

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

Č. j.: KUOK 20404/2025

V Olomouci dne 6. 2. 2025

Sp. Zn.: KÚOK/119541/2024/OŽPZ/7644

Vyřizuje: Mgr. Vendula Zdráhalová

Datová schránka: qiabfmf

Tel.: 585 508 680

E-mail: v.zdrahalova@olkraj.cz

Počet listů: 4

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

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 CTP Moravia North, spol. s.r.o., IČO: 087 83 641, sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01 (dále jen „žadatel“), doručené dne 15. 10. 2024, ve věci záměru „**CTPark Lipník nad Bečvou – Unit L6**“, připravovaného k realizaci na parcelách v katastrálním území Lipník nad Bečvou (684261) (dále jen „záměr“), na základě projektové dokumentace pro vydání společného povolení, zpracované společností Stavební a rozvojová s.r.o., IČO: 258 52 647, sídlem: Na Bunčáku 1018/1, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, autorizované Ing. Vladimírem Cigánkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1102729 dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a na základě ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „CTPark Lipník nad Bečvou – Unit L6“ je přípustný z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **za níže uvedených podmínek:**

II.

Krajský úřad souhlasí s trvalým odnětím 5,1216 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), pro účely realizace záměru „CTPark Lipník nad Bečvou – Unit L6“ na následujících pozemcích v katastrálním území Lipník nad Bečvou (dále též „dotčené pozemky“):

Katastrální území	Druh pozemku	Číslo parcely KN	Výměra pozemku (m ²)	Výměra odnětí (m ²)
Lipník nad Bečvou	TTP	2934/3	2 090	2 090
	orná půda	3050/7	532	532
		3050/9	4 263	4 263
		3050/10	4 801	4 801
		3050/12	617	617
		3050/17	132	132
		3050/19	4 774	4 774
		3050/39	237	237
		3050/41	40	40
		3050/43	98	98
		3072/20	889	889
		3072/21	30 354	30 354
		3072/27	422	422
		3072/28	122	122
		3072/29	780	780
		3072/40	132	132
		3072/42	537	537
		3072/66	9	9
		3072/67	22	22
		3943/3	365	365
Trvalé odnětí půdy ze ZPF celkem 51 216 m ² .				

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon OZPF“), 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 dotčených pozemků v terénu, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona OZPF zajistí investor na vlastní náklady skryvku ornice na celé ploše odnětí (51 216 m²) v mocnostech dle výsledků provedeného pedologického průzkumu 20 cm a 30 cm. Ze získaného objemu ornice (14 084 m³) bude 12 794 m³ rozprostřeno na pozemku p. č. 275, k. ú. Lučice na Moravě, a 1 290 m³ bude použito k založení travnatých ploch v areálu předmětného záměru. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (viz ustanovení § 4 odst. 6 zákona OZPF) je investor povinen realizovat navržená opatření uvedená v Souhrnné technické zprávě, část B.1, písm. n) – limitní bilance staveb – hospodaření se srážkovou vodou, která je nedílnou součástí dokumentace přiložené k žádosti.
3. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona OZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o výměře 46 442 m² budou předepsány odvody, a to orientačně ve výši 3 081 398,88 Kč, a za odňatou zemědělskou půdu o výměře 4 774 m² nebudou stanoveny odvody.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 15.10. 2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. 3 zákona o JES od společnosti CTP Moravia North, spol. s.r.o., IČO: 087 83 641, sídlem: CTPark Humpolec 1571, 396 01, ve věci záměru „CTPark Lipník nad Bečvou – Unit L6“, připraveného k realizaci na parcelách v katastrálním území Lipník nad Bečvou (684261), na základě projektové dokumentace zpracované společností Stavební a rozvojová s.r.o., IČO: 258 52 647, sídlem: Na Bunčáku 1018/1, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava v květnu 2024, autorizované Ing. Vladimírem Cigánkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1102729, evidována pod č.j.: KUOK 119541/2024.

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 předložené žádosti bylo zjištěno, že žádost neobsahuje požadované náležitosti dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES. Krajský úřad proto vyzval žadatele k odstranění nedostatků v souladu s § 3 odst. 3 zákona o JES (výzva č. j.: KUOK 128542/2024 ze dne 18. 11. 2024).

Vzhledem k tomu, že obecní úřad obce s rozšířenou působností, konkrétně Městský úřad Lipník nad Bečvou, je dle jiných právních předpisů dotčeným orgánem, požádal krajský úřad tento úřad v souladu s ust. § 4 zákona o JES o vyjádření k záměru z hlediska zájmů chráněných těmito předpisy: zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve

znění pozdějších předpisů; zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (č. j.: KUOK 135915/2024 ze dne 27. 11. 2024).

Investor částečně doplnil svou žádost dne 19. 11. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 133034/2024. Vzhledem k tomu, že nedostatky žádosti přetrvávaly, krajský úřad opakovaně vyzval žadatele k jejich odstranění (č. j.: KUOK 138179/2024 ze dne 4. 12. 2024).

Dne 10.12.2024 krajský úřad obdržel k danému záměru vyjádření Městského úřadu Lipníku nad Bečvou pod č. j.: KUOK 140405/2024. Městský úřad Lipník nad Bečvou ve svém vyjádření sděluje, že po posouzení příslušné dokumentace záměru z hlediska právních předpisů uvedených v žádosti Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství neshledal dotčení zájmů chráněných těmito zákony a shledává daný záměr jako přípustný.

Doplnění žádosti bylo krajskému úřadu doručeno dne 28. 1. 2025, evidováno pod č. j.: KUOK 134926/2024. Od tohoto data se tedy odvíjí lhůta pro vydání JES v rozsahu 60 dnů.

