

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

SDP Litvínov, spol. s r.o.
Gorkého 1613
436 01 Litvínov

Spisová značka: KUUK/182025/2024/6/ZPZ/JES 109
Číslo jednací: KUUK/054254/2025
UID: kuukes97fee6c0
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za zemědělský půdní fond: Ing. Daniela Vencáková / 115

Datum: 25.04.2025

Závazné stanovisko

podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „krajský úřad“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES na základě žádosti společnosti SDP Litvínov, spol. s r.o., IČO: 25010018, se sídlem Gorkého 1613, 436 01 Litvínov, která na základě plné moci zastupuje společnost ELA – REALITY s.r.o., IČO: 14089513, se sídlem Na Pavlu 2191, 436 01 Litvínov (dále jen „žadatel“), postoupené usnesením Městského úřadu Litvínov dne 19.12.2024 pod č. j. R/2025/82169/2, pro záměr „Skladovací plochy pro výrobní areál na p.p.č.2293/45 k.ú. Horní Litvínov“, umístěný na pozemku p. č. 2293/45 katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace zpracované společností SDP Litvínov, spol. s r.o. (vypracoval p. Zdeněk Potluka, zodpovědný projektant Ing. Jindřich Janoušek – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0401056), a to B.1 Souhrnná zpráva, C.1 Situace širších vztahů s datem 05/2024, C.2 Katastrální situace s datem 05/2024, C.3 Koordinační situace s datem 05/2024, Výpis z KN na pozemek p. č. 2293/45 k. ú. Horní Litvínov ze dne 14.01.2025 a Přílohy a informace dle § 9 odst. 6 zák. č. 334/1992 Sb. ze dne 06.03.2025, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Skladovací plochy pro výrobní areál na p.p.č.2293/45 k.ú. Horní Litvínov“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek.

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) pro záměr „Skladovací plochy pro výrobní areál na p.p.č. 2293/45 v k.ú. Horní Litvínov“ uděluje dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas k trvalému odnětí 4 750 m² zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p. č. 2293/45 katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov** (celková plocha 20 841 m²), a to za následujících podmínek:

1. Nejméně šest měsíců před zahájením prací oznámí investor všem případným uživatelům půdy termín vstupu na pozemek. Vstup na pozemek bude stanoven po případné sklizni zemědělských plodin. Hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF budou v terénu viditelně označeny.
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. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude odvodnění nezastavěné části pozemku řešeno volným zásakem. Stávající zástavba je odvodněna do stávající areálové dešťové kanalizace a následně do dešťové kanalizace, která slouží pro odvedení dešťových vod z průmyslové zóny. Podmínky pro vsakování dešťových vod nejsou vhodné.
6. Před zahájením stavebních prací záměru bude provedena oddělená skrývka kulturních vrstev půdy z celé plochy trvalého odnětí, tj. 4 750 m². Podle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy je mocnost ornice v průměru cca 30 cm. Celkové množství skryté ornice je předpokládáno 1 425 m³. Při samotné reálné skrývce bude respektována skutečná mocnost horizontu.
7. Skrytá ornice bude deponována na pozemku stavebníka a po dokončení stavby bude rozprostřena zpět na nezastavěné části pozemku, čímž budou zlepšeny místní půdní podmínky.
8. V souladu s ustanovením § 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 Městskému úřadu Litvínov a Krajskému 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 bude předepsán odvod podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Litvínov. V souladu s § 11b odst. 1 zákona o ochraně ZPF za trvale odňatou půdu budou odvody zaplacený jednorázově. Konkrétní výše částky za trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stanovena podle přílohy tohoto zákona. Podle předloženého výpočtu odvodů činí orientační celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí půdy ze ZPF 101 460,00 Kč.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými

právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Účelem záměru je výstavba skladovacích ploch a plechové, obloukové skladové haly, včetně komunikací a zpevněných ploch s jejich odvodněním a přípojkami vody a elektro, včetně ochrany před bleskem. Dále je řešeno doplnění oplocení. Jedná se o novou trvalou stavbu.

