

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad a životního prostředí
ODDĚLENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spis. zn.: OSUZP/30055/26
Č. j: OSUZP/30055/26-6
Vyřizuje: Ing. Pavlína Ondrušová
E-mail: pavlina.ondrusova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 351

V Hranicích dne 17.08.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad a životního prostředí, oddělení životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán (dále jen „příslušný orgán“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti, kterou podala H.B.A. Belotín s.r.o., IČO: 24622583, Bělotín č.p. 287, 753 64 Bělotín, kterou zastupuje Kudělka s.r.o., IČO: 27835511, Kunín č.p. 104, 742 53 Kunín (dále jen "žadatel") ze dne 01.07.2026 pro záměr „**Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín na pozemcích parc. č. 727/1, 727/2, 727/5, 729, 736/3, 736/4 v katastrálním území Bělotín**“ (dále též "záměr"), dle dokumentace zpracované subjektem CityTraffic, s.r.o., IČO: 46345761, Bartáková 1121/3, 140 00 Praha 4, odpovědný projektant Ing. Pavel Ibl, ČKAIT: 0012886, projektant: Ing. Pavel Bílek, ČKAIT: 0401819, datum 01/2026, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto:

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný orgán podle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") vydává žadateli podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas k provedení stavby pro záměr s názvem „**Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín.**“ Stavba se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa parc. č. 773/2 v kat. ú. Bělotín.

Souhlas se uděluje za podmínek:

1. Záměr bude realizován dle předloženého nákresu situace v kopii katastrální mapy, přičemž bude dodržena především nejmenší udávaná vzdálenost stavby pro záměr „**Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín**“ od uvedených lesních pozemků.
2. Lesní pozemek parc. č. 773/2 v kat. ú. Bělotín, nebude stavbou přímo dotčen, nebudou káceny a poškozovány dřeviny na něm rostoucí, nebude poškozen ani jejich kořenový systém.
3. Na lesním pozemku parc. č. 773/2 v kat. ú. Bělotín, nebude ukládán ani stavební, ani jakýkoliv jiný materiál.
4. Provádění stavebních činností v ochranném pásmu lesa s sebou přirozeně přináší také zvýšená rizika z hlediska bezpečnosti osob a majetku. V případě nutnosti provede vlastník nemovitosti v souladu s ust. § 22 odst. 1 lesního zákona na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými bude stavba zabezpečena před škodami, způsobenými zejména pádem stromů nebo jejich částí a přesahem větví nebo kořenů. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů. Upozorňujeme vlastníka stavby, že stavba se bude nacházet v ochranném pásmu lesního pozemku parc. č. 773/2 v kat. ú. Bělotín, tudíž je nutné brát v úvahu i možné riziko pádu stromů a větví z lesních pozemků.
5. Při realizaci stavby je nutno používat vhodných technických prostředků, technologií a biologicky odbouratelných hydraulických kapalin a činit účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí.

III.

Příslušný orgán podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) vydává žadateli podle § 9 odst. 8 zákona ZPF **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 5576 m² pro záměr „Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín“** na následujících pozemcích v katastrálním území Bělotín:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²		BPEJ / třída
			celková	k odnětí	
Bělotín	727/1	orná půda	3456	3456	65800 / II.
	727/2		1895	1895	65800 / II.
	729	zahrada	2472	225	65800 / II.
Trvalé odnětí ze ZPF celkem 5576 m ²					

Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona ZPF stanovuje příslušný orgán následující podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
2. Před zahájením stavebních prací bude na dotčených pozemcích parcela číslo 727/1, 727/2 a 729 vše v kat. území Bělotín pod navrhovaným záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 30 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedených parcel, zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití.
3. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v tomto souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 5576 m² ve výši 349.280,64 Kč.

4. Realizací záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
5. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
6. Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti, v části B. Souhrnná technická zpráva.

IV.

Příslušný orgán podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon"), vydává žadateli podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona souhlas k záměru za podmínek:

1. Záměr bude realizován v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, zejména s požadavky vztahujícími se ke stavbám umístovaným v záplavových územích.
2. Stavba nebude podsklepená.
3. Stavebník bere na vědomí, že stavba je umístována v záplavovém území, a ponese veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na jeho majetku v důsledku povodňových průtoků.
4. Veškeré náklady, které vzniknou vlastním opatřením k ochraně majetku před povodněmi nese stavebník.
5. Stavbou a jeho užíváním nesmí dojít k ohrožení podzemních ani povrchových vod ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
6. Bude vypracován povodňový plán a předložen ke schválení VH dispečinku Povodí Odry s. p., a následně k potvrzení souladu příslušnému povodňovému orgánu obce.
7. Vyústění dešťových vod z přepadu suchého poldru do vodního toku Luha prostřednictvím výpustního objektu musí být před realizací stavby projednáno a odsouhlaseno správcem vodního toku, VHP Skotnice.
8. Jakékoliv stavební práce, které budou probíhat souběžně s vodním tokem či křížit vodní tok budou projednány a schváleny zástupcem VHP Skotnice.
9. Zahájení stavby bude min. 5 dní předem oznámeno zástupci VHP Skotnice.
10. Dotčené pozemky ve správě Povodí Odry s. p., budou uvedeny do původního stavu a po ukončení stavby protokolárně předány zástupci VHP Skotnice.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá řízení 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 § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložený záměr řeší novostavbu výrobně skladovací haly v areálu firmy BBA v Bělotíně na p.č. 727/1. Výrobně skladovací hala je půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 75x27 m a výšce okapové hrany 9,6 m od přilehlého terénu. Hala je v 1.NP rozdělena na montážní a skladovací část a ve 2.NP je administrativní část. Nová hala je napojena na novou vodovodní přípojku, novou kanalizační přípojku, novou přípojku NN, novou plynovodní přípojku a dešťová kanalizace je svedena do vsakovacího poldru s přepadem do přilehlého vodního toku.

K navrhovanému záměru byla předložena dokumentace zpracovaná subjektem Kudělka s.r.o., IČO: 278 355 11, Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín, hlavní projektant: Ing. Arch. Tomáš Kudělka, ČKA: 03 141, datum 06/2026.

Dne 14.07.2026 příslušný orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti. Dne 23.07.2026 byla žádost na základě výzvy doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana lesa
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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:

ad II.

Příslušný orgán při posuzování předložené projektové dokumentace k záměru „**Novostavba výrobně skladovací haly Bělotín,**“ který byl předložen žadatelem, zjistil, že záměr se nachází do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 773/2 v kat. ú. Bělotín. V předložené dokumentaci bylo doloženo i Souhlasné stanovisko odborného lesního hospodáře, jehož činnost vykonává státní podnik Lesy České republiky, Lesní správa Vítkov, Opavská č. p. 97, 749 01 Vítkov, (OLH: Martin Honka) Vyjádření: Odborný lesní hospodář s realizací navržené stavby souhlasí.

Je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v ustanovení § 13 lesního zákona. Z tohoto důvodu byly stanoveny výše uvedené podmínky.

ad III.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že dle předloženého vyhodnocení důsledků navrhovaného odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Záměr má být realizován v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Záměr je situován tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF.

Na daných pozemcích nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemky, na které se uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, nejsou součástí protierozních opatření a nejsou na nich protierozní opatření navrhována.

Podmínky ochrany půdy byly určeny v souladu se zásadami ochrany půdy stanovenými zákonem. Povinnost skrývky kulturních vrstev půdy byla uložena pod navrhovaným záměrem (stavbou), protože nebyl shledán zákonný důvod pro udělení výjimky. Návrh mocnosti skrývaných vrstev – žadatel doložil výsledky provedeného zjednodušeného pedologického průzkumu. Dešťové vody z objektu haly a zpevněných ploch budou napojeny novou dešťovou kanalizací do suchého poldru s maximálním objemem 112 m³ (akumulační a vsakovací zařízení).

Pro stavbu výrobně skladovací haly se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona ZPF, kdy souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, a proto byl vydán souhlas k odnětí ze ZPF. Tato stavba není uvedena v § 11a odst. 1 zákona ZPF, pro kterou se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, který je orientačně uveden v tomto souhlasu. Odvody za zemědělskou půdu trvale odňatou ze ZPF se platí jednorázově.

Povinný k platbě odvodu je povinen příslušnému orgánu k vydání rozhodnutí o odvodech, písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Záměr žadatele je v souladu s platným územním plánem obce Běloutín, záměr je v lokalitě přípustný. Pozemky pro stavbu haly se nachází dle územního plánu obce v zastavitelném území v ploše (VS) – Smíšené výrobní, kde jsou přípustné stavby pro výrobu a skladování.

