



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 53940/2026

Spisová značka: MMFM_S 81527/2025/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějková

Telefon: 558609482

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

Datum: 12.02.2026

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 **žadateli Markon reality s.r.o., se sídlem č.p. 711, 739 41 Palkovice, IČO 07725701** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Novostavba 6x RD na p. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38 v k. ú. Skalice u F-M“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Tomáš Tobola, se sídlem Harcovská 1484, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, IČO 17346843, zpracované 5/2025, k povolení

záměru na pozemcích parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku, obec Frýdek-Místek (dále jen „k. ú. Skalice u Frýdku-Místku“),

kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0510 Ostravice od toku Čeladenka po tok Morávka, vodního útvaru podzemních vod 32121 Flyš v povodí Ostravice a poloha předmětného záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, je střed určení záměru X = 1121539, Y = 464330,

souhlasné jednotné environmentální 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 „Novostavba 6x RD na p. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38 v k. ú. Skalice u F-M“ o celkové výměře 1684,2 m², z toho na části pozemků:

parc. č. 698/33	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 281,20 m ²
parc. č. 698/34	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 282,43 m ²
parc. č. 698/35	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 281,15 m ²
parc. č. 698/36	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 280,46 m ²
parc. č. 698/37	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 280,16 m ²
parc. č. 698/38	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 278,80 m ²

k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemků parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, 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.
3. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

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 pozemcích parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, 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 dotčených pozemcích parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývajících nezastavěných částí pozemků parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. 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 rozproštění, 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 18.11.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 367434/2025, od žadatelů, v zastoupení na základě plné moci Gabrielou Gasmanovou, datum narození 11.04.1990, trvalý pobyt Slezská 2900, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, doplněnou na základě výzvy dne 16.12.2025.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadateli předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o výstavbu šesti samostatně stojících rodinných domů shodného typového provedení, každý na samostatné stavební parcele včetně teras, krytých stání, zpevněných ploch z betonové dlažby, tepelných čerpadel typu vzduch-voda, přípojek technické infrastruktury, akumulačních nádrží (6 x 4 m³) a oplocení. Rodinné domy budou jednopodlažní, nepodsklepené, zastřešené asymetrickou sedlovou střechou (uveden sklon jedné strany střechy, a to 24°) s maximální výškou hřebene 4,808 m (od kóty 0,00). Půdorys je navržen ve tvaru nepravidelného obdélníku o vnějších rozměrech 18,750 x 9,250 m. Fasáda je navržena v bílé barvě, bude doplněna dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu ve formě svisle kladených palubek. Sokl bude proveden z betonové nenasákavé stěrky. Plastová okna jsou navržena v barvě antracit. Střešní krytina je navržena z falcovaného plechu titan-zinek. Kryté stání bude realizováno jako samostatně stojící objekt s plochou střechou a s maximální výškou cca 3,200 m od úrovně terénu. Půdorysné rozměry krytého stání budou 6,860 x 7,000 m.

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 18.11.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 367434/2025,
- hydrogeologický posudek k zasakování srážkových vod pod názvem „Skalice u Frýdku-Místku – HG a IG průzkum“, který vypracovala v červnu 2019 Mgr. Ivana Ondrašíková, Ph.D., odborná způsobilost v hydrogeologii a geochemii, č. 2112/2010, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyjádření k návrhu likvidace srážkových vod na lokalitě Skalice u Frýdku-Místku, který vypracovala v červnu 2024 Mgr. Ivana Ondrašíková, Ph.D., odborná způsobilost v hydrogeologii a geochemii, č. 2112/2010, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyjádření k návrhu likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch na lokalitě Skalice u Frýdku-Místku, který vypracovala v prosinci 2025 Mgr. Ivana Ondrašíková, Ph.D., odborná způsobilost v hydrogeologii a geochemii, č. 2112/2010, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- plná moc k zastupování,
- Ústřední seznam ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR; Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje; Územní plán Frýdku-Místku – úplné znění po změně č. 8; mapové servery Mapy.com a Google.cz; mapový server Magistrátu města Frýdku-Místku; Vodohospodářský informační portál VODA; webové stránky statutárního města Frýdek-Místek; webové stránky www.skalicefm.cz; internetové stránky Wikipedie a místní šetření ze dne 09.01.2026 včetně fotodokumentace.

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 samostatných vodovodních přípojek napojených na vodovodní řad. Splaškové odpadní vody budou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou odváděny přes akumulací nádrže (pro každý dům – 1 nádrž) do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího zařízení. Zachycená srážková voda v akumulacích nádržích bude využívána pro závlivku zeleně u jednotlivých rodinných domů. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do okolních zatravněných ploch. Odvádění srážkových vod je navrženo v souladu s doloženým hydrogeologickým posudkem včetně doplněných dvou vyjádření.

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_0510 Ostravice od toku Čeladenka po tok Morávka, 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). 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 stavby naplňuje § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod i odvádění srážkových vod. V dané lokalitě se nacházejí meliorační zařízení, z tohoto důvodu je nutno provést taková opatření, aby nedošlo k jejich porušení.

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

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Realizací záměru nedojde k dotčení žádného významného krajinného prvku ve smyslu § 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 rostoucí mimo les.

Vzhledem k tomu, že v územním plánu Frýdek-Místek nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny a ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody magistrátu nemohl s ohledem na charakter a umístění stavby vyloučit, že by umístěním předmětné stavby mohlo dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, je vydáván tento **souhlas** dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. V souladu s § 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku a § 83 odst. 8 zákona o ochraně přírody a krajiny je souhlas dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vydáván v rámci jednotného environmentálního stanoviska.

Dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování 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.

Orgán ochrany přírody magistrátu při hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vycházel z metodického postupu 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.

Orgán ochrany přírody zjistil následující:

Zájmové území je rovinaté, byla zde vybudována dopravní a technická infrastruktura. V současné době je stavební pozemek travnatý. Zájmové území je ze severu omezeno stávající linií zástavby rodinných domů s velkým zastoupením zeleně ve formě zahrad podél místní komunikace, která plynule navazuje na plochy pro pěstování vánočních stromků a ty dále navazují na maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Profil Morávky a přírodní památka Niva Morávky, která jsou zároveň součástí evropsky významné lokality Niva Morávky. V jižní části, směrem od záměru, se nachází zemědělsky obhospodařované pozemky, dále vzrostlá zeleň zastoupena lesními i břehovými porosty podél vodního toku Skaličnick (IDVT 10212728). Zájmové území je z východní strany omezeno linií zástavby rodinných domů se zahradami a dále travnatými pozemky a vzrostlým lesním porostem, ze západního směru je omezeno rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky a pastvinami na zvlněném reliéfu. Severozápadně od záměru se dále nachází dálnice D 48 na náspu a mostní konstrukci. Jihovýchodním směrem pozorovatel dohlédne na protilehlé Moravskoslezské Beskydy s dominující Lysou horou. Zájmové území je dle Územního plánu Frýdku-Místku součástí zastavitelného území a plochy omezené jako BV – plochy bydlení venkovského. Územním plánem Frýdku-Místku jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 2 NP a obytné podkroví, bytové domy (vila domy) max. 2 NP a obytné podkroví nebo 3 NP bez obytného podkroví,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,50, pro stabilizované plochy max. 0,60, pro formu zástavby řadovými rodinnými domy v zastavitelných i stabilizovaných plochách max. 0,70,
- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů v k.ú. Chlebovice, Lysůvky, Lískovec u Frýdku-Místku, Panské Nové Dvory a Skalice u Frýdku-Místku – 800 m²; v případě stavby dvojdomu je minimální výměra 800 m² požadována pro stavební pozemek každého domu, následné dělení pozemku na pozemky menší než 800 m² se nepřipouští.

Územní plán Frýdku-Místku nemá dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody magistrátu. Z tohoto důvodu se v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku posuzuje vliv jednotlivých staveb na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

S ohledem na výšku a hmotu jednotlivých stavebních objektů a na konfiguraci terénu vymezil orgán ochrany přírody magistrátu dotčený krajinný prostor (dále také „DKP“), tj. prostor, ve kterém se bude stavba pohledově uplatňovat. Hranice DKP je tvořena:

- ze severu až severozápadu vzrostlým lesním břehovým porostem podél vodního toku Morávka, který protéká částečně katastrálním územím Skalice u Frýdku-Místku,
- ze severovýchodu až východu rozsáhlým vzrostlým lesním komplexem, na který navazují pozemky zemědělsky obhospodařované,
- z jihovýchodu částečně linií zástavby rodinných domů se zahradami podél místní komunikace,
- z jihu až jihozápadu vzrostlým lesním i břehovým porostem podél vodního toku Skaličnick, pastvinami a zemědělsky obhospodařovanými pozemky,
- ze západu rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky v pozadí s výstavbou dálnice D 48 na náspu a mostní konstrukci.

V dotčeném krajinném prostoru se nachází maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Profil Morávky a přírodní památka Niva Morávky, která jsou součástí evropsky významné lokality Niva Morávky. V dotčeném krajinném prostoru se nenachází kulturní či historická dominanty krajiny. V DKP se dále nachází linií zástavby rodinných domů se zahradami podél místní komunikace, která plynule navazuje na zemědělsky obhospodařované pozemky a plochy určené pro pěstování vánočních stromků.

Orgán ochrany přírody magistrátu na základě výše uvedených podkladů identifikoval znaky přírodní a kulturně-historické charakteristiky a znaky estetických hodnot v tomto DKP a posoudil význam a cenu těchto znaků.

