, bez plochy plánovaného plynovodu), 1384/1 (výměra 2,5774 ha), 1394/1 (výměra 0,9584 ha, bez plochy plánovaného plynovodu),
 - ornice s BPEJ 10100 a 10600 (množství 862 m³ a 16 454 m³) - na pozemky v k.ú. Otvice p.č. 735/7 (výměra 2,2798 ha, bez plánovaného plynovodu), 732/1 (výměra 3,1658 ha, bez plánovaného plynovodu), 735/3 (výměra 0,3266 ha),
 - ornice s BPEJ 10600 (množství 5 498 m³) - na pozemek v k.ú. Otvice p.č. 689/1 (výměra 4,2 ha, část pozemku po výstavbě stávajícího plynovodu).
8. Bude zajištěna ochrana deponií ornice (do doby využití) před znehodnocením a ztrátami, deponie bude řádně ošetřována proti zaplevelení.
 9. 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 skryvkou, 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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 10100, výměra 1 729 m², 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

BPEJ 10600, výměra 46 966 m², základní cena 11,60 Kč/m²

Část B. Skupina faktorů životního prostředí a ekologická váha vlivux

Část D. Koeficient třídy ochrany

II. třída ochrany.....koeficient 6

BPEJ 12212, výměra 41 538 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:

$$(1\,729 \times 14,57 \times 9) + (46\,966 \times 11,60 \times 6) + (41\,538 \times 3,88 \times 3) = \underline{3\,979\,060,-Kč}$$

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

Odůvodnění:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, projednal žádost společnosti Fibran s.r.o., IČ 07020643, Revoluční 1082/8, 110 01 Praha 1, kterou v tomto řízení zastupuje Ing. Eva Macholdová, B-Projekty Teplice s.r.o., IČ 01782975, Kollárova 1879/11, 415 36 Teplice (zastoupení na základě plné moci od společnosti LOXIA a.s., IČ 64949516, Perucká 2274/26, 120 00 Praha 2, která je zmocněna žadatelem), o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „FIBRAN - Havraň“. Zastupování žadatele bylo doloženo plnými mocemi. Žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF doručená Magistrátu města Mostu dne 4.12.2018 byla u magistrátu doplněna novými podklady podáním žádosti doručené magistrátu dne 28.12.2018, dále byla doplněna dalšími novými podklady podáním žádosti magistrátu dne 8.2.2019. Takto upravená žádost byla se všemi podklady postoupena zdejšímu úřadu se stanoviskem pod zn. MmM/016911/201/OŽPaMU/SP ze dne 11.2.2019, který ji obdržel dne 12.2.2019.

Podklady k žádosti obsahují Technickou zprávu k žádosti s vyhodnocením předpokládaných důsledků záměru na pozemky ZPF vč. výpočtu odvodů, bilance skřívky ornice a návrhu na využití, geometrický plán č. 931-238/2018, dohodu o uložení skřívky půdy, plná moc pro LOXIA a.s. (kopie), plná moc pro B-Projekty a Ing. Evu Macholdovou (kopie), tabulka s výpočtem odvodů, informace o pozemcích z Nahlížení do katastru nemovitostí, vyjádření vlastníka pozemků Statutárního města Most ze dne 16.7.2018 (zn. MmM/076681/2018/OMM/JV), žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF doručenou Magistrátu města Mostu dne 28.12.2018, žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF doručenou Magistrátu města Mostu dne 4.12.2018, výkres Koordinační situační výkres, výkres Odnětí ze ZPF, smlouva o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí od Statutárního města Most (kopie), pedologický průzkum ze 6.10.2018, Katastrální situační výkres, část dokumentace pro územní rozhodnutí.

Dne 25.6.2019 byly zdejšímu úřadu doplněny následující podklady: upravená Technická zpráva k doplnění žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (obsahuje informace o odnímaných pozemcích, výpočet odvodů, upravená bilance skřívky ornice a upravený návrh

na využití), tabulka bilance skrývky orné půdy (výpočet) z 16.4.2019, čestné prohlášení společnosti Sady a školky Jirkov spol. s.r.o., dohoda o uložení skrývky půdy s panem Vladimírem Stránským (podepsáno 18.6.2019), pedologický průzkum z 9.4.2019, situace – bilance skrývky orné půdy.