Ve smyslu § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF se orientačně stanovuje výše odvodu podle Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF, obsaženého v příloze zákona ZPF:

Na ploše odnětí je půda zařazena do následujícího BPEJ, k němuž je přiřazena základní cena dle BPEJ, uvedená v příloze č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů zařazena do následující třídy ochrany, ke které je přiřazen příslušný koeficient:

- BPEJ 65800, základní cena půdy je 7,83 Kč/m², třída ochrany II., koeficient „8“ (BPEJ 65800 – 62,64 Kč/m²).

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

Po vynásobení výměry odnětí cenou půdy a příslušným koeficientem je orientačně stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 5576 m² ve výši 349.280,64 Kč.

- BPEJ 65800: 5576 m² x 7,83 Kč/m² x 8 = 349.280,64 Kč

O skutečné výši odvodu za odnětí půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán podle přílohy k zákonu v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona ZPF. Při rozhodování o odvodech příslušný orgán vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

Po posouzení předmětu žádosti shledal příslušný orgán, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu a rozhodl tak, jak je výše uvedeno. V souladu s § 9 odst. 8 zákona ZPF vymezil, kterých pozemků se souhlas týká a stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Vlastník pozemků je zároveň žadatel.

Vydaný souhlas k odnětí neopravňuje žadatele k zahájení nezemědělské činnosti na dotčených pozemcích. Přípravné práce k realizaci záměru (např. skrytku ornice) lze zahájit, až po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude záměr povolen.

ad IV.

Na základě předložených podkladů konstatoval příslušný orgán, že prováděný záměr, který řeší novostavbu výrobně skladovací haly s nově vybudovanými přípojkami je přípustný. Stavba je situována na pozemku sousedícím s korytem vodního toku Luha (IDVT 10100201) a současně se nachází ve vyhlášeném záplavovém území a mimo vyhlášené aktivní zóně záplavového území drobného vodního toku Luha (Běloutínský potok), které bylo stanoveno Opatřením obecné povahy Krajského úřadu Olomouckého kraje, ze dne 10.07.2015, č. j. KUOK 53929/2015 (účinnost 30.07.2015).

Při provádění terénních prací může např. dojít k ohrožení jakosti a nezávadnosti podzemních a povrchových vod, čemuž se lze vyhnout dodržováním všech platných právních předpisů, směrnic a ČSN a dodržení stanovených podmínek ve výroku. Příslušný orgán při dodržení všech stanovených podmínek a platných právních předpisů, směrnic a ČSN, uděluje souhlas.

Stavba je navržena na pozemcích parc. č. 727/1, 727/2, 727/5, 729, 736/3, 736/4 v k. ú. Běloutín, obci Běloutín, číslo hydrogeologického pořadí 2-01-01-0550-0-00 - Luha, vodní útvar HOD_0050 - Luha od pramene po ústí do toku Odry, hydrogeologický rajon - 2212- Oderská Brána, orientační určení polohy souřadnice: X = 1126188.4, Y = 508310.9.

Stavba je navržena v povodí vodního útvaru HOD_0050 Luha od Pramene po ústí do toku Odry. Ekologický stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako zničený. U vodního útvaru se předpokládá nedosažení dobrého chemického stavu. Celkový stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako nevyhovující.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je za předpokladu respektování výše uvedených podmínek uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Příslušný orgán sděluje, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s provedením stavby na pozemcích ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona
- souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9
- souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona

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 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.

V případě, že toto jednotné environmentální stanovisko dle § 15 písm. a) ZJES (dále jen „JES“) nebude použito jako podklad pro povolení záměru vedeném na obecním stavebním úřadě, zejména pokud žadatel až po vydání JES zjistí, že se jedná o stavbu, u které nemusí být vydáno povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **upozorňujeme, že je nutné si u příslušných dotčených orgánů nově zažádat o jejich stanoviska samostatně.**

Ing. Táňa Drábková
vedoucí oddělení životního prostředí

Obdrží:

- Kudělka s.r.o., IDDS: 4rag7yu, sídlo: Kunín č.p. 104, 742 53 Kunín

Na vědomí:

- Obec Běloutín, IDDS: unrbsif, Běloutín 151, 753 64 Běloutín; DS
- Zveřejnění prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Hranice, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů