



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor životního prostředí a zemědělství
pracoviště Radniční 13, Frýdek

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 342151/2025

Spisová značka: MMFM_S 64739/2025/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

E-mail: matejkova.jana@frydek-mistek.cz

Datum: 05.11.2025

Dle rozdělovníku

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

Závazná část

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „magistrát“), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 10, § 11 odst. 1 písm. a) a b) a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a **to vodoprávní úřad** dle § 104 odst. 2 písm. c), § 106 odst. 1, 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“), **orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství** dle § 146 odst. 3 a odst. 4 a 5, § 151 odst. 2 a § 152 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), **orgán ochrany přírody** dle § 75 odst. 1 písm. a) až c) a odst. 3, § 76, § 77 odst. 1 písm. a), c), g), k), n) a q), § 77a odst. 3 věty první, odst. 4 písm. b) a e), podle § 4 odst. 2, § 5 odst. 3, § 5b odst. 1, § 8 odst. 1, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 12 odst. 2, § 37 odst. 2, § 46 odst. 3, § 63 odst. 1, § 83 odst. 8, § 90 odst. 16 a § 90a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), **orgán ochrany zemědělského půdního fondu** dle § 13 odst. 1 písm. a), § 15 písm. k), § 18a, podle § 9 odst. 8, § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), **orgán státní správy lesů** dle § 47 odst. 1 písm. a), § 48 odst. 3 a § 58a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a **orgán v oblasti geologických prací** podle § 13 odst. 3, § 22a odst. 5 a § 25a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), **respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“),

vydává

podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku **žadatelé Kamenec stavební a.s., se sídlem č.p. 93, 739 53 Třanovice, IČO 09557148** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Rezidence Kamenec – RELAX ZÓNA, parc.č. 6613/15 v k.ú. Frýdek [634956]“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. Jiří Kalvach, se sídlem Jana Ziky 1964/21, 708 00, Ostrava - Poruba, IČO 22984861, zpracované 03/2025, k povolení záměru na pozemcích parc. č. 6613/15, 6611/1, v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „k. ú. Frýdek“),

kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0600 Ostravice od toku Morávka po tok Lučina, vodního útvaru podzemních vod 32121 Flyš v povodí Ostravice, poloha předmětného záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, je střed určení záměru $X = 1119567$, $Y = 465573$,

souhlasné jednotné environmentálního stanovisko, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) pro záměr pod názvem „Rezidence Kamenec – RELAX ZÓNA, parc.č. 6613/15 v k.ú. Frýdek [634956]“ o výměře 607,3 m² na pozemku parc. č. 6613/15, druh pozemku orná půda, k. ú. Frýdek. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek, tak, jak je zakresleno v grafické příloze k tomuto jednotnému environmentálnímu stanovisku.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Podmínky přípustnosti záměru jsou:

1. Podmínka nezbytná k zajištění ochrany ZPF dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: z plochy trvalého záboru zemědělské půdy před zahájením stavebních prací na pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 30 cm. Sejmутá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývajících nezastavěných částí pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek. V souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), musí být skrývka zajištěna před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením. O činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky.
2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

Odůvodnění

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 08.10.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 296190/2025, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Ing. Jiřím Syřínkem, datum narození 03.05.1959, trvalý pobyt Chlebovice 219, 739 42 Frýdek-Místek, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o výstavbu relaxační zóny s bazénem, altánem, skladem a hygienickým zázemím společně s krytým zálivem na nádoby na odpad. Dále budou provedeny zpevněné plochy, které zároveň vytvoří prostor pro dětské hřiště. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby, mlatu, betonových pražců, šterku a materiálu EPDM (kaučuk). Součástí záměru budou provedeny dvě retenční nádrže, každá o objemu 12 m³

a rozměrech 3,25 x 2,25 x 2 m, a dvě vsakovací zařízení o rozměrech 6,5 x 4 x 0,2 m o objemu 5,2 m³. Vsakovací zařízení budou zhotovena z jednotlivých vsakovacích bloků z polypropylenu.

Při vydání jednotného environmentálního stanoviska vycházel magistrát z těchto podkladů:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko s náležitostmi dle § 3 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, kterou magistrát obdržel dne 08.10.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 296190/2025,
- plná moc k zastupování.

Protože jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, byl splněn předpoklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Magistrát vydal toto závazné stanovisko jako dotčený orgán podle uvedených ustanovení jiných právních předpisů, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. Magistrát v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený magistrátem podle tohoto zákona.