Dne 8.7.2019 byl zdejšímu úřadu doplněn upravený návrh na využití skrývky ornice na pozemek p.č. 689/1 v k.ú. Otvice.

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. Plocha odnětí je znázorněna v příloze k tomuto souhlasu. K žádosti o souhlas k odnětí půdy ze ZPF byla doložena část projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, zprac. LOXIA a.s., zodp. proj. Ing. arch. Milan Veselý, 30.10.2018. Plocha odnětí je řešena podle záměru v této dokumentaci. Záměrem je výstavba nového areálu FIBRAN Havraň pro účely výroby a skladování extrudovaného polystyrenu. Podle zákresu plocha odnětí v severní části navazuje na plochu odnětí z vydaného souhlasu s odnětím půdy ze ZPF Magistrátu města Mostu (č.j. MmM/034840/2017/OŽPaMU/SP, č.j. MmM/098974/2016/OŽPaMU/SP).

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. Plocha odnětí je součástí průmyslové zóny Joseph, jež je vymezena právě zastavitelnými plochami v územním plánu, průmyslová zóna je postupně naplňována.

Půda je na odnímaných pozemcích zařazena v I. třídě ochrany zemědělské půdy (BPEJ 10100, výměra 0,1729 ha), ve II. třídě (BPEJ 10600, výměra 4,6966 ha) a ve IV. třídě ochrany (BPEJ 12212, výměra 4,1538 ha).

K doplnění žádosti byl doložen upravený pedologický průzkum od: RNDr. Jindřich Kvapil - EasyGeo, 9.4.2019, podle kterého byly určeny plochy s různými očekávaným mocnostmi ornice. Na základě těchto ploch a mocností byla provedena upravená bilance skrývky ornice a navrženo její využití.

K plánovanému využití ornice byla doložena dohoda o uložení skrývky půdy se zemědělským podnikatelem panem Vladimírem Stránským (podepsáno 18.6.2019), kde je rozepsáno plánované využití ornice vč. zákresu, které bylo zdejším úřadem shledáno jako hospodárné (§ 9 odst. 6 písm. e) zákona). Ornice bude využita na pozemcích v k.ú. Jirkov a k.ú. Otvice podle podmínky č. 7 tohoto souhlasu. V k.ú. Jirkov se jedná o pozemky s půdami ve IV. třídě ochrany, které byly poškozeny stavbou plynovodu v minulosti. K tomuto návrhu využití bylo doloženo čestné prohlášení společnosti Sady a školky Jirkov spol. s.r.o., která je dle LPIS současným hospodářským subjektem na pozemcích, že na pozemcích bude po sklizni s předpokladem srpna 2019 ukončen nájemní vztah s vlastníkem pozemků panem [REDAKCE]. V k.ú. Otvice v případě pozemků p.č. 735/7, 732/1 a 735/3 (II. třída ochrany) bude ornice využita při obnově travního porostu, který zde hospodářský subjekt pan [REDAKCE] plánuje provést. V případě pozemku p.č. 689/1 k.ú. Otvice bude ornice využita pro zlepšení půdních vlastností (poškozen stavbou plynovodu v minulosti). Na žádných pozemcích nebude ornice rozprostřena v místech, kde se plánuje výstavba nového plynovodu (VTL plynovod DN1400). Pan [REDAKCE] je zároveň vlastníkem všech pozemků.

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.

