

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 776/2025

V Olomouci dne 3. 1. 2025

Spis. zn.: KÚOK/92309/2024/OŽPZ/7644

Vyřizuje: Mgr. Michaela Koucká

Telefon: 585 508 412

Datová schránka: qiabfmf

E-mail: m.koucka@olkraj.cz

Počet listů: 4

Počet příloh: -

Počet listů / svazků příloh: - / -

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb.,
o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako orgán kraje v přenesené působnosti podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a dále jako příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 14 odst. 1 písm. a) bodu 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“), **vydává** na základě žádosti pana Bronislava Khýra, nar. 8. 6. 1975, bytem: Zahradách 435/1, 796 04 Prostějov-Čechovice (dále také jen „investor“), zastoupeného na základě plné moci Ing. Milanem Ošťádalem, IČO: 644 97 186, sídlem: Kelčice 100, 798 08 Vranovice-Kelčice doručené dne 1. 8. 2024, ve věci záměru „**Brněnská park**“, připravovaného k realizaci na pozemcích parc. č. 6523/1, 6523/2 a 6523/3 v katastrálním území Prostějov (dále také jen „záměr“), na základě projektové dokumentace zpracované společností Projekční kancelář Style studio s.r.o., Ing. arch. Petr Gottwald, IČO: 485 32 894, sídlem: Újezd 9a, 796 01 Prostějov, autorizované Ing. Pavlem Novotným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1202018 dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a na základě ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „Brněnská park“ je přípustný z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **za níže uvedených podmínek:**

II.

Krajský úřad souhlasí s trvalým odnětím 2,4362 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), pro účely realizace záměru „Brněnská park“ na následujícím pozemku v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Prostějov (dále též „dotčený pozemek“):

Katastrální území	Druh pozemku	Číslo parcely KN	Výměra pozemku (m ²)	Výměra odnětí (m ²)
Prostějov	orná půda	6523/1	26 819	24 362

Krajský úřad v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ZPF“), **stanovuje podmínky** k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

1. Před zahájením prací je osoba, které svědčí oprávnění k předmětnému záměru (dále též „investor“), povinna zajistit vytýčení hranic odnímané části dotčeného pozemku v terénu, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona o ZPF zajistí investor na vlastní náklady skryvku ornice na ploše odnětí o výměře 24 362 m² v mocnostech dle výsledků provedeného pedologického průzkumu 35 a 40 cm. Dále na ploše 17 046 m² zajistí skryvku níže uloženého horizontu v mocnosti 20 cm. Celý získaný objem ornice, tj. 9 660 m³, bude rozprostřen na zemědělských pozemcích p. č. 6541/1, p. č. 6651 a p. č. 6649, vše k. ú. Prostějov, které jsou ve vlastnictví investora. Získaný objem níže uloženého horizontu, tj. 3 409 m³, bude použit k založení travnatých ploch v areálu záměru.
3. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (viz ustanovení § 4 odst. 6 zákona o ZPF) je investor povinen realizovat navržená opatření uvedená v Technické zprávě D.1.11-001 „SOO11 Vodohospodářské objekty“ (řešení nakládání se srážkovými vodami), která je nedílnou součástí dokumentace přiložené k žádosti.
4. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o výměře 24 362 m² budou předepsány odvody, a to orientačně ve výši 3 917 374,91 Kč.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 1. 8. 2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. 3 zákona o JES od pana Bronislava Khýra, nar. 8. 6. 1975, bytem: V zahradách 435/1, 796 04 Prostějov–Čechovice, zastoupeného na základě plné moci Ing. Milanem Ošťádaem, IČO: 644 97 186, sídlem: Kelčice 100, 798 08 Vranovice-Kelčice doručené dne 1. 8. 2024, ve věci záměru „Brněnská park“, připravovaného k realizaci na pozemcích parc. č. 6523/1, 6523/2 a 6523/3 v

katastrálním území Prostějov na základě projektové dokumentace zpracované společností Projekční kancelář Style studio s.r.o., Ing. arch. Petr Gottwald, IČO: 485 32 894, sídlem: Újezd 9a, 796 01 Prostějov v květnu 2024, autorizované Ing. Pavlem Novotným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1202018, evidována pod č. j.: KUOK 92309/2024.

Krajský úřad vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“) z důvodů své příslušnosti dle ust. §14 odst. 1 písm. a) bodu 3 zákona o JES.