Spisová dokumentace obsahovala tyto podkladové dokumenty:

- Žádost o vydání JES ze dne 15. 10. 2024, evidována pod č. j.: KUOK 119541/2024 s přílohami:
 - o Projektová dokumentace záměru zpracovaná společností Stavební a rozvojová s.r.o., IČO: 258 52 647, sídlem: Na Bunčáku 1018/1, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, autorizované Ing. Vladimírem Cigánkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1102729;
 - o Plná moc ze dne 24. 10. 2024.
- Výzva k odstranění vad žádosti č. j.: KUOK 128542/2024 ze dne 19. 11. 2024.
- Částečné doplnění žádosti ze dne 25. 11. 2024, evidováno pod č. j.: KUOK 133034/2024
- Opakovaná výzva k odstranění vad žádosti č. j.: KUOK 138179/2024 ze dne 4. 12. 2024.
- Doplnění žádosti ze dne 28. 1. 2025, evidováno pod č. j.: KUOK 134926/2024.
- Žádost krajského úřadu o vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu Lipníku nad Bečvou o vyjádření jako dotčeného orgánu dle ust. § 4 odst. 1 zákona o JES ze dne 27. 11. 2024 pod č. j.: KUOK 135915/2024.
- Vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu Lipníku nad Bečvou doručeno dne 10. 12. 2024, zaevidováno pod č. j.: KUOK 140405/2024.

Popis záměru:

Předmětem posuzovaného záměru je stavba nové průmyslové haly pro výrobu a skladování s celkovou zastavěnou plochou 19 210 m² v katastrálním území Lipník nad Bečvou (684261). Jedná se o halu, jejíž součástí je administrativně provozní vestavba, úrovněvé vjezdy a nakládací doky. Objekt je součástí areálového komplexu CTPark s vlastní areálovou infrastrukturou. Pozemky určené k výstavbě výrobní haly L6 se nachází v průmyslové zóně CTParku, která leží na východním okraji města Lipník nad Bečvou, při komunikaci I/47 a II/434. Lokalita navrženého průmyslového

parku se nachází v jihovýchodní části průmyslové zóny (PZ III) Lipník nad Bečvou - Jezernice. Stavba bude situována zejména na pozemcích druhu „orná půda“, za účelem realizace záměru je třeba trvale odejmout **5,1216 ha** zemědělské půdy ze ZPF na pozemcích v k. ú Lipník nad Bečvou (684261).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr byl z hlediska vlivů na posuzované složky životního prostředí shledán přípustným, dospěl krajský úřad 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 dotčených pozemků ze ZPF především proto, že předloženou dokumentací bylo prokázáno respektování zásad plošné ochrany ZPF obsažených v ustanovení § 4 zákona OZPF 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 má 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 OZPF 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 OZPF. Povinnost provést skrývku ornice půdy byla ponechána na celé odnímané ploše, protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev žadatel doložil výsledky provedeného pedologického průzkumu.

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

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

Krajský úřad vymezil, že za trvalé odnětí 46 442 m² zemědělské půdy ze ZPF budou předepsány odvody, orientačně ve výši 3 091 398,88 Kč, protože nebyl shledán zákonný důvod pro odlišné posouzení. Krajský úřad dále vymezil, že za odňatou zemědělskou půdu o výměře 4 774 m² odvody stanoveny nebudou, neboť podle

ustanovení § 11a odst. 1 písm. n) zákona OZPF zákona se odvody nestanoví, jde-li o trvalé odnětí pro retenční nádrže. Účel zamýšleného odnětí byl prokázán předloženou dokumentací.

Uvedená orientační částka odvodů pak byla stanovena následujícím postupem podle Sazebníku odvodů obsaženého v příloze zákona OZPF.

Na dotčených pozemcích je půda zařazena do následujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (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 34300: základní cena půdy 13,52 Kč/m², třída ochrany III., koeficient „5“,
- BPEJ 35500: základní cena půdy 9,91 Kč/m², třída ochrany IV., koeficient „4“,
- BPEJ 35900: základní cena půdy 10,08 Kč/m², třída ochrany III., koeficient „5“.

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:

- BPEJ 34300: 13,52 Kč/m² x 5 = 67,60 Kč/m²,
- BPEJ 35500: 9,91 Kč/m² x 4 = 39,64 Kč/m²
- BPEJ 35900: 10,08 Kč/m² x 5 = 50,40 Kč/m².

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

- BPEJ 34300: 44 352 m² x 67,60 Kč/m² = 2 998 195,20 Kč,
- BPEJ 35500: 2 057 m² x 39,64 Kč/m² = 81 539,48 Kč,
- BPEJ 35900: 33 m² x 50,40 Kč/m² = 1 663,20 Kč,
- tzn. celkem: 3 081 397,88 Kč.

O skutečné výši odvodů rozhodne v souladu s ustanovením § 15 písm. l) zákona OZPF Městský úřad Lipník nad Bečvou podle § 11 odst. 2 zákona OZPF.

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 OZPF.

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,
Mgr. Vendula Zdráhalová

Rozdělovník:

Žadatel: (prostřednictvím DS)

CTP Moravia North, spol. s.r.o., IČO: 087 83 641, sídlem: CTPark Humpolec 1571,
396 01 Humpolec

Na vědomí: (prostřednictvím DS)

Město Lipník nad Bečvou, náměstí T. G. Masaryka 89/11, 751 31 Lipník nad Bečvou

Městský úřad Lipník nad Bečvou, Odbor životního prostředí náměstí T. G. Masaryka
89, 751 31 Lipník nad Bečvou – za účelem rozhodnutí o skutečné výši odvodů
dle zákona OZPF

Zveřejněno na úřední desce krajského úřadu – sekce Jednotná environmentální
stanoviska - JES