

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

Č. j.: KUOK 124033/2025

V Olomouci dne 13. 11. 2025

Sp. Zn.: KÚOK/109186/2025/OŽPZ/7644

Vyřizuje: Mgr. Marie Zeidlerová

Telefon: 585 508 624

Datová schránka: qiabfmf

E-mail: m.zeidlerova@olkraj.cz

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0/0

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle ust. § 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 ust. § 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 společnosti SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o., IČO: 080 19 291, Slovanská 1779/17, 787 01 Šumperk v zastoupení na základě plné moci Ing. Petra Heřmanského, nar. 3. 3. 1966, Okružní 529, 788 13 Vikýřovice (dále jen „žadatel“), doručené dne 22. 9. 2025, ve věci záměru „**Stavba areálu SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o. na parcele č. 55, k. ú. Velké Losiny**“, připravovaného na pozemcích parc. č.: 49, 50, 53, 54, 55, 52/4 a 2718/2 v katastrálním území Velké Losiny 779083 (dále jen „záměr“), na základě projektové dokumentace pro společné řízení, zpracované autorizovanou osobou Ing. Petrem Heřmanským (ČKAIT 1200266) v září 2025, dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a na základě ust. § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „Stavba areálu SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o. na parcele č. 55, k. ú. Velké Losiny“ je přípustný z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí za níže uvedených podmínek.

Toto jednotné environmentální stanovisko je vydáváno za tento správní úkon:

- Souhlas k odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Krajský úřad souhlasí s trvalým odnětím o celkové výměře **1,2732 ha** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) výhradně pro účely realizace záměru **„Stavba areálu SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o. na parcele č. 55, k. ú. Velké Losiny“** na následujícím pozemku v k. ú. Velké Losiny (dále jen „dotčený pozemek“):

Pozemek dotčený trvalým odnětím:

Katastrální území	Druh pozemku	Číslo parcely KN	Výměra pozemku (m ²)	Výměra odnětí (m ²)
Velké Losiny	orná půda	55	15 612	12 732
Celková výměra odnětí 12 732 m ²				

Krajský úřad v souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 bude svědčit oprávnění k výše uvedenému záměru (dále jen „žadatel“), povinna zajistit vytýčení hranic dotčeného pozemku v terénu tak, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy (graficky vymezeno v dokumentaci Podklady k odnětí půdy ze ZPF „Stavba areálu Sýpka Velké Losiny s.r.o. na parcele č. 55, k. ú. Velké Losiny – objekt zázemí králičího hopu a chovu králíků vč. parkoviště“, datum zpracování září 2025, zpracovatel Michaela Dušková, dále jen „Podklady k odnětí půdy ze ZPF“).
2. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF zajistí žadatel na vlastní náklady skryvku kulturních vrstev půdy a jejich racionální využití: na celé ploše odnětí o výměře 12 732 m² (graficky vymezeno v dokumentaci „Podklady k odnětí půdy ze ZPF“) bude provedena skryvka ornice o mocnosti 35 cm. Z celkového množství cca 4 456 m³ skryté ornice bude 3 000 m³ využito k zúrodnění zemědělských pozemků parc. č. 2701/1 a parc. č. 2701/9 v k. ú. Velké Losiny. Průměrná mocnost rozprostírané vrstvy bude činit 7 cm. K vegetačním úpravám v rámci zpětných rekultivačních prací v místě záměru bude využito 1 456 m³ skryté ornice. Mocnost rozprostírané vrstvy bude do 14 cm. Případná krátkodobá mezideponie skryvky ornice určené k zúrodnění zemědělských pozemků a dále mezideponie ornice určené ke zpětné rekultivaci v místě záměru bude umístěna v ploše trvalého odnětí

záměru odděleně (graficky vymezeno v dokumentaci „Podklady k odnětí půdy ze ZPF“). Skrytá ornice uložená na mezideponiích musí být ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním. Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skývkou ornice, jejím uložením a následným využitím.

3. Žadatel je povinen dodržet opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci „Podklady k odnětí půdy ze ZPF“.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se orientačně vymezuje, že za trvalé odnětí 12 732 m² budou stanoveny odvody, a to v orientační výši 6 803 980,80 Kč. O konečné výši odvodů následně rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností (zde Městský úřad Šumperk) podle přílohy k zákonu o ZPF po zahájení realizace záměru.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 22. 9. 2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. 3 zákona o JES od společnosti SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o., IČO: 080 19 291, Slovanská 1779/17, 787 01 Šumperk v zastoupení na základě plné moci Ing. Petra Heřmanského, nar. 3. 3. 1966, Okružní 529, 788 13 Vikýřovice, ve věci záměru „**Stavba areálu SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o. na parcele č. 55, k. ú. Velké Losiny**“, připraveného k realizaci v katastrálním území Velké Losiny 779083, na pozemcích parc. č.: 49, 50, 53, 54, 55, 52/4 a 2718/2 na základě projektové dokumentace pro společné řízení, zpracované v září 2025 autorizovanou osobou Ing. Petrem Heřmanským (ČKAIT 1200266), evidována pod č. j.: KUOK 109186/2025.

