



**KRAJSKÝ ÚŘAD**  
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.:

Dle rozdělovníku

Ze dne:

Čj.: MSK 53026/2026  
Sp. zn.: ŽPZ/17023/2025/Bal  
205.3 S10

Vyřizuje: Ing. Jana Balonová

Telefon: 595 622 993

Fax: 595 622 126

E-mail: posta@msk.cz

Datum: 2026-04-09

## Koordinované závazné stanovisko

### Závazná část

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, a to správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska a orgán státní památkové péče, podle čl. 1 bodu 13 ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších ústavních zákonů, podle § 4 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), podle § 2 odst. 2, § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. a) a b), § 136 a § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1, § 11 písm. c), § 14 odst. 1 písm. a) bodu 1,3 a § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), podle § 14 odst. 1, § 28 odst. 2 písm. f) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), a podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po posouzení vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, **na základě žádosti ze dne 1.8.2025 žadatele Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha – Karlín; IČO: 27851371, (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné moci zmocněncem právnickou osobou RotaGroup a.s., Na nivách 956/2, 141 00 Praha - Michle; IČO: 27967344, k záměru „Průmyslový park Hladké Životice, hala B“ (dále jen „předmětný záměr“) na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele RotaGroup a.s., zpracované 05/2024 a doplněné 03/2026 k povolení tohoto předmětného záměru na pozemcích parc. č. 1068/10, 1068/22, 1068/28 v katastrálním území Hladké Životice, ...kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD\_0090 Husí potok od pramene po ústí do toku Odry a vodních útvarů podzemních vod 22120 Oderská brána (základní vrstva) a 15100 Kvartér Odry (svrchní vrstva), číslo záměrem dotčeného hydrogeologického rajonu je 2212 a poloha předmětného záměru (orientačně podle souřadnic X,Y, podle JTSK) je X: -494 992,20, Y: -1 115 802,56,**

Tel.: 595 622 222

IČ: 70890692

Fax: 595 622 126

DIC: CZ70890692

ID DS: 8x6bxsd

Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

**vydává podle § 176 stavebního zákona toto koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska** vydávaného namísto těchto jednotlivých správních úkonů:

1. závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
2. v oblasti ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):
  - a) souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2,

**s tímto závěrem:**

**Předmětný záměr je z hlediska všech krajským úřadem chráněných veřejných zájmů přípustný.**  
**Podmínky záměru se nestanovují.**

## Odůvodnění

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 1.8.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k předmětnému záměru. Žádost byla na základě výzvy č.j. MSK 111815/2025 ze dne 25.8.2025 doplněna, a to 17.3.2026.

Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto: Areál haly B se sestává z výstavby haly B, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Inženýrské sítě jsou již povoleny územním rozhodnutím UR č.j. MUNJ-125987/2023/ÚPSŘ-Kr ze dne 6.11.2023. Dojde pouze k drobné úpravě na vnější dešťové kanalizaci, kdy se bude zachytávat dešťová voda v akumulačních nádržích a využívat pro splachování toalet v administrativách. Novostavba haly tvoří jeden objekt a je vybavena nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Hala SO.01.B je obdélníkového půdorysu o rozměrech 85,26x265,26m. Celková zastavěná plocha haly je 22 616,5m<sup>2</sup>. Hala je koncipována jako nepodsklepený objekt s plochou střechou a výškou 12,0m po atiku. Hala je rozdělena na dvě výrobně-skladovací sekce a každá má jednu administrativní vestavbu. Administrativní vestavba je dvoupodlažní.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, je-li jeho předmětem záměr podléhající posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně záměrů, u nichž bylo posouzení vlivů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí provedeno před podáním žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska, což se týká také předmětného záměru.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 3 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, je-li záměrem dotčen zemědělský půdní fond podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu o výměře pozemku větší než 1 ha, což se týká také předmětného záměru.

K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto závazného stanoviska, uvádí krajský úřad následující.

*Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“):*

S ohledem na to, že předmětný záměr se nenachází v území vymezeném podle § 13 odst. 3 zákona o geologických pracích, v němž stavební úřady vydávají povolení záměru na základě vyjádření krajského úřadu, přičemž podle § 22a odst. 5 téhož zákona se namísto tohoto vyjádření vydává jednotné environmentální stanovisko, krajský úřad konstatuje, že nejsou dotčeny veřejné zájmy, které takto hájí.

*Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):*

Krajský úřad po posouzení záměru dospěl k závěru, že zájmy hájené podle vodního zákona jsou jím dotčeny, záměrem se zabýval z pohledu § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle § 104 odst. 3 vodního zákona, také při povolování záměru podle stavebního zákona lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Účelem závazného stanoviska vodoprávního úřadu je tak především posouzení, zda je navrhovaný záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možný či nikoli, zda je zajištěna ochrana povrchových a podzemních vod, ochrana vodních poměrů, ochrana před povodněmi a suchem, bezpečnosti vodních děl a vytvoření podmínek pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod. Záměr se nenachází ve vodohospodářsky významné oblasti, v ochranném pásmu vodních zdrojů, v záplavovém území, na pozemcích ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, ani na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, hraniční vody jím nejsou dotčeny.

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník povinen při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Záměr bude zásobován vodou prostřednictvím nového vodovodu napojeného na areálový vodovod, který bude zásobován z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací napojenou na areálovou kanalizaci, která bude zakončena čistírnou odpadních vod o kapacitě 700 EO. Srážkové vody budou akumulovány v podzemní akumulární nádrži „AN1“ a využívány pro splachování toalet v hale, případně pro zálivku zeleně. Přebytné vody budou odváděny do areálové dešťové kanalizace a následně do centrální retenční nádrže „RN1“, která má regulovaný odtok do vodního toku Husí potok. Areálová infrastruktura je řešena v rámci samostatného projektu. Krajský úřad konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona.

Krajský úřad zájmy hájené vodním zákonem posoudil na základě předloženého podkladu, a to výše uvedené dokumentace, přezkoumal předložený záměr v širších souvislostech, a dospěl k závěru, že zájmy chráněné vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy, nejsou záměrem ohroženy. Krajský úřad rovněž posoudil vliv záměru na stav a potenciál útvaru povrchových vod a na stav útvaru podzemních vod (§ 23a vodního zákona) a shledal, že vzhledem k jeho charakteru, rozsahu a lokalizaci lze předpokládat, že realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových HOD\_0090 Husí potok od pramene po ústí do toku Odry a vodních útvarů podzemních vod 22120 Oderská brána (základní vrstva) a 15100 Kvartér Odry (svrchní vrstva), a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Záměr není v rozporu s Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (§ 24 až § 26 vodního zákona), protože lze předpokládat, že jeho realizací ani užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů povrchových ani podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu. Po posouzení předloženého podkladu a po zohlednění všech rozhodných skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že provedení záměru je možné.

V souladu s § 115b odst. 2 vodního zákona krajský úřad uvedl kód a název útvaru povrchových vod, číslo záměrem dotčeného hydrogeologického rajonu, kód a název útvaru podzemních vod a polohu záměru určenou orientačně v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

*Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):*

Podle § 151 odst. 2 zákona o odpadech se v rámci jednotného environmentálního stanoviska posuzují také záměry uvedené v § 146 odst. 3 zákona o odpadech, tj. terénní úprava, odstranění stavby nebo změna dokončené stavby, a to z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, a dále zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady nebo zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého, vše z hlediska souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů. Toto souvisí zejména s povinnostmi původce odpadu podle § 15 zákona o odpadech, například s povinností podle odstavce 2 písmene f) tohoto paragrafu při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Podle předložené dokumentace pro stavbu „Průmyslový park Hladké Životice – hala B“, zpracovanou RotaGroup a.s., 05/2024 a doplněnou 03/2026, se jedná o novostavbu haly B a přilehlých zpevněných ploch a inženýrských sítí. Krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství při zohlednění výše uvedených ustanovení zákona o odpadech.

V souhrnné zprávě v kapitole „B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana“ jsou uvedeny předpokládané odpady, které mohou během stavby vzniknout, jako odpadní barvy, papírové, plastové a směsné obaly, železné šrot, plastový odpad, odpad ze stavebního dřeva, kabely, odpadní izolační materiály, popsán způsob nakládání s těmito odpady a uvedeno jejich předpokládané množství. Bilance zemních prací jsou řešeny samostatnou dokumentací pro povolení záměru „Průmyslový park Hladké Životice – INFRASTRUKTURA“

S ohledem na vše uvedené krajský úřad konstatuje následující.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

*Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií“):*

S ohledem na to, že předmětný záměr nepředstavuje objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B a rovněž se nejedná o povolení záměru, či řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, kdy by nová stavba byla umístěovaná v dosahu havarijních projevů, nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné krajským úřadem ve smyslu § 49 odst. 2 až 4 zákona o prevenci závažných havárií.

S ohledem na vše uvedené a podle citovaných ustanovení zákona o prevenci závažných havárií krajský úřad konstatuje následující.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

*Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):*

S ohledem na to, že předmětný záměr neobsahuje stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, pozemní komunikaci kategorie dálnice/silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, krajský úřad konstatuje, že zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně ovzduší v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

*Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):*

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů posoudil záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny v návaznosti na § 83 odst. 8 tohoto zákona a dospěl k závěru, že předmětným záměrem nemůže dojít k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť významné krajinné prvky vymezené v ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy) ani registrované významné krajinné prvky ve smyslu § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny nebudou předmětným záměrem dotčeny. Předmětným záměrem nedojde k úhynu rostlin a živočichů nebo k ničení jejich biotopů včetně narušení migračních tras živočichů podle § 5 odst. 3 téhož zákona nebude stanoven odchylný postup při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1 téhož zákona. Zájem na ochraně dřevin podle § 8 a § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny není předmětným záměrem rovněž dotčen, neboť z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že záměrem nedojde ke kácení dřevin. Na pozemcích dotčených stavbou se nenachází památný strom, ani jeskyně, jejichž ochrana je stanovena § 46 odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10 odst. 2 téhož zákona. Předmětný záměr nevyžaduje souhlas k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám

vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku podle § 37 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je situován na intenzivně obhospodařovaných plochách orné půdy s nízkou ekologickou stabilitou a omezenou druhovou diverzitou. V dotčeném území se nevyskytují hodnotné přírodní biotopy ani trvalé vegetační porosty, které by představovaly významné stanoviště pro zvláště chráněné druhy rostlin. Stávající vegetace je výrazně ovlivněna eutrofizací a její druhové složení odpovídá běžným, široce rozšířeným druhům bez zvláštní ochranné hodnoty. Z hlediska fauny bylo v území zaznamenáno převážně běžné spektrum druhů vázaných na zemědělskou krajinu. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů byl zjištěn pouze okrajově, přičemž jejich výskyt je vázán zejména na okolní plochy mimo vlastní prostor záměru. Tyto plochy nebudou realizací záměru dotčeny. Vliv záměru na tyto druhy je proto hodnocen jako zanedbatelný, bez předpokladu negativního ovlivnění jejich populací či biotopů. Předmětným záměrem tedy nedojde k zásahu do jejich ochranných podmínek podle § 49 zákona o ochraně přírody a krajiny, respektive § 50 téhož zákona, a proto se nevzdává výjimka podle § 56 téhož zákona. V rámci realizace předmětného záměru nedojde ke zřízení nebo zrušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny.

S ohledem na vše uvedené krajský úřad konstatuje, že uvedené zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně přírody a krajiny v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Krajský úřad na základě předložených podkladů shledal, že předmětným záměrem dotčeným zájmem chráněným zákonem o ochraně přírody a krajiny bude zásah do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto jej dále ve vztahu k tomuto ustanovení vyhodnotil. Ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny stanoví, že souhlas orgánu ochrany přírody vyžadují všechny činnosti, které „by mohly snížit nebo změnit“ krajinný ráz. Znamená to tedy, že takový souhlas je nezbytný u každého zásahu, u něhož existuje jakákoli pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu (ať již pozitivní nebo negativní) nebo snížení krajinného rázu. Při posuzování otázky, zda k určité stavbě či činnosti, jež může snížit či změnit krajinný ráz, souhlas udělit či nikoli, je stěžejní respektovat základní zákonná hlediska, jež jsou definována § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejich typických znaků, které se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich, a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Oblast je vymezená hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. Vlivy navrhovaného záměru na krajinný ráz jsou vždy omezeny na určité území, které označujeme jako dotčený krajinný prostor. Vymezení tohoto prostoru z hlediska vizuálního se provádí buďto vizuálními bariérami (horizonty terénu, lesních porostů nebo zástavby) nebo se empiricky stanoví okruhy potencionální viditelnosti. Aby bylo možno vliv záměru na krajinný ráz vyhodnotit, je nezbytné nejprve vymežit a charakterizovat místo, které je zamýšlenou činností dotčeno, následně popsat a vyhodnotit znaky a hodnoty, které krajinný ráz daného dotčeného krajinného prostoru utvářejí, a dále vyhodnotit konkrétní vlivy záměru na tyto znaky a hodnoty, tj. zásahy do krajinného rázu. Vzhledem k tomu, že pro hodnocení krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny není stanovena závazná ani doporučená metodika, byl ke sjednocení přístupů, terminologie a postupů různých

posuzovatelů za účelem maximální objektivizace posouzení vypracován metodický postup autorů I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička „Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“, Praha 2006, jenž má těsnou terminologickou i obsahovou vazbu na znění § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a je využíván jako objektivizovaný podklad pro rozhodování orgánů ochrany přírody. Metodika vyhodnocení krajinného rázu, jež vychází z onoho metodického postupu, je založena na identifikaci a klasifikaci znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu – přírodní, kulturní a historické, přičemž jde vždy jednak o fyzickou přítomnost těchto znaků, jednak o jejich vizuální projev v krajinné scéně (Vorel, Kupka 2011). Znaků a hodnot krajinného rázu jsou klasifikovány podle významu v krajinném rázu, podle cennosti a podle projevu znaku. Každý přítomný znak se rovněž vyznačuje svým projevem, který může být pozitivní, negativní nebo neutrální, svým významem (zásadním, spoluurčujícím, doplňujícím) a svou cenností. Pro stanovení míry vlivu do každého z identifikovaných znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu – přírodní, kulturní, historické a vizuální, je podle metodiky používána pětistupňová škála - žádný zásah, slabý zásah, středně silný zásah, silný zásah a stírající zásah. Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je následně nutné vyhodnotit, zda je tento zásah natolik významný, aby odůvodňoval udělení nesouhlasu s umístěním předmětného záměru, tj. zda bude krajinný ráz předmětným záměrem ovlivněn excesivně. Smyslem ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny není pouze rozhodnout, zda stavbou může či nemůže dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu, nýbrž o tom, zda orgán ochrany přírody ke stavbě způsobilé snížit či změnit krajinný ráz, souhlas udělí či neudělí. Skutečnost, že stavba sníží nebo změní krajinný ráz, není důvod pro neudělení souhlasu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Tento názor byl několikrát rozveden judikaturou – například viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2009, č. j. 2 As 77/2008-139: *„Samotné ovlivnění krajinného rázu nemůže odůvodnit nesouhlas s realizací stavby podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Takový přístup by byl absurdní, neboť by znemožnil výstavbu větrných elektráren (či jakýchkoli jiných podobných staveb) úplně, což jistě není smyslem zákona ani dotčeného ustanovení. ... Navrhovaná stavba totiž nesmí krajinný ráz ovlivnit excesivně.“* Limity ochrany krajinného rázu se tedy odvozují od odpovědi na otázky, zdali se navrhovaný záměr dotýká takových znaků, které jsou v předmětném dotčeném krajinném prostoru pro krajinný ráz spoluurčující nebo zásadní, a zdali se dotýká takových znaků, které jsou klasifikovány jako jedinečné. Pokud se jedná o silný nebo stírající zásah navrhovaného záměru do identifikovaných hlavních znaků a hodnot jednotlivých charakteristik krajinného rázu, které byly klasifikovány jako jedinečné a současně jako spoluurčující nebo zásadní nebo které byly klasifikovány jako význačné a současně jako zásadní, nemůže být záměr zásahem do krajinného rázu únosným.

Krajský úřad využil hodnocení krajinného rázu, které bylo součástí dokumentace pro posouzení EIA k záměru „Průmyslový park Hladké Životice“ zpracované Ing. Mgr. Michal Pravec v roce 2019, jako jeden z podkladů pro rozhodování, přičemž neshledal zásadní důvody, pro které by z něj nebylo možné vycházet. Hodnocení závěrem shrnuje, že nově navržené haly mají větší plochu, ale díky terénní konfiguraci a přítomnosti dalších staveb nepůsobí výrazně rušivě. Jejich dopad je navíc zmírněn umístěním u dálnice a relativně nenápadným výškovým působením. Výjimku představuje hala D, která narušuje panoramatické pohledy na obec, přičemž její vliv lze hodnotit jako mírný až středně výrazný. Krajský úřad nicméně přistoupil i k vlastnímu vyhodnocení krajinného rázu, a to zejména s ohledem na zákonná kritéria dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad v návaznosti na metodické postupy vymezil dotčený krajinný prostor především na základě vizuálních vazeb a prostorových souvislostí. Tento prostor se nachází na severovýchodním okraji obce Hladké Životice a je vymezen liniovými dopravními stavbami – dálnicí D1 na severozápadě a silnicí I/57, která území částečně dělí. Na dotčený prostor navazují zemědělské plochy obdobného charakteru, zatímco v jihozápadním směru přechází území do zastavěné části obce. Reliéf krajiny je mírně vlnitý s pozvolným sklonem k údolní

nivě Husího potoka. Celkový charakter území odpovídá otevřené zemědělské krajině s nízkým zastoupením krajinnotvorných prvků.

V následující tabulce jsou uvedeny identifikované znaky přírodní charakteristiky, včetně jejich klasifikace podle projevu (+ pozitivní, o neutrální, - negativní), podle významu (xxx zásadní, xx spoluurčující, x doplňující) a cennosti (xxx jedinečný, xx význačný, x běžný) a jejich vliv na předmětný záměr (o žádný, x slabý, xx středně silný, xxx silný a xxxx stírající).

	Klasifikace znaků			Vliv záměru o žádný x slabý xx středně silný xxx silný xxxx stírající
	podle projevu + pozitivní o neutrální - negativní	podle významu xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	podle cennosti xxx jedinečný xx význačný x běžný	
<b>Znaky přírodní charakteristiky</b>				
Mírně vlnitý reliéf	+	x	x	x
Údolní niva Husího potoka	+	x	x	x
Intenzivně využívaná zemědělská půda	o	xx	x	xx
Otevřená zemědělská krajina	o	xx	x	x
Okrajová zeleň podél komunikací	+	x	x	o
<b>Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky</b>				
Dopravní infrastruktura (D1, I/57)	-	xxx	x	o
Dlouhodobé zemědělské využívání	o	xx	x	x
Kulturní památky v obcích	+	x	xx	x
Vedení vysokého napětí	-	x	x	o
<b>Znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině</b>				
Velké měřítko a monotónnost	-	x	x	o
Dominantní liniové dopravní stavby	-	xx	x	o

Přírodní charakteristika území je dána především intenzivním zemědělským využitím, absencí lesních porostů a nízkou diverzitou přírodních prvků. V dotčeném prostoru se nenacházejí zvláště chráněná území, významné

krajinné prvky ani skladebné části územního systému ekologické stability. Krajina postrádá výraznější přírodní dominanty i jemnější strukturu drobných krajinných prvků, jako jsou remízky, meze či rozptýlená zeleň. Jedná se o krajinu s nízkou přírodní hodnotou a omezenou citlivostí vůči zásahům.

Kulturní a historická charakteristika území je formována především dlouhodobým zemědělským využíváním a přítomností dopravní infrastruktury nadmístního významu. Krajina nevykazuje znaky dochované historické struktury s vysokou mírou autenticity ani výrazné kulturní dominanty v dotčeném prostoru.

Z hlediska vizuální charakteristiky, estetických hodnot a harmonických vztahů v krajině se jedná o prostor velkého měřítka s převládající monotónností a nízkou estetickou hodnotou. Významným prvkem utvářejícím vnímání krajiny jsou liniové dopravní stavby, které již v současnosti představují dominantní antropogenní zásah. Krajina postrádá výrazné pohledové dominanty, panoramatické výhledy či kompozičně významné prvky. Harmonické měřítko a vztahy v krajině jsou již částečně narušeny existující infrastrukturou.

Souhrnné vyhodnocení vlivu záměru na zákonná kritéria krajinného rázu lze takto shrnout v následující tabulce (legenda vlivu: 0 žádný, x slabý, xx středně silný, xxx silný a xxxx stírající)

<b>Znaky charakteristik na zákonná kritéria krajinného rázu</b>	<b>Vliv záměru</b> o žádný x slabý xx středně silný xxx silný
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	x
Vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	x
Vliv na zvláště chráněná území (ZCHÚ)	o
Vliv na významné krajinné prvky (VKP)	o
Vliv na kulturní dominanty	o
Vliv na estetické hodnoty	xx
Vliv na harmonické měřítko krajiny	x
Vliv na harmonické vztahy v krajině	x

Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že vliv záměru na jednotlivá zákonná kritéria krajinného rázu je celkově slabý až nevýznamný. Mírné ovlivnění se projeví především ve vizuální složce krajiny, kde dojde k rozšíření stávajících antropogenních struktur. Toto hodnocení je však nutné vnímat v kontextu současného stavu území, které je již výrazně ovlivněno lidskou činností. Dominantní liniové prvky, jako dálnice D1 a silnice I/57, zde již nyní představují významné zásahy s výrazným vizuálním dopadem. Navrhovaný záměr na tyto struktury navazuje a nepředstavuje nový typ zásahu, ale spíše pokračování a rozšíření stávajícího způsobu využití území, čemuž odpovídá i jeho celkově omezený vliv na krajinný ráz. Záměr nepředstavuje zásah do významných krajinných hodnot, nenarušuje žádné přírodní ani kulturní dominanty a neovlivňuje významné pohledové osy či horizonty. Nedochozí k zásadní změně měřítka krajiny ani k narušení jejích základních prostorových vztahů.

Na základě všeho uvedeného je možné konstatovat, že realizace předmětného záměru nezpůsobí významné snížení nebo změnu krajinného rázu a odůvodňuje vydání souhlasu podle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad dále rekapituluje, že podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska bylo také stanovisko krajského úřadu ze dne 1. 4. 2026 pod č. j. MSK 49505/2026, vydané podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Tento nezbytný podklad pro předmětný záměr podle § 83a odst. 1 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad opatřil za přiměřeného použití podle § 154 správního řádu ustanovení § 140 odst. 2 věty druhé téhož zákona. Tímto stanoviskem byl vyloučen významný vliv předmětného záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

*Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“):*

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posoudil záměr dle kompetencí vymezených zdejšímu správnímu orgánu dle § 17a v návaznosti na § 2, § 8a odst. 2, § 8b odst. 1 a § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, a konstatuje, že pro předmětný záměr již byl udělen souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu zdejším správním orgánem ze dne 14. 4. 2023, pod č.j. MSK 40685/2023, které je stále platné podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a § 330 odst. 9 stavebního zákona a ve smyslu § 19 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, a proto se toto jednotné environmentální stanovisko nevydává namísto takového souhlasu.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**, přičemž však odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bylo odsouhlaseno samostatným závazným stanoviskem, na které toto jednotné environmentální stanovisko nemá žádný vliv.

*Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):*

S ohledem na to, že předmětným záměrem nedojde k dělení lesních pozemků, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen "PUPFL") ani k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa tzv. ochranného pásma lesa, krajský úřad konstatuje, předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán státní správy lesů při zohlednění ustanovení § 12 odst. 3 a 4, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a) a b), § 48 odst. 1 písm. c) a d) a odst. 2 písm. c), § 48a odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. c) a § 58a zákona o lesích § 11 písm. c) a § 18 odst. 1 a 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

*Zákon o státní památkové péči:*

Ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá krajský úřad u předmětné stavby postavení dotčeného orgánu. Na řešeném území se nenachází žádná národní kulturní památka, pro kterou je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých krajský úřad hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Krajský úřad vyhodnotil přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených oblastí veřejné správy. Vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený krajským úřadem podle tohoto zákona, a to jak tento požadavek vyhodnocení v rámci závazného stanoviska vyžaduje judikatura správních soudů, například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016-51. Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska, je v souladu s § 6 odst. 2 písm. d) zákona o jednotném environmentálním stanovisku obsahem závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska..

Krajský úřad poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 17 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku se přestupku dopustí ten, kdo nesplní některou z podmínek stanovených na základě jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku rozhodnutím v následném řízení. Podle § 17 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku lze za tento přestupek uložit pokutu fyzické osobě až do výše 1.000.000 Kč a právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě až do výše 10.000.000 Kč.

Toto koordinované závazné stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a krajský úřad žádá stavební úřad, aby do výroku svého rozhodnutí výslovně převzal podmínky přípustnosti předmětného záměru.

Podle § 176 odst. 5 stavebního zákona „*koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání. Zahrnuje-li koordinované závazné stanovisko jednotné environmentální závazné stanovisko, použijí se ustanovení o platnosti jednotného environmentálního závazného stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku pro koordinované závazné stanovisko obdobně.*“ Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

## Poučení

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Dana Bajger Kučová  
vedoucí oddělení  
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

## Rozdělovník

1. Žadatel Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha – Karlín, zastoupený na základě plné moci zmocněncem právnickou osobou RotaGroup a.s., Na nivách 956/2, 141 00 Praha - Michle.
2. Ekologické spolky, a to:
  - a) Český svaz ochránců přírody Šumperk, IČO 22714171, nám. Republiky 2, 787 01 Šumperk,
  - b) DĚTI ZEMĚ - Klub za udržitelnou dopravu, IČO 67010041, Körnerova 219/2, 602 00 Brno – Zábřovice,
  - c) Spolek ZO Nížký Jeseník, IČO 22726543, Těšíkov 41, 785 01 Šternberk,
  - d) ČSOP NOVÝ JIČÍN 70/02, IČO 47657901, Bartošovice č.p. 146.
3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to obec Hladké Životice, Hlavní 208, 742 47 Hladké Životice.
4. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.