

Dle rozdělovníku

Datum: 29. 03. 2023
Spisová značka: KUUK/026653/2023/6/23-SV-003
Číslo jednací: KUUK/049955/2023
UID: kuukes8c133080
Vyřizuje/linka: Ing. Daniela Vencáková/115
Počet listů/příloh: 3/1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO – SOUHLAS K TRVALÉMU ODNĚTÍ PŮDY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU PRO AKCI „NEW BARRIER FILM MANUFACTURING PLANT IN EU- ROPE“ V PZ JOSEPH HAVRAŇ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) ve věci žádosti společnosti Toppán Packaging Czech s. r. o., se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČ: 178 48 938, zastoupené společností AZ GEO, s. r. o., se sídlem Chittussiho 1186/14; 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, IČO: 253 58 944, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí 5,0487 ha zemědělské půdy na následujících pozemcích v k.ú. Havraň:

parc. číslo	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra cel- kem (m²)	výměra odnětí (m2)	vlastník
694/12	orná půda	10600	II.	72 687	49 997	Statutární město Most
		10100	I.	15 658	0	
694/1	orná půda	10600	II.	64 972	490	Statutární město Most
		10100	I.	2 343	0	
celkem				50 487		

pro akci „New barrier film manufacturing plant in Europe“ v PZ JOSEPH Havraň.

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

1. Hranice 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 realizaci záměru 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. K naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině uvedl žadatel následující: „*Plocha zastavěného a zpevněného území představuje značný objem dešťové vody, která bude svedena pomocí dešťové kanalizace do retenčních nádrží, kde bude voda zasakována do země. Vzhledem k nízké infiltrační schopnosti půdy bude přebytečná voda řízeně čerpána z retenčních nádrží do uliční sítě dešťové kanalizace. Kapacita nádrže bude dostatečná s trvalým objemem vody, který příznivě ovlivní místní mikroklima.*“ Tato opatření byla, vzhledem k výsledkům předloženého hydrogeologického průzkumu a výpočtům vsaku, sledována v souladu s § 4 odst. 4 zákona.
6. Před započatím realizace akce bude provedena z celé plochy trvalého záboru skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 26 317 m³ (počítáno s mocností 0,52 m dle pedologického průzkumu). Při samotné reálné skrývce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Předpokládané množství skrývaných humózních horizontů celkem činí cca 26 317 m³. Část této zeminy (cca 4 238 m³) bude použita v mocnosti 0,15 m pro konečné vegetační úpravy pozemků k provádění vrchních vrstev zatravněných ploch areálu o rozloze cca 28 553 m². Zbývající část skrývky bude odvezena ke zúrodnění půdy na parcele č. 1139 v k. ú. Havraň.
8. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy veden protokol, v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Investor zabezpečí, aby při manipulaci s ornici a jejím následném uložení nedocházelo k jejímu znehodnocení či zcizení.
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, a písemně oznámeno zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.
- 10.

Za trvalé odnětí půdy ze ZPF na shora uvedeném pozemku bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Mostu. V souladu s § 11b odst. 1 zákona za trvale odňatou půdu budou odvody zaplacený jednorázově. Konkrétní výše částky za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle přílohy zákona. Podle předloženého výpočtu odvodů činí orientační celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF 3 513 895,20,- Kč.

ODŮVODNĚNÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství projednal žádost společnosti Toppan Packaging Czech s. r. o., V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČ: 178 48 938 zastoupené společností AZ GEO, s. r. o., se sídlem Chittussiho 1186/14; 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, IČO: 253 58 944, o souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro akci „New barrier film manufacturing plant in Europe“ v PZ JOSEPH Havraň v k. ú Havraň. Žádost včetně podkladů byla podána Magistrátu města Mostu, odboru životního prostředí dne 21. 2. 2023, ten ji postoupil spolu se svým stanoviskem pod č.j. MmM/030974 /2023/ OŽPaMU/SP ze dne 1. 3. 2023 zdejšímu úřadu, který ji obdržel dne 2. 3. 2023.