Po posouzení podané žádosti bylo shledáno, že tato neobsahuje potřebné náležitosti, jež má na základě ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES obsahovat. Krajský úřad tedy vyzval postupem dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona o JES k odstranění vad žádosti (výzva č. j.: KUOK 94463/2024 ze dne 13. 8. 2024). Investor částečně doplnil svou žádost dne 4. 10. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 115238/2024. Vzhledem k tomu, že vady žádosti nebyly odstraněny úplně, krajský úřad po dohodě s investorem přistoupil k opakované výzvě k odstranění vad žádosti (č. j.: KUOK 115976/2024 ze dne 7. 10. 2024), a to z důvodů, aby mu poskytnul prostor zejména pro doplnění pedologického průzkumu, který v původním termínu pro doplnění nebylo možné dopracovat. Doplnění žádosti bylo krajskému úřadu doručeno dne 25. 11. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 134926/2024. Od data 25. 11. 2024 se tedy odvíjela lhůta pro vydání JES v rozsahu 60 dnů.

V souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona o JES požádal krajský úřad dne 29. 11. 2024 pod č. j.: KUOK 136633/2024 Odbor životního prostředí Magistrátu města Prostějova, o vyjádření k danému záměru z hlediska jím chráněných zájmů. Vyjádření bylo krajskému úřadu doručeno dne 18. 12. 2024 a zaevidováno pod č. j.: KUOK 143888/2024 s konstatováním, že se záměrem souhlasí bez připomínek. Magistrát města Prostějova ve svém vyjádření současně neuvedl, že by záměr vyžadoval vydání nějakého správního aktu, k němuž by byl tamní Odbor životního prostředí příslušný a který by byl nahrazován vydáním JES.

Spisová dokumentace obsahovala tyto podkladové dokumenty:

- Žádost o vydání JES ze dne 1. 8. 2024, evidována pod č. j.: KUOK 92309/2024 s přílohami:
 - o Projektová dokumentace záměru zpracované společností Projekční kancelář Style studio s.r.o., Ing. arch. Petr Gottwald, IČO: 485 32 894, sídlem: Újezd 9a, 796 01 Prostějov v květnu 2024, autorizované Ing. Pavlem Novotným, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1202018;
 - o Plná moc ze dne 8. 6. 2024;
 - o Katastrální situace bonitovaných půdně ekologických jednotek;
 - o Soupis trvale odnímaných pozemků;
 - o Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy.
- Výzva k odstranění vad žádosti č. j.: KUOK 94463/2024 ze dne 13. 8. 2024.
- Částečné doplnění žádosti ze dne 4. 10. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 115238/2024.
- Opakovaná výzva k odstranění vad žádosti č. j.: KUOK 115976/2024 ze dne 7. 10. 2024.
- Doplnění žádosti ze dne 25. 11. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 134926/2024.

- Žádost krajského úřadu o vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Prostějova o vyjádření jako dotčeného orgánu dle ust. § 4 odst. 1 zákona o JES ze dne 29. 11. 2024 pod č. j.: KUOK 136633/2024.
- Vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Prostějova doručeno dne 18. 12. 2024, zaevidováno pod č. j.: KUOK 143888/2024.

Popis záměru:

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba průmyslového areálu jižně od města Prostějova, cca. 2,5 km od centra. Dotčené pozemky se nachází v zastavitelných plochách, které jsou součástí územní studie „Malá průmyslová zóna–západ“. Záměr obsahuje novostavbu tří průmyslových hal s administrativní částí obsahující šatny, kanceláře, jídelnu a sociální zázemí. Haly budou využívány jako logistické skladové s možností využití doplněném o montážní – kompletační činnosti dle požadavků provozovatelů. Záměr bude realizován prostřednictvím 19 samostatných stavebních objektů: SO 01 – Hala „A“, SO 02 – Hala „B“, SO 03 – Hala „C“, SO 04 – Komunikace a zpevněné plochy, SO 05 – Vegetační úpravy, SO 06 – Oplocení + drobné stavby, SO 07 – Opěrné stěny, SO 08 – Přípojka vodovodu, SO 09 – Areálový vodovod, SO 10 – Areálová kanalizace, SO 11 – Vodohospodářské objekty, SO 12 – Přípojka plynu, SO 13 – Areálový plynovod, SO 14 – Přípojka elektřiny, SO 15 – Trafostanice a venkovní rozvody NN, SO 16 – Venkovní osvětlení, SO 17 – Přeložky VN, SO 18 – Přípojka CETIN a SO 19 – Areálové rozvody slaboproud. Za účelem realizace záměru je třeba trvale odejmout 2,4362 ha zemědělské půdy ze ZPF na pozemku parc. č. 6523/1 v k. ú Prostějov.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr byl z hlediska vlivů na posuzované složky životního prostředí shledán přípustným, dospěl krajský úřad tak k závěru, že záměr lze ve vztahu k posuzovaným zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Předmětný záměr byl posouzen komplexně, z hlediska všech složek ochrany životního prostředí, v případě, kterých jsou správní úkony nahrazovány JES. Z tohoto posouzení vyplynulo, že v rámci předmětného záměru **jsou dotčeny pouze veřejné zájmy v oblasti ochrany ZPF**. Konkrétně se jedná o tyto správní úkony:

Add. II.