Předmětným záměrem je dotčena složka zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad žádost posoudil a zjistil, že neobsahovala potřebné náležitosti pro vydání JES, proto žadatele dne 07.01.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 15.01.2025. Doplněné podklady byly následně posouzeny a bylo zjištěno, že doplnění nebylo úplné. Proto žadatele vyzval dne 03.02.2025 k opětovnému doplnění žádosti. Zbývající podklady žadatel doručil dne 24.03.2025.

Krajský úřad po provedeném řízení konstatuje, že předložené podklady pro vydání závazného stanoviska k povolení záměru byly dostačující, a proto lze toto JES vydat.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění **za zemědělský půdní fond:**

Záměr představuje trvalý zábor pozemků ZPF na pozemku p. č. 2293/45 katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov. Jedná se o novou trvalou stavbu – vybudování skladovacích ploch a plechové, obloukové skladové haly, včetně komunikací a zpevněných ploch s jejich odvodněním a přípojkami vody a elektro a oplocení. Stavba bude realizována jako celek a není členěna na etapy.

Projektová dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací. Uvedené území je v územním plánu označené jako plochy pro lehký průmysl – průmyslová výroba. Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku orná půda. Na pozemku se vyskytuje půda s BPEJ 12001 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“), do IV. třídy ochrany. Jedná se tedy o dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností ve vztahu k ochraně ZPF. Návrh plochy odnětí je řešen v rozsahu nezbytném pro předmětný záměr a je řešen tak, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF. Dotčený pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Podmínky č. 1–4 stanovil krajský úřad v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 3 a 4 zákona o ochraně ZPF, tedy tak aby nedocházelo ke znečišťování či poškozování fyzikálních, chemických a biologických vlastností zemědělské půdy a byla co nejméně narušována organizace ZPF a nebylo ztěžováno obhospodařování ZPF.

Podmínku č. 5 stanovil krajský úřad na základě předloženého návrhu žadatele pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (v souladu s ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF), a to odvodněním nezastavěné části pozemku volným zásakem. Stávající zástavba je odvodněna do stávající areálové dešťové kanalizace a následně do dešťové kanalizace, která slouží pro odvedení dešťových vod z průmyslové zóny. Podmínky pro vsakování dešťových vod nejsou vhodné (dle doloženého průzkumu a zkušeností při výstavbě obou stávajících hal – jílovitá zemina a zamokřené území). Dešťové odpadní vody budou ze skladovací haly a z prostoru skladovacích ploch výrobního areálu odvedeny pomocí

odvodňovacích prvků (uliční vpusti) a nově navržené gravitační kanalizace do stávající areálové dešťové kanalizace a následně do dešťové kanalizace, která slouží pro odvedení dešťových vod z průmyslové zóny.

Podmínky č. 6, 7 a 8 se týkají povinnosti provést před zahájením realizace záměrů skrytku svrchní kulturní vrstvy půdy a hlubší zúrodnění schopné zeminy (ornice a podorničí) a podmínky následného nakládání s nimi a byly stanoveny dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu (§ 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu) dle pedologického průzkumu a dalších doložených podkladů žádosti.

Z doložených podkladů vyplývá, že se na předmětné ploše výše uvedeného záměru nenachází žádná opatření pro odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

Po posouzení žádosti a doložených podkladů Krajský úřad shledal navrhované odnětí ze ZPF v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona o ochraně ZPF a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Veškerá dokumentace předložená Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství se v souladu s ustanovení § 18 odst. 6 zákona o ochraně ZPF zasílá Městskému úřadu Litvínov.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Irena Jeřábková, MPA
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:

Město Litvínov, IČO: 00266027, se sídlem náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov, ID DS: 8tybqzk
Městský úřad Litvínov, Odbor životního prostředí, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov