Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

Č.j.: KUOK 88680/2025 V Olomouci dne 18. 8. 2025
Sp.Zn.: KÚOK/74989/2025/OŽPZ/7289
Vyřizuje: Ing. Michaela Štěpánková
Tel.: 585 508 633 Dle rozdělovníku
Datová schránka: qiabfmf
E-mail: m.stepankova@olkraj.cz
Počet listů: 9
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), příslušný podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), v souladu s § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů, a na základě zjišťovacího řízení provedeného v souladu s § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, že záměr

„Průmyslový park Želeč“
(dále také „záměr“)

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posouzen podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Identifikační údaje záměru:

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

„Průmyslový park Želeč“

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je zařazen v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí v kategorii II v bodě 106 („Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 000 m^2“) a v bodě 109 („Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“)

Charakter a kapacita (rozsah) záměru (zpracováno z údajů uvedených v oznámení):

Předmětem záměru je novostavba souboru staveb v Želeči na Hané. Záměr je navržen

do areálu bývalého zemědělského podniku situovaného jižně od obce. Plocha záměru byla z části zastavěna budovami pro zemědělské účely, které jsou však již z větší části odstraněny. Severozápadní část, přiléhající k zástavbě obce byla nezastavěna a byla v minulosti pokryta zelení, která však byla koncem minulého roku odstraněna. V západní části tohoto prostoru se nachází vodní nádrž napájená zatrubněnou vodotečí tekoucí podél západního okraje areálu. Tato vodoteč i vodní nádrž zůstanou zachovány. Podél jihovýchodního okraje areálu je stávající fotovoltaická elektrárna. Záměr lze charakterizovat jako průmyslový park. Obchodně skladovací boxy jsou složeny z pronajímatelných boxů. Počet boxů je určen v každém objektu individuálně. Areál bude tvořen 12 budovami z nichž 11 bude mít obchodně skladovací využití, v jednom objektu se předpokládá polyfunkční využití, tedy z části kanceláře, komerce a v části se předpokládá ubytování pro zaměstnance. Objekty pro skladování budou vnitřně děleny na boxy. Každý obchodně skladovací box funguje samostatně a vzájemně se jejich provozy neovlivňují. Obchodně-skladovací boxy slouží k uskladnění zboží, materiálů nebo zboží určeného k prodeji či distribuci. Jedná se o objekt bez technologie výroby. V severozápadní části území bude vytvořen park s relaxační funkcí, stávající vodní nádrž bude upravena a bude sloužit jako vodní prvek.

Celková plocha areálu (dotčených parcel) činí 89 342 m^2. Zastavěná část území (včetně parkovišť a komunikací) bude mít celkovou plochu 46 367 m^2.

V areálu bude parkoviště pro osobní vozidla zákazníků s kapacitou 484 osobních vozidel a dodávek, dále se zde počítá s vytvořením 10 stání pro parkování nákladních automobilů (10 stání po 67 m^2 což odpovídá 54 parkovacích stání po 12.5 m^2). Celkový počet parkovací stání přepočítaný pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tedy činí 538 stání. Dopravní napojení areálu bude využívat stávající vjezd ze silnice III/43314. Toto dopravní napojení bude využíváno také novým záměrem, které zajišťuje napojení na dálnice D46 a D1.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na silnici III/43314 a běžný provoz v areálu.

Na informačním systému EIA byly v okolí předmětného záměru prezentovány následující záměry OV8222, OLK154, OLK041, MZP515. Záměry OV8222, OLK154 a OLK041 vzhledem ke svému umístění, rozsahu vlivů a době realizace nemohou vyvolávat novou kumulaci vlivů na životní prostředí spolu s předmětným záměrem. Záměr MZP515 bude realizován v takové vzdálenosti, že jeho provoz nemůže vyvolávat kumulativní vlivy s provozem „Průmyslového parku Želeč“. V průběhu výstavby však bude možné využít přebytky výkopových zemin vzniklých při budování nové trasy železnice k terénním úpravám během výstavby „Průmyslového parku Želeč“. Vliv dopravních intenzit je tedy zahrnut do hodnocení celkových vlivů výstavby záměru.

Umístění

Kraj:	Olomoucký
Obec:	Želeč
k.ú.:	Želeč na Hané [795844]
parc. č.:	305/1, 306/2, 307/2, 309, 312, 313, 315, 316, 317/1, 319/1, 319/1, 320/2, 327, 328, 329/3, 33, 1138/9, 1138/10, 1138/11, 1138/16, 1138/17, 1138/18, 1233/43, 1233/46, 1233/47.

***Předpokládané zahájení**:*

03/2026

Předpokládané dokončení:

03/2029

Oznamovatel (účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu):

Oznamovatel záměru je společnost Průmyslový park Želeč s.r.o., se sídlem Želeč 62, 798 07 Želeč, IČO: 214 25 078.

Zpracovatel oznámení:

Zpracovatelem oznámení je Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno, IČO: 704 34 395, držitel autorizace MŽP ke zpracování dokumentace a posudku podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, č.j.: 46325/ENV/06.

Odůvodnění

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:

Z doložených podkladů je patrné, že jako potenciálně nejvýznamnější možné vlivy spojené s provozem posuzovaného záměru byly vytipovány vlivy spojené s hlukovým zatížením lokality a se znečišťováním ovzduší. Nejbližší objekt přiléhá k severnímu okraji plochy, jedná se však o část určenou pro vybudování parku. Prostor využitý pro výstavbu skladového areálu bude od této zástavby vzdálen více jak 130 m a nově vytvořený park bude částečně tvořit clonu. Pro zjištění dopadů hlukových vlivů záměru na okolí byla zpracována hluková studie. Do hlukové studie jsou započítány plánované stacionární zdroje hluku, doprava a stavební mechanizace během výstavby areálu. Hluk šířený ze stavební činnosti během výstavby „Průmyslového parku Želeč“ nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb limit $L_{Aeq,s}$ = 65 dB v denní době po dobu práce od 7:00 do 21:00 hodin.

Stacionární zdroje hluku a areálová doprava během provozu záměru:

Chlazení administrativních prostor budou zajišťovat klimatizační zařízení typu Multisplit Next R32, zařízení sestává z jedné venkovní kondenzační jednotky a vícero vnitřních buď kazetových či nástěnných jednotek. Vnitřní klimatizační jednotky by byly osazené v příslušných klimatizovaných místnostech. Venkovní kondenzační jednotky budou osazeny na střechách hal. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze stacionárních zdrojů L_{Aeq},8h = 50 dB v denní době ani L_{Aeq},1h = 40 dB v noční době. Dominantním zdrojem hluku v okolí záměru je III/43314 (spojující Želeč a Chvalkovice na Hané), která zajišťuje napojení na dálnice D46 a D1. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze silniční dopravy L_{Aeq},16h = 68 dB v denní době ani L_{Aeq},8h = 58 dB v noční době.
Z hlukové studie vyplývá, že stacionární zdroje hluku jsou umístěny v bezpečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby. Vypočtená hodnota hluku se nachází pod hygienickými limity. Dle hlukové studie není předpoklad, že by došlo vlivem záměru k překročení hlukové zátěže vlivem dopravy.

K vyhodnocení imisní zátěže vyvolané výstavbou a provozem záměru byla zpracována rozptylová studie. Výsledkem výpočtu je příspěvek ke stávající imisní zátěži hodnoceného území vyvolaný výstavbou záměru a automobilovou dopravou obsluhující stavbu a provoz areálu. Výpočtově byla hodnocena imisní zátěž tuhými látkami (PM_{10} a $PM_{2,5}$), oxidem dusičitým (NO_2), benzenem a benzo(a)pyrenem. S výjimkou dopravní obsluhy nebude provoz záměru zdrojem emisí. Dle rozptylové studie je realizace záměru z hlediska stávající imisní zátěže přípustná, neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot stávající imisní zátěže došel zpracovatel rozptylové studie k závěru, že v průběhu výstavby ani provozu nedojde v okolí záměru k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přeslimitních stavů, tedy k dosažení či překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové či denní koncentrace vlivem záměru. S ohledem na uváděné výsledky výpočtu v rozptylové studii, je možno předpokládat, že během výstavby záměru nedojde, v důsledku stavební činnosti, k nepřípustné zátěži obyvatel.

Zájmová lokalita není součástí žádného zvláště chráněného území ani nezasahuje do jejich ochranného pásma. Lokality soustavy Natura 2000 jsou dostatečně vzdáleny a nebudou záměrem ovlivněny. Posuzovaná lokalita se nachází mimo záplavové území. V okolí posuzované lokality se nenachází území CHOPAV.

Dotčené území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2b „Brodek u Prostějova prameniště Brodek u Prostějova“ (číslo rozhodnutí o stanovení: VLHZ/488/83-Př), rozloha pásma činí 13 805 837 m^2, pásmo bylo vyhlášeno 10. 5. 1983 ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Ve vnějším ochranném pásmu (2b) je (v rozhodnutí VLHZ/488/83-Př) požadováno vyhlášení stavební uzávěry pro výstavbu průmyslových závodů a objektů pro velkokapacitní zemědělskou výrobu, které by mohly být zdrojem znečišťování podzemních vod. Stavba skladového areálu tedy tuto definici nenaplňuje. Pro čištění splaškových vod z areálu je navržena čistírna odpadních vod. Po vybudování přípojky na obecní kanalizaci budou splaškové vody z areálu svedeny do této kanalizace. Napojením areálu na veřejnou kanalizaci (nová splašková kanalizace a čistírna odpadních vod v obci Želeč jsou od 2. 1. 2025 v režimu zkušebního provozu) bude mít pozitivní vliv na ochranu vodního zdroje. Krajský úřad proto doporučuje konečnou podobu záměru předem projednat s věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem.

V místech stavby se nachází vodní plocha, která bude upravena a bude sloužit jako vodní prvek v rámci vybudovaného parku s naučnou stezkou, která bude mít především relaxační funkci.

Záměrem nedojde k záboru pozemků PUPFL, ani ochranného pásma lesa. Realizace záměru bude probíhat na pozemcích, které z větší části nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Záměr je navržen do areálu bývalého zemědělského podniku situovaného jižně od obce. Plocha záměru byla z části zastavěna budovami pro zemědělské účely, které jsou však již z větší části odstraněny. Severozápadní část, přiléhající k zástavbě obce byla nezastavěna a byla v minulosti pokryta zelení, která však byla koncem minulého roku odstraněna. Součástí zemědělského půdního fondu jsou pouze pozemky, které budou součástí plochy zeleně nově vytvořeného parku v severozápadní části areálu, které orgán ochrany zemědělského půdního fondu označuje jako zbytkové zemědělské plochy, a proto je jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu žádoucí. Ostatní pozemky určené k zástavbě budovami a zpevněnými plochami jsou umístěny na parcelách – druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití:

manipulační plocha, ostatní komunikace. V rámci stavebních objektů – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří.

Na střeše objektů bude použita zelená extenzivní střecha v kombinaci s kačírkovými pásy. Příjezd a výjezd z areálu je umístěn v západní části, v místě stávajícího vjezdu do areálu na silnici III/43314 (spojující Želeč a Chvalkovice na Hané), která zajišťuje napojení na dálnice D46 a D1.

Krajský úřad se ztotožňuje se závěry zpracovatele oznámení záměru. Realizací záměru nedojde ke vzniku významných negativních vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví. U ostatních složek životního prostředí jako je půda, horninové prostředí, odpady a krajinný ráz nebude provozem záměru docházet k významnému ovlivňování. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále bod I., II. a III. odůvodnění rozhodnutí. Zpracované oznámení podalo přehled možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, v průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily překážky, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě. Na základě došlých vyjádření a samotného oznámení záměru došel příslušný úřad k závěru, že předkládaný záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá dalšímu posuzování dle příslušného zákona. (viz také kap. *III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí*).

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je novostavba souboru staveb v Želeči na Hané. Záměr lze charakterizovat jako průmyslový park. Areál bude tvořen 12 budovami z nichž 11 bude mít obchodně skladovací využití, v jednom objektu se předpokládá polyfunkční využití, tedy z části kanceláře, komerce a v části se předpokládá ubytování pro zaměstnance. V areálu bude parkoviště pro osobní vozidla zákazníků s kapacitou 484 osobních vozidel a dodávek, dále se zde počítá s vytvořením 10 stání pro parkování nákladních automobilů.

II. Umístění záměru

Záměr je navržen do areálu bývalého zemědělského podniku situovaného jižně od obce Želeč. Plocha záměru byla z části zastavěna budovami pro zemědělské účely, které jsou však již z větší části odstraněny. Severozápadní část, přiléhající k zástavbě obce byla nezastavěna a byla v minulosti pokryta zelení, která však byla koncem minulého roku odstraněna. V západní části tohoto prostoru se nachází vodní nádrž napájená zatrubněnou vodotečí tekoucí podél západního okraje areálu. Tato vodoteč i vodní nádrž zůstanou zachovány. Podél jihovýchodního okraje areálu je stávající fotovoltaická elektrárna.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

a) <u>Vlivy na ovzduší a klima</u>

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky vyvolané provozem ani výstavbou podstatněji nemění stávající situaci z hlediska zdravotních účinků uvažovaných škodlivin a mohou být proto považovány za přijatelné.

b) <u>Vliv na hlukovou situaci, vibrace</u>

Z hlukové studie vyplývá, že stacionární zdroje hluku jsou umístěny v bezpečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby. Vypočtená hodnota hluku se nachází pod

hygienickými limity. Dle hlukové studie není předpoklad, že by došlo vlivem záměru k překročení hlukové zátěže vlivem dopravy.

c) Vliv na obyvatelstvo

Posuzovaný záměr teoreticky může působit na okolní obyvatelstvo především dopravním provozem vázaným na provoz skladu. Hlavními potenciálními problémy budou proto hluk, případně znečišťování ovzduší. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné. Nejbližší obytná zástavba se nachází severně a severozápadně od záměru jde o obytnou zástavbu v obci Želeč (nejbližší objekt leží více jak 120 m od okraje areálu „Průmyslového parku Želeč“, mezi plochou výstavby objektů záměru a nejbližší obytnou zástavbou je navržena plocha zeleně, která bude využívána jako veřejný park s naučnou stezkou. Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky vyvolané provozem ani výstavbou podstatněji nemění stávající situaci z hlediska zdravotních účinků uvažovaných škodlivin a mohou být, proto považovány za přijatelné.

Z hlukové studie vyplývá, že stacionární zdroje hluku jsou umístěny v bezpečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby. Vypočtená hodnota hluku se nachází pod hygienickými limity. Dle hlukové studie není předpoklad, že by došlo vlivem záměru k překročení hlukové zátěže vlivem dopravy.

d) Vlivy na povrchové a podzemní vody

V okolí posuzované lokality se nenachází území CHOPAV. Dotčené území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2b „Brodek u Prostějova prameniště Brodek u Prostějova“ (číslo rozhodnutí o stanovení: VLHZ/488/83-Př), rozloha pásma činí 13 805 837 m^2, pásmo bylo vyhlášeno 10. 5. 1983 ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vnějším ochranném pásmu (2b) je (dle rozhodnutí VLHZ/488/83-Př) požadováno vyhlášení stavební uzávěry pro výstavbu průmyslových závodů a objektů pro velkokapacitní zemědělskou výrobu, které by mohly být zdrojem znečišťování podzemních vod. Stavba skladového areálu tedy tuto definici nenaplňuje.

Objekt bude zásobován stávajícím vodním přivaděčem, kde stávající nadzemní hydroglobus bude nahrazen nově podzemní nádrží o objemu 100 m^3.

Pro čištění splaškových vod z areálu je navržena čistírna odpadních vod. Objekty jsou napojeny jednou přípojkou do areálové čistírny odpadních vod, která je umístěna na jihovýchodním okraji pozemku. Po vybudování přípojky na obecní kanalizaci budou splaškové vody z areálu svedeny do této kanalizace.