Při vydávání jednotného environmentálního stanoviska byl použit § 140 správního řádu o společném řízení. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl záměr vyhodnocován při vydávání tohoto jednotného environmentálního stanoviska, uvádí magistrát následující.

Vodní zákon

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí vodovodní přípojky napojené na vodovodní řad. Splaškové odpadní vody budou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Způsob odvádění srážkových vod ze zpevněné plochy kolem bazénu bude řešen pomocí liniových odvodňovacích žlabů, které budou zaústěny do retenční nádrže a odtud budou poté přepadem odváděny do vsakovacího zařízení, tedy vod podzemních. Zpevněné plochy z mlatu a šterku jsou samy o sobě propustné a bude docházet k přirozenému vsakování vody. Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny do retenční nádrže a odtud budou poté přepadem odváděny do vsakovacího zařízení, do vod podzemních. V projektové dokumentaci je ke vsakování srážkových vod uvedeno: „*Daná lokalita je na základě dostupných údajů k zasakování vhodná. Zájmová oblast spadá dle klasifikace náchylnosti svahu k sesouvání do 1. třídy, což představuje oblast s nejnižším rizikem vzniku svahových deformací – vzhledem k morfologickým a geologickým poměrům tedy nedojde ke zhoršení stability terénu. K podmáčení okolních pozemků ani k ovlivnění kvality podzemních vod nedojde, protože báze vsakovacího objektu by dle doporučení normy ČSN 75 9010 měla být minimálně 1 m nad nejvyšší úrovní hladiny podzemní vody a pro trvalou správnou funkci podzemního vsakovacího zařízení je pak dále nezbytné, aby byl jeho strop situován v nezámrzné hloubce, tj. min 0,8 m p. t. a to vše je v návrhu respektováno.*”

Vodoprávní úřad magistrátu posoudil výše uvedený záměr v souladu s vodním zákonem a k předmětnému záměru uvádí, že lze předpokládat, že záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Vodoprávní úřad magistrátu posoudil záměr i podle § 23a vodního zákona a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod ID HOD_0600 Ostravice od toku Morávka po tok Lučina, útvaru podzemních vod ID 32121 Flyš v povodí Ostravice a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Z dostupných podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací je zřejmé, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod). Záměr stavby naplňuje § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod i odvádění srážkových vod. Vodoprávní úřad v souladu s § 115b odst. 2 vodního zákona uvedl v závazné části jednotného environmentálního stanoviska kód a název útvaru povrchových vod, kód a název útvaru podzemních vod a polohu

záměru. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Ing. Šmitková, kl. 492)

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Realizaci záměru nedojde k dotčení žádného významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dle dostupných podkladů orgánu ochrany přírody magistrátu (předložené dokumentace, mapových podkladů včetně ortofoto snímků) je zřejmé, že nedojde ke kácení dřevin rostoucích mimo les.

Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru a umístění záměru (relaxační zóna s bazénem a doplňkovými stavbami u stávající zástavby řadových rodinných domů) nemůže jeho realizací dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Mgr. et Mgr. Šeligová, kl. 608, Mgr. Kiszová, kl. 476)

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Podle § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF obecní úřad obce s rozšířenou působností uděluje podle § 9 odst. 8 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nejvýše 1 ha. Podle § 21 odst. 4 věty první zákona o ochraně ZPF, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF se nevydává. Dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém zejména a) vymezí, které části pozemku se tento souhlas týká, b) stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, d) orientačně vymezí, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF; konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF.

Předmětný záměr vyžaduje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dochází k trvalému odnětí zemědělské půdy v nejnutnějším rozsahu pro účely realizace záměru pod názvem „Rezidence Kamenec – RELAX ZÓNA, parc.č. 6613/15 v k.ú. Frýdek [634956]“ o celkové výměře 607,3 m² na části pozemku parc. č. 6613/15, druh pozemku orná půda, k. ú. Frýdek. Pozemek parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek, je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 62213. Pozemek s přiřazenou BPEJ 62213 náleží do V. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“), z čehož vyplývá, že se jedná o půdu s podprůměrnou produkční schopností. Odnímaná plocha na pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek, se dle Územního plánu Frýdku-Místku nachází v zastavitelném území Plochy bydlení individuální (BI). K nezemědělským účelům je použita zemědělská půda, která respektuje zásady plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF, neboť je upřednostňována k odnětí půda nejhorší kvality (V. třída ochrany). K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek. Způsob odvádění srážkových vod ze zpevněné plochy kolem bazénu bude řešen pomocí liniových odvodňovacích žlabů, které budou zaústěny do retenční nádrže, a odtud budou poté přepadem odváděny do vsakovacího zařízení. Zpevněné plochy z mlatu a šterku jsou samy o sobě propustné a bude docházet k přirozenému vsakování vody. Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny do retenční nádrže a odtud budou poté přepadem odváděny do vsakovacího zařízení na dotčeném pozemku. Ozeleněné nezastavěné části dotčeného pozemku budou plnit funkci vsakovací vegetační plochy.

Přílohou žádosti byl výpočet odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF magistrát vymezuje orientační výši odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle Přílohy k zákonu o ochraně ZPF – Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF (dále jen „Sazebník“) následovně. Pozemek parc. č. 6613/15, k. ú. Frýdek, je zařazen do BPEJ 62213. Podle vyhlášky o třídách ochrany pozemek s přiřazenou BPEJ 62213 náleží do V. třídy ochrany. Základní cena podle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“), je stanovena u BPEJ 62213 ve výši 4,44 Kč/m². Dotčený pozemek se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve viz mapový server České geologické služby, Surovinový informační systém (dostupný na www.geology.cz),

příčemž ekologická váha vlivu tohoto faktoru činí 5 – viz skupina faktorů D části B Sazebníku. Další faktory ze skupin faktorů A, B, C, E části B Sazebníku nejsou při výpočtu odvodu za odnětí půdy ze ZPF uplatněny, jelikož nejsou dotčeny. Základní cena ve výši 4,44 Kč/m² se vynásobí ekologickou váhou 5 ovlivnění příslušného faktoru životního prostředí ze skupiny D (chráněné ložiskové území) části B Sazebníku, tím se stanoví základní sazba odvodu za odnětí 22,20 Kč/m². Základní sazba odvodu za odnětí ve výši 22,20 Kč/m² se vynásobí koeficientem 4 odpovídající V. třídě ochrany dle části D bodu 4. Sazebníku, a tak se zjistí výsledná sazba odvodu ve výši 88,80 Kč/m². Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 607,3 m² odvod činí 53.928,24 Kč. Konečná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se stanoví dle § 11 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Povinný k platbě odvodu dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF magistrátu doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením.

Aby byly naplněny zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) magistrát stanovil nezbytnou podmínku k zajištění ochrany ZPF, a to skrývat svrchní kulturní vrstvy půdy na odnímané ploše a zajistit jejich hospodárné využití, a dále stanovil, že o činnosti související se skrývkou bude veden protokol dle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., v němž bude zaznamenán objem skrývky, uložení a rozprostření, dále ochrana a ošetřování skrývky pro případnou kontrolu. A za podmínku nezbytnou pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanovil magistrát, že srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

Při použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům (k připojení na technickou infrastrukturu) na dobu kratší než 1 rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu není třeba dle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF magistrátu. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (*zpracoval: Mgr. Martynková, kl. 485*)

Lesní zákon

Předmětným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem v kompetenci magistrátu. (*zpracoval: M. Korbášová, kl. 496*)

Zákon o odpadech

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o odpadech. (*zpracoval: Mgr. Taráriková, kl. 615*)

Zákon o geologických pracích

Veřejné zájmy chráněné zákonem o geologických pracích v kompetenci magistrátu nejsou dotčeny.

Předmětný záměr byl posouzen podle právních předpisů, podle kterých magistrát hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán.

Toto jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a magistrát žádá stavební úřad, aby do výroků svého rozhodnutí převzal tu část závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska, která je vydávána namísto rozhodnutí stanovených jinými právními předpisy, jako jsou stanovisko vodoprávního úřadu k umístění a povolení stavby, odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle § 149 odst. 7 správního řádu.

K vyvěšení na úřední desku: Magistrát města Frýdku-Místku, IDDS: w4wbu9s. Tato písemnost se podle § 10 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to bez zbytečného odkladu od jeho vydání, po dobu nejméně 15 dnů.

Ing. Šárka Gilarová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

zastoupena
Ing. Petrou Frydrychovou
zástupce vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Příloha
Zákres odnímané plochy ze ZPF

Rozdělovník

1. Kamenec stavební a.s., Třanovice 93, 739 53 Hnojník, v zastoupení na základě plné moci Ing. Jiřím Syřínkem, Chlebovice 219, 739 42 Frýdek-Místek (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)