Podklady k žádosti obsahují: P00_Zadost_-FO, P01_Pozemky_dle_KN, P02_Souhlas_vlastnika_pozemku_s_odnětím_ze_ZPF, P03_Vypocet_odvodu_za_odněti_pudy_ze_ZPF, P04_Plan_rekultivace, P05_Predbezna_bilance_skryvek, P06_Vyhodnoceni_a_navrh_alternativ_podle_7_odst._1_a_2, P07_Pedologie_TOPPAN, P08_Prohlaseni_meliorace, P09_Protierozni_opatreni, P10_Havran_BPEJ, P11_Havran_UP, P12_Nasledne_rizeni, Situace v orto foto, Situace v KN, Zákres odnětí ze ZPF, Plná moc, Plná moc AZGEO, Výpisy z KN 2x

Doplňené podklady: Vzhledem k nedostatečnému zpracování podkladů k žádosti byl žadatel dne 13. 3. 2023 vyzván k doplnění podkladů. Dne 22. 3. 2023 byla žádost doplněna o projektovou dokumentaci a technickou zprávu k projektu a upřesněný plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Záměrem projektu je výstavba nového výrobního závodu společnosti Toppan Printing Co. Ltd., v průmyslové zóně Joseph v Ústeckém kraji, v okrese Most, v katastrálním území Havraň (č. k. ú. 638021). Areál průmyslové zóny Joseph o rozloze 190 ha se nachází v zemědělské oblasti na jižní hranici okresu Most.

Dle územního plánu obce Havraň, pozemky rozvojové průmyslové zóny Joseph nacházející se v částečně zastavěném území jsou vedeny jako „*Plochy výroby a skladování Z40-V – výrobní rozvojové plochy uprostřed areálu Joseph*“. Pozemek určený k zástavbě navrhovaným záměrem společnosti je nezastavěnou plochou v rozvojovém plánu vymezenou jako V – plochy výroby a skladování. Navrhovaná stavba je v souladu s charakterem území.

Po levé straně záměru se nachází nedaleko silnice I. třídy I/27 z Mostu na Žatec, dopravní zatížení silniční infrastruktury je výhodně rozloženo. Současně lze očekávat menší dopad nákladní dopravy na okolní prostředí.

Jedná se o výrobní závod pro společnost, která se zabývá technologií aplikace ochranných vrstev na obalový materiál s bariérovými vlastnostmi. Pozemek pro záměr o velikosti 100 000 m² byl uvolněn předchozím majitelem, společností Nemark, která jej měla určený pro svoji budoucí investici. Z důvodu neprovedení této investice město Most převedlo pozemek zpět a nabídlo společnosti Toppan za podmínky zahájení zastavování směrem od jihu. Toppan z pozemku odděluje jižní část o velikosti 50 487 m² pro svůj záměr.

V objektu se bude nacházet administrativní zázemí, sklad pro výrobu, výrobní prostory a technické místnosti. V odděleném objektu bude sklad hořlavých kapalin a sklad odpadu.

Areál bude disponovat dvěma nově vybudovanými vjezdy na pozemek, u hlavního vjezdu bude situována vrátnice a hlavní vstup pro zaměstnance. Podél hlavní komunikace se bude nacházet parkoviště pro osobní automobily zaměstnanců.

Koncepce hospodaření s vodou v areálu záměru je navržena tak, že směr a intenzita odtoku srážkových vod se oproti stávajícímu stavu nezmění. Odvodnění území bude realizováno do retenčních nádrží, odkud bude voda zasakována do země. Vzhledem k malé infiltrační schopnosti půdy bude přebytečná voda z retenčních nádrží řízeně čerpána do uliční sítě dešťové kanalizace.

Návrh vsakovacích objektů je navržen dle výsledků hydrologického posouzení zájmové lokality. Na základě hodnoty koeficientu vsaku lze konstatovat, že zájmové území představuje málo vhodnou lokalitu pro vsakování srážkových vod. Vzhledem k nízké hodnotě koeficientu vsaku, zjištěné vsakovací zkouškou, bylo pro eventuální likvidaci srážkových vod doporučeno technický způsob řešení, kdy bude využito kombinace vsaku a retence.

Dimenzování vsakovacích zařízení je nutné vypočítat dle kapitoly 6.2. ČSN 759010, resp. ČSN 759010/Z1 („Vsakovací zařízení srážkových vod“) tak, aby retenční objem vsakovacího zařízení a doba prázdnění vsakovacího zařízení vyhověla normě.

Veškeré dešťové vody z navrženého areálu budou na pozemku zachyceny do vsakovacího resp. retenčního zařízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o málo vhodnou lokalitu pro vsakování, je nutné retenční zařízení vybavit bezpečnostním přepadem resp. regulovaným odtokem do dešťové kanalizace v průmyslové zóně Joseph u obce Havraň u Mostu. Provozovatel této kanalizace souhlasí s odtokem dešťových vod z areálu.