Dešťové vody budou částečně vsakovány, případné přebytky budou akumulovány ve vodní nádrží v severozápadním cípu areálu, kde bude částečně vsakována. Z nádrže bude (při vyšších srážkových úhrnech) umožněn řízený odtok přes kontrolní šachtu do přilehlého recipientu (vodoteč protékající vodní nádrží v severozápadním cípu areálu). Voda z nádrže bude využívána na zálivku areálové zeleně.

e) Vlivy na půdu

Plocha záměru byla z části zastavěna budovami pro zemědělské účely, které jsou však již z větší části odstraněny. Severozápadní část, přiléhající k zástavbě obce byla nezastavěna a byla v minulosti pokryta zelení, která však byla koncem minulého roku odstraněna. Součástí zemědělského půdního fondu jsou pouze pozemky, které budou součástí plochy zeleně nově vytvořeného parku v severozápadní části areálu. Ostatní pozemky určené k zástavbě budovami a zpevněnými plochami jsou umístěny na

parcelách – druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, ostatní komunikace. V rámci stavebních objektů – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří.

f) Vlivy na přírodní zdroje

Záměr nezasahuje do ložisek přírodních zdrojů.

g) Vlivy na biologickou rozmanitost

V rámci botanického průzkum nebyl nalezen žádný ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů ani žádný ze zástupců Červeného seznamu. S ohledem na ruderální charakter vegetačních formací území, dlouhodobé zemědělské využití, a stavební zásahy, je potenciální výskyt zvláště chráněných rostlin vysoce nepravděpodobný. V rámci zoologického průzkumu nebyl zde prokázán výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů, uváděných ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V blízkém okolí záměru byl zjištěn 1 zástupce Červeného seznamu, a to zajíc polní (Lepus europaeus) - NT.

h) Vlivy na krajinný ráz

Vzhledem k umístění záměru vlivy na krajinu ani její ekologické funkce nenastanou.

i) Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vzhledem k umístění záměru vlivy na hmotný majetek a kulturní památky nenastanou.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Krajskému úřadu bylo dne 25. 6. 2025 předloženo oznámení záměru „Průmyslový park Želeč“ v rozsahu přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, spolu s žádostí o provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dopisem ze dne 1. 7. 2025 č. j.: KUOK 77465/2025 zahájil krajský úřad v souladu s § 7 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zjišťovací řízení. Oznámení bylo zveřejněno v souladu s § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na internetu v informačním systému EIA www.cenia.cz (kód záměru OLK1020) a v souladu s § 16 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byla dne 2. 7. 2025 zveřejněna informace o oznámení a o tom, kdy je možno do něj nahlížet, na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Olomouckého kraje. Současně byla dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům dopisem ze dne 1. 7. 2025 pod č.j.: KUOK 77465/2025 zaslána informace o záměru spolu s žádostí o vyjádření. Obec Želeč zveřejnila informaci o záměru na své úřední desce dne 3. 7. 2025. Dle § 6 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí mohla zaslat veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení, tj. do 1. 8. 2025 včetně. K vyjádření zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Podkladem pro vydání rozhodnutí bylo oznámení záměru v rozsahu přílohy č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zpracované Ing. Pavlem Cetlem, včetně odborných příloh, spolu s vyjádřeními dotčených samosprávných celků, dotčených správních úřadů, veřejnosti a dotčené veřejnosti podle § 3 písm. i) bod 2., která krajský úřad obdržel. Požadavek záměr dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byl vznesen v jednom vyjádření. S ohledem na povahu a rozsah

záměru, lokalitu a charakter předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, č. j.: OŽP/1102/2025Cet, ze dne 17. 7. 2025
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č. j.: KHSOC/29165/2025/PV/HOK, ze dne 29. 7. 2025
- Olomoucký kraj, č. j.: KUOK 80505/2025, ze dne 9. 7. 2025
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- spolek Za čistou a zdravou Želeč, z.s., ze dne 22. 7. 2025
- obec Želeč, zn. OUZel-517/2025, ze dne 31. 7. 2025

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, č. j.: OŽP/1102/2025Cet, ze dne 17. 7. 2025

Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny. Vzhledem k tomu, že záměr se týká novostavby multifunkčního areálu, nepožadujeme posouzení z hlediska nakládání s odpady.

Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"), nejsou záměrem dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dle předložených podkladů je zřejmé, že pozemky par. č. 1138/11, 1138/16 a 1138/17 se nachází pod ochranou zemědělského půdního fondu a v rámci stavby dojde k jejich záboru. Žádost k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu musí splňovat náležitosti stanovené § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a dále vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavky a podmínky lze uplatnit v následujících řízeních pro povolení záměru.

Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k ochraně zdroje pitné vody může uplatňovat podmínky na ochrany podzemních vod v rámci samotné stavby. Jako zákonnou povinnost připomínáme napojení na veřejný kanalizační řad.

Vodoprávní úřad nepožaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

Magistrát města Prostějova jako dotčený orgán státní správy na úseku legislativy životního prostředí nebude požadovat posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů za podmínek uvedených výše. Požadavky a podmínky chránící jednotlivé veřejné zájmy lze uplatnit v následujících řízeních pro povolení záměru formou rozhodnutí a závazných stanovisek k záměru.

Vypořádání:

Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č. j.: KHSOC/29165/2025/PV/HOK, ze dne 29. 7. 2025

Ve vyjádření uvádí, že k předloženému oznámení záměru nemá orgán ochrany veřejného zdraví zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru.