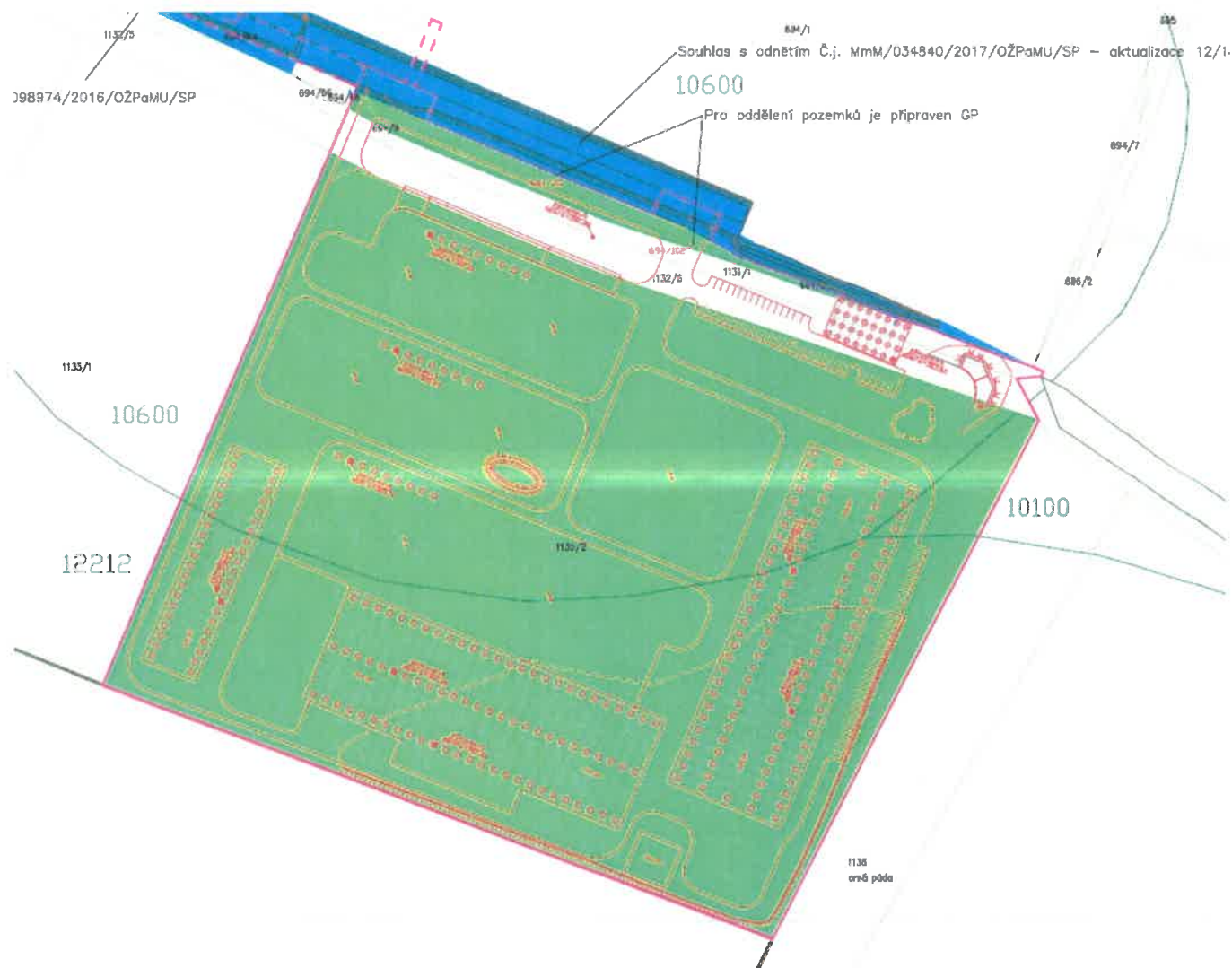
Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se v souladu s ust. § 18 odst. 6 zákona zasilá Magistrátu města Mostu.

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

JID:110255/2019/KUUK

Teplice
Ilostí, Radniční 1/2, 434 69

lovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
t. u. 882733379/0800



-  Předmět žádosti o odnětí ze ZPF pozemek č. — 1135/2, 694/8, 694/1 a 694/9 v k.ú. Havraň — 90 233 m²
-  Souhlas s odnětím vydán pro stavby Magistrátu města Most
- Souhlas s odnětím Č.j. MmM/034840/2017/OŽPaMU/SP
- Souhlas s odnětím Č.j. MmM/098974/2016/OŽPaMU/SP