Krajský úřad, jako dotčený orgán z hlediska ochrany životního prostředí, dle ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Spisová dokumentace obsahovala tyto podkladové dokumenty:

- Žádost o vydání JES ze dne 22. 9. 2025, evidována pod č. j.: KUOK 109186/2025 s přílohami:
 - o Projektová dokumentace záměru zpracovaná v září 2025 autorizovanou osobou Ing. Petrem Heřmanským (ČKAIT 1200266);
 - o Plná moc ze dne 15. 8. 2025;
 - o Podklady k odnětí půdy ze ZPF, září 2025, zpracováno Michaelou Duškovou;
 - o Vyjádření vodoprávního úřadu, Městského úřadu Šumperk, ze dne 22. 9. 2025, č. j.: MUSP 118229/2025.

Popis záměru:

Předmětem záměru je výstavba objektů v areálu společnosti SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o. Jedná se o objekt pro bydlení správce areálu, zázemí králíčího hopu a chovu králíků, včetně parkoviště pro cca 64 parkovacích míst na pozemku parc. č. 55 v obci

Velké Losiny, v k. ú. Velké Losiny, který je veden jako orná půda. Příjezd a přístup k objektu bydlení správce a parkoviště je zajištěn dopravním připojením pozemku parc. č. 55 k silnici III/3697 a parc. č. 2718/2. Záměrem budou dále dotčeny tyto pozemky parc. č.: 49, 50, 53, 54, 52/4 a 2718/2 v k. ú. Velké Losiny.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na posuzované složky životního prostředí přípustný, 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 zemědělského půdního fondu.**

Konkrétně se jedná o tento správní úkon:

- Souhlas k odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF.

Ad II.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF

Krajský úřad posoudil žádost a její následná doplnění z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal přípustnost požadovaného odnětí zemědělské půdy ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití při současném respektování zásad plošné ochrany ZPF obsažených v § 4 zákona o ZPF v následujícím rozsahu: záměr je umisťován do ploch za tímto využitím vymezených v územně plánovací dokumentaci, je požadováno odnětí nejnutnější výměry zemědělské půdy nezbytné pro realizaci záměru a v důsledku navrhovaného odnětí nedojde k narušení organizace ZPF, sítě zemědělských účelových komunikací a ke ztížení obhospodařování ZPF. Krajský úřad má za to, že navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a dalších zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější.

Vzhledem k tomu, že odnětí je navrhováno na pozemku, který je ve vlastnictví žadatele, nebylo třeba dokládat souhlas vlastníka k navrhovanému odnětí.

Vlastní podmínky ochrany půdy krajský úřad určil v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem o ZPF. Mocnost skřívky byla stanovena na základě pedologického průzkumu a krajský úřad se ztotožnil s návrhem žadatele na hospodárné využití skřívky, která bude využita jednak k zúrodnění zemědělských pozemků a jednak k vegetačním úpravám při zpětné rekultivaci v rámci záměru tak, jak je uvedeno v závazné části stanoviska. Souhlasné vyjádření vlastníka pozemků určených k rozproštění ornice bylo doloženo v podkladech žádosti. V této souvislosti krajský úřad upozorňuje, že v souladu s § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skřívkou ornice, jejím uložením a následným využitím.

Též v rámci opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se krajský úřad ztotožnil s opatřeními navrženými v dokumentaci „Podklady k odnětí půdy ze ZPF“.

Krajský úřad orientačně vymezil, že za 12 732 m² trvale odňaté zemědělské půdy je žadatel povinen zaplatit odvod v orientační výši 6 803 980,80 Kč, neboť neshledal zákonný důvod pro odlišné posouzení.

Orientační výše odvodu ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF byla stanovena následujícím postupem podle přílohy tohoto zákona, tedy vynásobením výměry odnětí základní cenou půdy, příslušným koeficientem třídy ochrany a faktorem životního prostředí uvedeném v části „B“ Sazebníku odvodů (ochranné pásmo I. stupně přírodních léčivých zdrojů):

Na pozemcích dotčených trvalým zábořem o výměře 12 732 m² je půda zařazena do BPEJ 7.44.00., k níž je přiřazena základní cena půdy dle BPEJ, uvedená v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do II. třídy ochrany, k níž je přiřazen příslušný koeficient. Při odnětí půdy na dotčených pozemcích bude negativně ovlivněn faktor životního prostředí uvedený v části „B“ Sazebníku odvodů.

$$12\,732 \times 6,68 \times 8 \times 10 = 6\,803\,980,80 \text{ Kč}$$

O skutečné výši odvodu následně rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona o ZPF Městský úřad Šumperk. Dle § 11 odst. 3 zákona o ZPF se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleného aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF je žadatel povinen Městskému úřadu Šumperk a krajskému úřadu do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a nejpozději 15 dnů předem písemně oznámit zahájení realizace předmětného záměru.

Přípravné práce k realizaci záměru lze zahájit až na základě pravomocného rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

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 ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Otisk úředního razítka

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

Rozdělovník:

Žadatel: (prostřednictvím DS)

SÝPKA VELKÉ LOSINY s.r.o., IČO: 080 19 291, Slovanská 1779/17, 787 01 Šumperk

Ing. Petr Heřmanský, Okružní 529, 788 13 Vikýřovice (na základě plné moci)

Na vědomí: (prostřednictvím DS)

Obec Velké Losiny, Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny

Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, Jesenická 621/31, 787 01 Šumperk –
za účelem rozhodnutí o skutečné výši odvodů dle zákona o ZPF

Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, Jesenická 621/31, 787 01 Šumperk

Za správnost vyhotovení odpovídá: Mgr. Marie Zeidlerová