Vypořádání:

Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.

Olomoucký kraj, č. j.: KUOK 80505/2025, ze dne 9. 7. 2025

Oznámení záměru obsahuje z našeho pohledu veškeré potřebné náležitosti, které záměr dostatečně objasňují. Záměr je navržen do areálu bývalého zemědělského podniku situovaného jižně od obce. Obchodně skladovací boxy jsou složeny z pronajímatelných boxů. Počet boxů je určen v každém objektu individuálně. Areál bude tvořen 12 budovami z nichž 11 bude mít obchodně skladovací využití, v jednom objektu se předpokládá polyfunkční využití, tedy z části kanceláře, komerce a v části se předpokládá ubytování pro zaměstnance. Každý obchodně skladovací box funguje samostatně a vzájemně se jejich provozy neovlivňují. Obchodně-skladovací boxy slouží k uskladnění zboží, materiálů nebo zboží určeného k prodeji či distribuci. Jedná se o objekt bez technologie výroby. V severozápadní části území bude vytvořen park s relaxační funkcí, stávající vodní nádrž bude upravena a bude sloužit jako vodní prvek. Celková plocha areálu (dotčených parcel) činí 89 342 m^2. Zastavěná část území (včetně parkovišť a komunikací) bude mít celkovou plochu 46 367 m^2. V areálu bude parkoviště pro osobní vozidla zákazníků s kapacitou 484 osobních vozidel a dodávek, dále se zde počítá s vytvořením 10 stání pro parkování nákladních automobilů (10 stání po 67 m^2 což odpovídá 54 parkovacích stání po 12,5 m^2). Celkový počet parkovací stání přepočítaný pro účely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tedy činí 538 stání. Dopravní napojení areálu bude využívat stávající vjezd ze silnice III/43314.

Dle územně plánovací dokumentace Olomouckého kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“) se záměr nachází na rozvojové ose OS10 a v zájmovém území ministerstva obrany. Záměr nezasahuje do žádného z koridorů dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu.

Záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se strategickým dokumentem – Strategií rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Olomoucký kraj nepožaduje tento záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání:

Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.

Spolek Za čistou a zdravou Želeč, z.s., ze dne 22. 7. 2025

Vzhledem k umístění záměru „Průmyslový park Želeč" v ochranném pásmu vodních zdrojů (artézské studny se vzácnou vodou kojenecké kvality pro Želeč, okolní obce a částečně i pro město Prostějov) a skutečnosti, že projekt je v bezprostřední blízkosti obytných částí naší obce, žádáme o důkladné posouzení vlivů záměru na životní prostředí obce podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Je nutné provedení EIA/SEA v plném rozsahu (ovzduší, voda, odpady, obaly, příroda, zemědělství, energetika, doprava, ekologická újma,....) a podrobně vyhodnotit všechna rizika projektu. Velká zastavěná plocha a plocha parkovišť spolu s bývalou pískovnou a solární elektrárnou může přispět k dalšímu zhoršení suchého mikroklimatu obce.

Dále pak musí být zajištěno přijetí příslušných opatření k vyloučení rizika všech případných negativních vlivů na životní prostředí obce.

Podle našeho názoru je třeba respektovat princip předběžného vyloučení rizika ohrožení životního prostředí obce.

Záměr „Průmyslový park Želeč" musí být v souladu s Územním plánem obce Želeč.

Vypořádání:

Záměr je převážně situován na zpevněných plochách bývalého zemědělského areálu, který byl dlouhodobě nevyužívaný a klasifikovaný jako brownfield. V minulosti zde docházelo k nelegálnímu ukládání odpadů. Do zemědělského půdního fondu náleží pouze pozemky určené pro založení veřejné zeleně v podobě nově navrženého parku v severozápadní části areálu. Tento park bude zároveň plnit funkci ochranného pásma mezi plánovaným záměrem a nejbližší obytnou zástavbou.

Na střechách navrhovaných objektů bude aplikována extenzivní vegetační střecha, kombinovaná s kačírkovými pásy, s cílem podpořit ekologickou funkci stavby a zlepšit mikroklimatické podmínky v lokalitě.

Dopravní napojení areálu je navrženo v jeho západní části, v místě stávajícího vjezdu z komunikace III/43314, která spojuje obce Želeč a Chvalkovice na Hané. Tato komunikace zajišťuje přímé propojení s dálniční sítí D46 a D1. Z hlediska vlivů na životní prostředí mimo areál se předpokládá pouze marginální nárůst emisí škodlivin do ovzduší, který nebude mít významný dopad na jeho kvalitu. Rozptylová studie zpracovaná v rámci tohoto oznámení vyhodnotila vliv záměru na kvalitu ovzduší jako nevýznamný. Záměr rovněž nezpůsobí významné změny v hladinách hluku oproti stávajícím podmínkám.

Dotčené území se nachází ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje II.b stupně „Brodek u Prostějova – prameniště Brodek u Prostějova" (rozhodnutí č. VLHZ/488/83 – Př). Rozloha pásma činí 13 805 837 m² a bylo vyhlášeno dne 10. 5. 1983 v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změna některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto pásma je dle rozhodnutí požadováno

vyhlášení stavební uzávěry pro výstavbu průmyslových závodů a objektů pro velkokapacitní zemědělskou výrobu, které by mohly představovat riziko znečištění podzemních vod. Navrhovaná stavba skladového areálu tyto podmínky nenaplňuje. V areálu nebudou skladovány žádné látky, které by mohly představovat významné riziko pro životní prostředí nebo zdraví obyvatel.