Krajský úřad po posouzení žádosti včetně všech příloh uznal přípustnost navrženého odnětí části dotčeného pozemku ze ZPF především proto, že předloženou dokumentací bylo prokázáno respektování zásad plošné ochrany ZPF obsažených v ustanovení § 4 zákona o ZPF v následujícím rozsahu: umístění předmětného záměru je v souladu s územním plánem, v důsledku realizace navrhovaného odnětí nedojde k narušení organizace ZPF, sítě zemědělských účelových komunikací, ani k ovlivnění odtokových poměrů. Krajský úřad za to, že navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a dalších zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější.

Krajský úřad v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF souhlasí s trvalým odnětím za dodržení stanovených podmínek k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Podmínky odůvodňuje takto:

Podmínka vytyčení odnímané části dotčeného pozemku byla uložena z důvodu zamezení neoprávněnému odnětí půdy.

Podmínku ochrany půdy krajský úřad určil v souladu se zásadami ochrany půdy obsaženými v ustanovení § 8 odst. 1 zákona o ZPF. Povinnost provést skrývku ornice půdy byla ponechána na celé odnímané ploše, protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev investor doložil výsledky provedeného pedologického průzkumu.

Investor je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou ornice, jejím uložením a následným využitím (ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Podmínka naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byla uložena na základě ustanovení § 4 odst. 6, resp. § 9 odst. 8 písm. b), zákona o ZPF.

Krajský úřad vymezil, že za trvalé odnětí 24 362 m² zemědělské půdy ze ZPF budou předepsány odvody, orientačně ve výši 3 917 374,91 Kč, protože nebyl shledán zákonný důvod pro odlišné posouzení. Uvedená orientační částka odvodů pak byla stanovena následujícím postupem podle Sazebníku odvodů obsaženého v příloze zákona o ZPF.

Na dotčených pozemcích je půda zařazena do následujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“), k níž jsou podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, přiřazeny základní ceny půdy dle BPEJ. Zároveň jsou tyto BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do tříd ochrany půdy, k nimž jsou v Sazebníku odvodů přiřazeny příslušné koeficienty:

- BPEJ 30100: základní cena půdy 19,13 Kč/m², třída ochrany I., koeficient „11“,

- BPEJ 30110: základní cena půdy 17,63 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“.

Na ploše odnětí nebude negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí, uvedených v části „B“ Sazebníku odvodů, proto se při výpočtu odvodů neuplatní žádný z koeficientů ekologické váhy vlivu.

Po vynásobení příslušnými koeficienty tříd ochrany jsou výsledné sazby odvodů:

- 30100: 19,13 Kč/m² x 11 = 210,43 Kč/m²,

- 30110: 17,63 Kč/m² x 8 = 141,04 Kč/m².

Po vynásobení zpoplatněných výměr obou BPEJ výslednou sazbou odvodů je orientačně stanovená částka odvodů:

- 30100: 6 937 m² x 210,43 Kč/m² = 1 459 752,91 Kč,

- 30110: 17 425 m² x 141,04 Kč/m² = 2 457 622,00 Kč,

celkem: 3 917 374,91 Kč.

O skutečné výši odvodů rozhodne v souladu s ustanovením § 15 písm. l) zákona o ZPF Magistrát města Prostějova podle § 11 odst. 2 zákona o ZPF.

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 JES.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas k odnětí půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ZPF.

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

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

(otisk úředního razítka)

Mgr. Ing. Jitka Hejlová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Mgr. Michaela Koucká, Ing. František Sedláček

Rozdělovník:

Investor: (prostřednictvím DS)

Bronislav Khýr, nar. 8. 6. 1975, bytem: V zahradách 435/1, 796 04 Prostějov–Čechovice v zastoupení Ing. Milana Ošťádala, IČO: 644 97 186, sídlem: Kelčice 100, 798 08 Vranovice-Kelčice

Na vědomí: (prostřednictvím DS)

Statutární město Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov-Prostějov 1

Magistrát města Prostějova, Odboru životního prostředí, Školní 3643/4, 796 01 Prostějov – za účelem rozhodnutí o skutečné výši odvodů dle zákona o ZPF

Zveřejněno na úřední desce krajského úřadu – sekce Ostatní