Ke zpomalení odtoku dešťových vod z řešeného území budou sloužit dvě retenční nádrže z PP boxů. Minimální celkový retenční objem dle výpočtu činí 841 m³.

Záměr je v souladu s územním plánem obce Havraň, který byl ve fázi přípravy projednán a schválen orgány ochrany ZPF.

Návrh stavby se nachází v zastavitelném území průmyslové zóny Joseph, návrh navazuje na okolní zástavbu.

Odbor životního prostředí a mimořádných událostí Magistrátu města Mostu, jako pověřený orgán státní správy ochrany ZPF, nemá připomínky k předloženému návrhu na odnětí půdy ze ZPF.

Vynětím ze zemědělského půdního fondu dojde k odnětí půdy převážně s II. třídou ochrany, v místě, kde je předpoklad jejich využití i pro výstavbu. Záměr je v souladu s územním plánem na nezastavěné ploše v rozvojovém plánu vymezené jako V – plochy výroby a skladování. Zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, dle názoru zpracovatele, může ustoupit veřejným zájmům socio-ekonomickým, které budou realizací záměru naplněny, samozřejmě při respektování kritérií pro odnětí půdy dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z hlediska záboru půdy lze tedy považovat záměr za akceptovatelný, a to i s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací. Záměr je navržen takovým způsobem, aby byl zábor zemědělských pozemků minimalizován, a to i s ohledem na finanční náklady stavby.

Odnímané pozemky jsou dle katastru nemovitostí v druhu orná půda. Půda je na trvale odnímaných pozemcích zařazena ve II. třídě ochrany.

Z doložených podkladů vyplývá, že se na předmětných pozemcích nenachází žádná protierozní opatření a nebyla zde prováděna žádná meliorační opatření (odvodnění, závlahy).

Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s § 4 písm. c) a d) zákona, tedy nebyla narušena organizace ZPF, nedošlo ke zhoršení přístupu nebo možnosti obhospodařování jiných zemědělských pozemků a byla odnímaná nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.

Zbývá část pozemků v území bude nadále zemědělsky využívána.

S výstavbou záměru budou spojeny terénní úpravy pro vytvoření plochy vhodné pro stavbu. Nově vybudovaná zemní tělesa budou zabezpečena takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich erozi. Po ohumusování budou nebezpečné plochy zatravněny, případně osázeny vhodnými dřevinami, aby došlo k zamezení eroze těchto ploch. Stabilita půdy v širším okolí nebude výstavbou záměru negativně ovlivněna, nepředpokládá se zvýšení erozního rizika okolních pozemků.

V rámci výstavby záměru dojde k odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu o rozloze cca 50 487 m². Tloušťka sejmuté vrstvy ornice a níže uložených úrodných horizontů bude dle výsledků pedologického průzkumu v rozmezí 0,38–0,71 m (průměrně 0,52 m). Skrývka bude probíhat v místě záměru. Předpokládané množství skrývaných humózních horizontů celkem činí cca 26 317 m³. Část této zeminy (cca 4 238 m³) bude použita v mocnosti 0,15 m pro konečné vegetační úpravy pozemků k provádění vrchních vrstev zatravněných ploch areálu o rozloze cca 28 553 m². Zbývající část skrývky bude odvezena a následně rozprostřena v mocnosti cca 0,2 m, na ploše přibližně 103 816 m² ke

zúrodnění půdy na parcele č. 1139 v k. ú. Havraň v okrese Most (kopie souhlasu vlastníka uvedeného pozemku s odběrem ornice je součástí přiložené dokumentace). Toto využití lze shledat jako hospodárné a v souladu s § 9 odst. 6 písm. e) zákona.

Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu bude podkladem pro navazující řízení podle stavebního zákona č. 225/2017 Sb. Předpokládá se § 84, tj. Územní řízení.

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 zasílá Magistrátu města Mostu.

POUČENÍ

Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jako podklad pro vydání rozhodnutí v navazujícím řízení.

Tento souhlas nabude účinnosti pouze za předpokladu, že se stane závaznou součástí rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů. Investor nebo jeho právní nástupce je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude účinnosti.

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu je toto závazné stanovisko přezkoumatelné v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

Příloha: Situační výkres v mapě KN

Rozdělovník

Doručí se:

AZ GEO, s. r. o., se sídlem Chittussiho 1186/14; 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, IČO: 253 58 944

Na vědomí:

Toppan Packaging Czech s. r. o., V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČ:178 48 938

Magistrát města Mostu, oddělení životního prostředí, Radniční 1/2, 434 01 Most (+spis)

Vlastní