Soulad záměru s územním plánem nemá přímý vliv na proces posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení souladu s platným územním plánem bude předmětem navazujícího řízení o povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

obec Želeč, ze dne 31. 7. 2025

Obec Želeč, jakožto dotčený územní samosprávný celek podle § 3 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se vyjadřuje k oznámení záměru „Průmyslový park Želeč“, na základě žádosti Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí, Č. j. KUOK 77465/2025, Sp.Zn: KÚOK/74989/2025/OŽPZ/7289, ze dne 1. 7. 2025 doručené dne 2. 7. 2025.

1. Souhlas se záměrem

Obec Želeč vyjadřuje souhlas s předloženým záměrem výstavby průmyslového parku v lokalitě jižně od zastavěného území obce. Záměr je v souladu s územním plánem obce a může přispět k rozvoji podnikatelských aktivit v regionu a vytvoření nových pracovních míst.

2. Požadavek na důsledné posouzení vlivů

Přestože obec souhlasí se samotnou realizací záměru, požaduje, aby byly v rámci zjišťovacího řízení, případně návazných stupňů projektové dokumentace důsledně a podrobně posouzeny následující oblasti, a to zejména ve vztahu k obytné zástavbě v Želči:

a) Hluková zátěž

Záměr předpokládá vznik hluku ze stavební činnosti i z provozu areálu včetně dopravy. Vzhledem k blízkosti obytných domů (např. č.p. 12, 219, 214 a dalších) žádáme:

• prověřit soulad výsledků hlukové studie s platnými hygienickými limity podle NV č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů nejen v denní době, ale i s ohledem na kumulativní účinky,

• zvážit technická opatření ke snížení hluku, např. protihluková clona na severní hranici areálu.

• zajistit omezení provozu hlučných stavebních mechanismů na denní dobu mezi 8:00 a 18:00, jak je uvedeno v akustické studii.

b) Dopravní zatížení a bezpečnost

Záměr předpokládá denní provoz 1 322 osobních, 260 dodávkových a 24 nákladních vozidel. Obec požaduje:

• posoudit kapacitní a bezpečnostní dopady zvýšené dopravní zátěže na komunikaci III/43314 a III/43310,

• navrhnout vhodná opatření (např. úprava křižovatek, chodníky, zpomalovací prvky, přechody pro chodce),

• jednoznačně vymezit dopravní obsluhu tak, aby nákladní doprava neprojížděla zastavěným územím obce.

c) Vliv na ovzduší

Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, je třeba detailně posoudit kumulativní dopady dopravy na imisní zatížení. Obec požaduje:

• aby rozptylová studie byla zohledněna v závěrech řízení,

d) Krajinný ráz a ochrana přírody

Žádáme zohlednit i přechod ze zemědělské krajiny na průmyslový areál a minimalizovat jeho negativní vizuální dopady:

• vyčistit a zachovat vodní nádrž a plánovanou parkovou úpravu jako funkční zelený pás mezi areálem a zástavbou a následně zajistit udržování pořádku v okolí rybníku a čistou vodu v něm,

• doplnit výsadbu dřevin na severní a východní hranici areálu.

e) Dohled nad realizací opatření

Obec trvá na tom, aby:

• všechna navržená kompenzační, zmírňující a ochranná opatření byla zakotvena jako závazná podmínka pro další fáze řízení,

• byl zřízen kontrolní mechanismus nebo kontaktní osoba pro řešení stížností obyvatel v průběhu výstavby i provozu.

Závěr: Obec Želeč podporuje realizaci záměru Průmyslový park Želeč, nicméně trvá na důsledném posouzení a eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci všech potenciálních negativních vlivů na obyvatele obce a životní prostředí v jejím katastru. Souhlas obce je podmíněn dodržením všech výše uvedených požadavků a zapracováním výsledků EIA procesu do dalších stupňů projektové dokumentace.

Vyjádření obce Želeč k oznámení záměru „Průmyslový park Želeč“ dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bylo schváleno Zastupitelstvem obce Želeč dne 30. 7. 2025 Usnesením č. 166.

Vypořádání:

Obec nepožaduje další posuzování záměru. Stanovené požadavky bude možné zohlednit v následných řízeních o povolení záměru podle stavebního zákona.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Oddělení ochrany ovzduší a odpadového hospodářství:

Orgán ochrany ovzduší

Krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vyjadřuje stanovisko k předloženému záměru:

Součástí záměru budou tyto zdroje znečišťování ovzduší:

- **Bodové zdroje**

stacionární – v průběhu provozu průmyslového parku:

- Záložní zdroje elektrické energie (dieselagregáty).
- Čerpadla se spalovacími motory dodávající vodu sprinklerům v případě požáru.

V případě, že celkový jmenovitý tepelný příkon uvedených spalovacích zařízení bude činit 0,3 MW a více, bude se jednat se o stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší uvedené (vyjmenované) v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, klasifikované pod kódem **1.2.** (Spalování paliv v pístových spalovacích motorech).

- **Plošné zdroje**

stacionární – v průběhu výstavby průmyslového parku:

- Plocha staveniště, na které budou prováděny zemní a stavební práce, prašnost z manipulace se sypkými materiály a znečišťování ovzduší provozem stavebních mechanismů.

stacionární – v průběhu provozu průmyslového parku:

- Parkoviště s celkovou kapacitou 538 parkovacích stání.

- **Liniové zdroje**

mobilní – v průběhu výstavby průmyslového parku

- Automobilová doprava (zejména nákladní) související s realizací záměru.

mobilní – v průběhu provozu průmyslového parku

- Veškerá automobilová doprava (zejména nákladní) související s provozem průmyslového parku.
  - Součástí „Oznámení záměru“ je Rozptylová studie „Průmyslový park Želeč“, datovaná červen 2025, zpracovaná autorizovanou osobou - Ing. Pavel Cetl, oprávněnou na základě rozhodnutí MŽP. Výpočtově byla hodnocena imisní zátěž tuhými znečišťujícími látkami (PM_{10} a $PM_{2,5}$), oxidem dusičitým (NO_2), benzenem a benzo(a)pyrenem. Rozptylová studie obsahuje závěrečné konstatování: „*Z hlediska stávající imisní zátěže je realizace záměru přípustná neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot stávající imisní zátěže docházíme k závěru, že v průběhu výstavby ani provozu nedojde v okolí záměru k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přes limitních stavů, tedy k dosažení či překročení hodnot imisního limitu pro průměrné roční ani maximální hodinové či denní koncentrace vlivem záměru. V průběhu provozu záměru není emise škodlivin do ovzduší předpokládána. S ohledem na výše uváděné výsledky výpočtu, je možno předpokládat, že během výstavby záměru nedojde, v důsledku stavební činnosti, k nepřípustné zátěži obyvatel.*“.
  - Dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší vydává krajský úřad k povolení záměru, obsahujícího stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený (vyjmenovaný) v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, k řízením podle stavebního zákona, závazné stanovisko.

Stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené (vyjmenované) v příloze č. 2

k zákonu o ochraně ovzduší pak lze provozovat pouze na základě rozhodnutí krajského úřadu – povolení provozu zdroje znečišťování ovzduší dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší.

Dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší vydává krajský úřad k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, k řízením podle stavebního zákona, závazné stanovisko.

Vydání závazných stanovisek dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona o ochraně ovzduší je dle § 40 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší nahrazeno postupem dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

- V rámci realizace záměru je nutné při stavební činnosti v maximální možné míře eliminovat znečišťování ovzduší, zejména sekundární prašnost z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů a prašnost související s přesunem sypkých materiálů. Jedná se o legislativně stanovenou povinnost vyplývající z ustanovení § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší cit.: „*Zhotovitel podle stavebního zákona je povinen při provádění záměru, jeho změně nebo při odstraňování stavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k tomuto zákonu, je-li to pro něj technicky možné a ekonomicky přijatelné.*“.

K naplnění tohoto cíle zdejší orgán ochrany ovzduší doporučuje využívat a uplatňovat i opatření uvedená v „*Metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností*“ a „*Metodiku pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM_{10}*“. Tyto metodické pokyny přináší soubor opatření pro omezování emisí prachových částic ze stavební činnosti a jejich imisních dopadů na okolní obytnou zástavbu a jsou dostupné na webových stránkách MŽP

https://mzp.gov.cz/cz/agenda/ochrana-ovzdusi/zdroje-znecistovani-ovzdusi .

- Současně je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“ a jeho aktualizaci pro období 2020 +, ve znění aktualizačního dodatku z roku 2024. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního prostředí zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP – částka 8, říjen 2020. Rovněž tak zdejší orgán ochrany ovzduší doporučuje, v přiměřeném rozsahu aplikovat opatření ke snížení emisí, uvedená v souvisejícím dokumentu „Podpůrná opatření k aktualizovaným programům zlepšování kvality ovzduší pro období 2020+“.

Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k realizaci předmětného záměru další připomínky, dle názoru zdejšího orgánu ochrany ovzduší není nutné v další fázi zpracovávat „Dokumentaci vlivů záměru na ŽP“.

Oddělení vodního hospodářství:

Kompetence krajského úřadu jako správního orgánu, který vykonává státní správu v oblasti vodního hospodářství podle § 104 odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

(dále také „vodní zákon“), nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Krajský úřad upozorňuje, že záměr je umístěn do ochranné pásma II.b stupně vodního zdroje Brodek u Prostějova, které bylo stanoveno rozhodnutím Okresního národního výboru v Prostějově č. j. VLHZ/488/83 – Př ze dne 10. 5. 1983. Při plánování a následné realizaci záměru je nutno respektovat podmínky uvedené v rozhodnutí, kterým bylo ochranné pásmo vodního zdroje stanoveno. Krajský úřad doporučuje záměr předem projednat s věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem, tj. Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí.

Každý, kdo hodlá umístit, provést, změnit nebo odstranit stavbu nebo zařízení anebo provádět jiné činnosti, pokud takový záměr může ovlivnit vodní poměry, energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod, má právo, aby po dostatečném doložení záměru obdržel vyjádření vodoprávního úřadu, zda je tento záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možný, popřípadě za jakých podmínek. K vydání vyjádření k záměru podle § 18 vodního zákona, je v rozsahu svého správního obvodu obce s rozšířenou působností příslušný vodoprávní úřad Magistrátu města Prostějova.

Oddělení ochrany přírody:

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, po posouzení obsahu záměru „Průmyslový park Želeč“, který se nachází v k. ú. Želeč na Hané, vydává toto stanovisko:

1. Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu č. j.: KUOK71414/2025 ze dne 18. 6. 2025. Významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen.

2. Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny vyjma možného dotčení zvláště chráněných druhů živočichů (dále jen „ZCHDŽ“). Záměr se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu.

Odůvodnění: Předmětem záměru je novostavba souboru staveb v Želeči na Hané. Areál záměru je umístěn do areálu bývalého zemědělského podniku na chov drůbeže a bude tvořen 12 budovami, z nichž 11 budov bude mít obchodně skladovací využití, v jednom objektu se předpokládá polyfunkční využití, tedy z části kanceláře, komerce a v části se předpokládá ubytování pro zaměstnance. Objekty bývalého zemědělského podniku jsou postupně demolovány. V severozápadní části území bude vytvořen park s relaxační funkcí, stávající vodní nádrž bude upravena a bude sloužit jako vodní prvek. Celková plocha areálu (dotčených parcel) činí 89 342 m^2. Zastavěná část území (včetně parkovišť a komunikací) bude mít celkovou plochu 46 367 m^2. V areálu bude parkoviště pro osobní vozidla zákazníků s kapacitou 484 osobních vozidel a dodávek, dále se zde počítá s vytvořením 10 stání pro parkování nákladních automobilů. Stávající menší umělá vodní nádrž (bezejmenný rybník) je napájená zatrubněnou vodotečí tekoucí podél západního okraje areálu. Tato vodní nádrž bude upravena do přírodě blízké podoby a plocha bude osázena vhodnými dřevinami. Ve svahu při okraji řešeného záměru se nachází prameniště/studánka „Na zámečku“. Oba tyto vodní prvky budou respektovány a začleněny do nově budovaného parku. Předpokládá se i provedení drobných staveb pro podporu biodiverzity (hmyzí hotel, broukoviště, kamenná zídka, budky pro ptáky). Dále se zde nachází nefunkční betonová požární

nádrž/krecht pro siláž.

K tomu orgán ochrany přírody uvádí:

Ad 1) Významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen – stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j.: KUOK 71414/2025 ze dne 18. 6. 2025.

Ad 2) Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných tímto zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu, vyjma možného dotčení ZCHDŽ sova pálená (Tyto alba), jejíž výskyt v zájmovém území je zapsán v Nálezové databázi ochrany přírody. Nálezy se týkají zaznamenaných hlasových projevů i hnízdění v jedné z budov v areálu. Podle § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Investor musí zajistit, aby v průběhu realizace záměru nedošlo v případě jmenovaného ZCHDŽ k porušení výše uvedených zákazů, v opačném případě si musí požádat o výjimku podle ustanovení § 56 zákona (tzn. pokud by byl škodlivě zasažen ZCHDŽ či jeho biotop). Pokud bude o tuto výjimku žádáno, je k vydání JES kompetentní Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

S realizací záměru v předložené podobě souhlasíme z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).
Zemědělské pozemky p. č. 1138/11, 1138/16 a 1138/17, vše k. ú. Želeč na Hané, na nichž je mimo jiné navrženo umístění záměru, jsou zbytkovými zemědělskými plochami, proto je jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu žádoucí.
Vzhledem k tomu, že umístění předmětného záměru je navrženo i na zemědělské půdě, tudíž jeho realizace vyžaduje souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon OZPF“), který bude v tomto případě nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem.

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska je třeba zpracovat v souladu s požadavky § 9 odst. 6 písm. a) až písm. l) zákona OZPF, které jsou blíže specifikovány v § 11 odst. 1 až odst. 3, § 12 odst. 1, § 13 písm. a) až písm. f), § 14 odst. 1 až odst. 5 a § 14a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Oddělení lesního hospodářství:

Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou záměrem dotčeny.

Vypořádání:

Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyvěšením na úřední desce Olomouckého kraje a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odvolání a dotčené územní samosprávné celky k Ministerstvu životního prostředí podáním u Krajského úřadu Olomouckého kraje ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni doručení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou se považuje za doručenou 15. dnem po jejím vyvěšení na úřední desce doručujícího správního orgánu. Dotčená veřejnost doloží v odvolání splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Podané odvolání má odkladný účinek.

otisk úředního razítka

Mgr. Vojtěch Cvek
vedoucí oddělení integrované prevence
odboru životního prostředí a zemědělství
Krajského úřadu Olomouckého kraje

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Michaela Štěpánková

Olomoucký kraj a obec Želeč žádáme jako dotčené územně samosprávné celky o zveřejnění tohoto rozhodnutí ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na úřední desce a internetu, a to nejméně na 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání potvrzení o zveřejnění Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Datum vyvěšení:	**Datum sejmutí:**
……	……
Podpis oprávněné osoby k vyvěšení:	Podpis oprávněné osoby k sejmutí:
Úřední razítko:	Úřední razítko:

Rozdělovník:

Dotčené územní samosprávné celky

- obec Želeč, č.p. 62, 798 07 Brodek u Prostějova – **k vyvěšení na úřední desku územního samosprávného celku dle § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

- Olomoucký kraj, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc – **k vyvěšení na úřední desku územního samosprávného celku dle § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Dotčené správní úřady

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, Školní 4, 796 01 Prostějov
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, Šafaříkova 49, 796 01 Prostějov

Oznamovatel

- Průmyslový Park Želeč s.r.o., Želeč 62, 798 07 Želeč

Zpracovatel oznámení

- Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno

Na vědomí

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
- Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s., Krapkova 1635/26, 796 01 Prostějov

Elektronický podpis: 19.8.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Vojtěch Cvek
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 9.7.2027 07:25 +02:00