

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

dle rozdělovníku

Datum: 9.8.2017
JID: 128264/2017/KUUK
Číslo jednací: 3088/ZPZ/2017/17-SV-012
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 „Feintool Most, hala 1, k.ú. 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 Feintool System Parts Most, s.r.o., IČ 05463149, Na svahu 482/5, 147 00 Praha - Podolí, o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

uděluje souhlas

podle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí **4,0847 ha zemědělské půdy** pro akci „Feintool Most, hala 1, k.ú. Havraň“ na následujících pozemcích:

k.ú. Havraň

pozemek	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	výměra trvalého záboru ha
1134	orná půda	10600	II.	3,1994
		12212	IV.	0,7425
694/1	orná půda	10600	II.	0,0400
694/10	orná půda	10600	II.	0,0828
694/63	orná půda	10600	II.	0,0200
celkem				4,0847

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 unikům 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 skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) o předpokládaném množství cca 10 212 m³ (mocnost cca 0,25 m). V případě výskytu hlubších kulturních vrstev budou i tyto odděleně skryty.
6. Část skrývky ornice o předpokládaném množství cca 4 611 m³ bude deponována na nezastavované části odnímané plochy a využita zpět za účelem vytvoření ploch zeleně v rámci budovaného areálu. Skryté kulturní vrstvy půdy o množství cca 5 601 m³ budou na náklady investora 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 písemné oznámení zahájení realizace záměru do 15 dnů před jejím zahájením.
9. Bude podle § 11 odst. 1 zákona 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.
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 12212, výměra 7 425 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

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

BPEJ 12212, výměra 33 422 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

Orientační odvod za trvalé odnětí:

$$(7\,425 \times 3,88 \times 3) + (33\,422 \times 11,60 \times 6) = \underline{2\,412\,598,20\text{-Kč}}$$

11. V souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona za trvale odnímanou půdou budou odvody placeny jednorázově.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, projednal žádost společnosti Feintool System Parts Most, s.r.o., IČ 05463149, Na svahu 482/5, 147 00 Praha - Podolí, kterou zastupuje společnost RotaGroup s.r.o., IČ 27967344, Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4 (zastupuje zmocněnou společnost GOLDBECK Bau s.r.o., IČ 64574661, Chrudimská 42, 285 71 Vrdu), o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Feintool Most, hala 1, k.ú. Havraň“. Žádost včetně podkladů byla podána Magistrátu města Mostu a ten ji postoupil se svým stanoviskem pod zn. MmM/058057/2017/OŽPaMU/SP ze dne 7.6.2017 zdejšímu úřadu, který ji obdržel dne 8.6.2017.

V žádosti bylo požadováno odnětí zemědělské půdy o výměře 6,5473 ha. Po projednání plánovaného záměru se zdejším orgánem ochrany ZPF byla žádost změněna „Doplněním žádosti“ ze dne 20.7.2017 ve smyslu zúžení požadavku na plánované odnětí zemědělské půdy o výměře 4,0847 ha. Plocha byla zmenšena z důvodu vypuštění plochy plánované pro další rozvoj areálu (budoucí expanze – hala 2 a 3), který není konkrétně řešen a není ani předmětem řešení v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Podklady byly upraveny na nově řešenou plochu odnětí. Při podání žádosti byl pozemek p.č. 694/10 v majetku Statutárního města Mostu, během řízení o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF došlo k rozdělení pozemku p.č. 694/10. Nově oddělený pozemek p.č. 694/10 v k.ú. Havraň o výměře 0,0828 ha, který je součástí odnímané plochy, byl při vydání tohoto souhlasu v majetku žadatele.

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 odnímaná nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. K žádosti o souhlas k odnětí půdy ze ZPF byla doložena část projektové dokumentace pro územní řízení (Průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva) „Feintool Most, hala 1, k.ú. Havraň“, zprac. RotaGroup, s.r.o., autoriz. Ing. Stanislav Jareš, 04/2017. Během řešení plochy odnětí byla projektová dokumentace změněna ve smyslu vypuštění ploch zeleně v území pro budoucí expanzi – hala 2 a hala 3, jelikož toto území nemá být konkrétně řešeno. Plocha odnětí odpovídá této upravené dokumentaci pro územní řízení a zahrnuje plochu plánovaného areálu a plochy zeleně, jež budou vytvořeny v rámci řešeného areálu.

Plocha odnětí je podle platného územního plánu obce Havraň vymezena jako zastavitelná – plocha výroby a skladování (Z41-V). V souladu s § 9 odst. 5 písm. c) zákona nebyla při posuzování odnětí použita zásada ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona.

Půda je na odnímaných pozemcích zařazena ve II. třídě ochrany zemědělské půdy (výměra 3,3422 ha, BPEJ 10600) a ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy (výměra 0,7425 ha, BPEJ 12212). K žádosti bylo doloženo Pedologické posouzení zpracované Dipl.-Ing. Lenka Červinková, 28.4.2017, Cheb.

Část skrývané ornice bude využita zpět na ploše odnětí pro ozelenění areálu. Návrh na využití zbývajících množství ornice 5 601 m³ byl shledán jako hospodárný. Ornice bude využita na zemědělském pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň pro účely zlepšení vlastností zemědělské půdy pro obhospodařování. S návrhem využití dal souhlas hospodařící subjekt INTEGRÁZ, spol. s r.o., i vlastník pozemku p.č. 1139 v k.ú. Havraň pan [REDAKCE]

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 na podkladě katastrální mapy

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí
a zemědělství

Ing. Jakub Skoupý
vedoucí oddělení zemědělství

Rozdělovník

RotaGroup s.r.o., Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4
Magistrát města Mostu, odbor životního prostředí a mimořádných událostí, odd. ŽP,
Radniční 1/2, 434 69 Most (+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



