

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

dle rozdělovníku

Datum: 22. 6. 2020
Spisová značka: KUUK/044794/2020/ZPZ/SV-20-007
Číslo jednací: KUUK/047740/2019/ZPZ
Vyřizuje/linka: Ing. Alena Nová/447
Počet listů/příloh: 3/1

Závazné stanovisko - souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „HI-LEX Czech factory, fáze 2“

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, č.p. 163, 435 01 Havraň, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí 1,5185 ha zemědělské půdy pro akci „HI-LEX Czech factory, fáze 2“ na pozemku p.č. 1134/3 k.ú. Havraň (zákres v příloze).

Na ploše odnětí se v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, uděluje výjimka od povinnosti provedení skrývky kulturní svrchní půdy, jelikož ta již byla provedena za účelem dočasného odnětí.

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. 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.

6. 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.
7. 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 12212, výměra 15 285 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:

$$15\,185 \times 3,88 \times 3 = \underline{176\,753,-Kč}$$

8. 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 HI-LEX Czech, s.r.o., IČ 05870461, č.p. 163, 435 01 Havraň, kterou zastupuje na základě plné moci společnost TAKENAKA EUROPE GmbH - organizační složka, IČ 64355535, Evropská 846/176a, Vokovice, 160 00 Praha 6, která je na základě plné moci zastoupena společností JK envi s.r.o., IČ 27235491, Vyšehradská 320/49, 128 00 Praha 2 (jednatel Ing. Jan Král), o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „HI-LEX Czech factory, fáze 2“ v k.ú. Havraň. Zastupování žadatele bylo doloženo plnými mocemi. Žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF doručená Magistrátu města Mostu dne 10.3.2020 byla se všemi podklady postoupena zdejšímu úřadu se stanoviskem pod zn. MmM/028221/2020/OŽPaMU/SP ze dne 11.3.2020, který ji obdržel dne 11.3.2020.

Během vyřizování tohoto souhlasu došlo ke změně adresy žadatele HI-LEX Czech, s.r.o., proto je v žádosti uvedena adresa jiná (původní) Žatecká 1899/25, Most.

Podklady k žádosti obsahují katastrální situaci (výkres C2, gen. proj. TAKENAKA, zprac. Storing spol. s r.o., 12.8.2018), zákres záměru (zprac. TAKENAKA), plné moci k zastupování, informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí, fotodokumentace stávajícího stavu, výkres z informačního systému melioračních staveb, potvrzení o odebraném množství ornice, tabulka se soupisem informací o odnímaném pozemku, územní rozhodnutí pro stávající halu ze 4.8.2017.

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. Nyní je řešena plocha, pro kterou byl vydán dříve souhlas s dočasným odnětím půdy ze ZPF za účelem deponování zemin z výstavby stávající haly. Souhlas byl vydán zdejším úřadem pod č.j. 1761/ZPZ/2017/17-SV-007, JID 60337/2017/KUUK, ze dne

8.6.2017. V citovaném souhlase je uvedena povinnost skrývky ornice, jež byla provedena. Nyní tak není ukládána povinnost skrývky kulturních vrstev půdy.

Na pozemku je nyní plánována druhá etapa výstavby, jelikož je pozemek p.č. 1134/3 k.ú. Havraň součástí ZPF (§ 1 odst. 2 zákona - půda, která má být zemědělsky obhospodařována, ale dočasně není), je pro druhou etapu vydáván tento souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF.

Plocha odnětí je podle platného územního plánu obce Havraň vymezena jako zastavitelná – plocha výroby a skladování. Plocha odnětí je součástí průmyslové zóny Joseph, jež je vymezena právě zastavitelnými plochami v územním plánu, průmyslová zóna je postupně naplňována.

Půda je na odnímaném pozemku zařazena ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy (BPEJ 12212, výměra 1,5185 ha).

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

JK envi s.r.o., Vyšehradská 320/49, 128 00 Praha 2

Magistrát města Mostu, odb. životního prostředí a mimořádných událostí, Radniční 1/2, 434 69 Most (+spis)
vlastní