Znaky přírodní charakteristiky:

- mírně zvlněný terén Frýdecké pahorkatiny – znak zásadní, význačný,
- maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Profil Morávky a přírodní památka Niva Morávky, která jsou zároveň evropsky významnou lokalitou Niva Morávky – znak zásadní, význačný,
- významné krajinné prvky (dále také „VKP“) dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, lesní komplexy a vodní toky Skaličnick (IDVT 10212728) a Morávka (IDVT 10100159) v celém DKP – znak spoluurčující, běžný,
- liniová zeleň a zeleň zahrad v celém DKP – znak doplňující, běžný,
- pastviny a zemědělsky obhospodařované pozemky v celém DKP – znak spoluurčující, běžný.

Znaky kulturně-historické charakteristiky:

Krajinný reliéf Skalice se utvářel v době mladších třetihor, kdy se usazovaly jednotlivé geologické vrstvy, ze kterých se po generace těžilo nerostné bohatství. Nejstarší zmínka o obci pochází z roku 1305 pod jménem Scalicza v soupisu vratislavských biskupských desátků. Existuje však domněnka, že Skalice vznikla již mnohem dříve jako osada ochránců hranic panství. Názvy místních částí Skalické hůrky, nebo Strážnice napovídají, že se tady vartovalo neboli hlídalo, neboť pohled na někdejší jantarovou stezku byl jedinečný, takže se dal monitorovat jakýkoliv pohyb. Osadníků postupně přibývalo, a tak se ve skalických lomech těžil vápenec a lámal kámen pro výstavbu frýdeckého zámku. Tak postupně vznikla osada, která podle zdejších skal dostala název Skalice.

Postupné informace z dějin obce zaznamenaly zejména gruntovní knihy. První pochází z roku 1606 až 1739, dochovaly se také urbáře frýdeckého panství z let 1580, 1636 a 1664. Z tohoto období, přesněji z roku 1617, pochází i místní kostel sv. Martina původně s dřevěnou zvonici a dvěma zvony. V roce 1848 byla provedena jeho přestavba a zároveň přístavba pavlače, kůru a zděné věže. Ke kostelu se váže pověst o velkém drakovi, skalickém Ťmokovi, který sídlí pod kostelem, a ten se pohne a propadne, až bude lidmi nehodnými naplněn. Realita však byla podstatně jednodušší, kdy při hloubení základů byly obavy, aby nebyl kostel poddolován štolami po těžbě rudy. Kostel dodnes pevně stojí na svém místě a tvoří dominantu obce zvláště z pravého břehu řeky Morávky. Velmi dlouhou historii má také skalická škola. Její počátky sahají do roku 1650.

Skalice patřila pod těšínské knížectví a plných 182 let ji spravoval hradní hejtman z Frýdku. V roce 1573 byla prodána spolu s Frýdeckým panstvím Matyášovi a Jiřímu z Lohova. Roku 1581 prodal Jiří z Lohova frýdecké panství biskupovi Stanislavu Pavlovskému, po něm pak přišel Bartoloměj z Vrbna. Vrbenští drželi Frýdecko do roku 1636, kdy přichází známý rod Pražmů. V roce 1797 se stává majitelkou panství Marie Terezie Habsburská, tím se panství dostává do područí rodu Habsburků. V roce 1850 přešla obec pod světskou správu okresního soudu ve Frýdku a krajského hejtmantství v Těšíně, od roku 1902 pak patřila hejtmantství Frýdeckému. Obyvatelé Skalice se v dřívějších dobách převážně zabývali zemědělstvím a tkalcovstvím. Dne 01.01.1979 se po územní integraci stala Skalice součástí Frýdku-Místku.

V současné době žije na katastru o rozloze 981 hektarů okolo 1500 obyvatel. Část Skalice se nachází jihovýchodně od Frýdku-Místku, v předhůří Slezských Beskyd, z jedné strany ohraničená řekou Morávkou, z druhé vodním tokem Baštica. K části Skalice náleží tři osady ležící mimo vlastní jádro samotné Skalice. Jedná se o Kamenec, Záhoří a Baščici. Katastrální území této místní části Frýdku-Místku je oddělené od zbytku města katastry Starého Města a Dobré.

Znaky estetických hodnot:

Z estetického hlediska je dotčený krajinný prostor tvořen mírně zvlněným reliéfem předhůří Slezských Beskyd, kopce se vyznačují oblými tvary – znak zásadní, význačný. V DKP se nacházejí harmonické scenérie s přírodním a přírodě blízkým charakterem, zejména lesní porosty přírodní památky Niva Morávky a na ni navazující plochy přírodní památky Profil Morávky – znak zásadní, význačný, dále lesní a břehové porosty podél vodního toku Skaličnick – znak spoluurčující, běžný; rozptýlená zeleň a zeleň zahrad v kombinaci se zemědělsky obhospodařovanými pozemky – znak spoluurčující, běžný; je zde zachováno harmonické měřítko – znak zásadní, význačný. Struktura území (sídla vesnického typu s navazujícími zemědělsky obhospodařovanými pozemky, pastvinami, lesy a vodními toky), charakter zástavby v sídle (soustředěná zástavba vesnického

typu), rytmus a kontrast jednotlivých znaků DKP (harmonická krajina) odpovídá historickému vývoji dotčeného krajinného prostoru – znaky zásadní, význačné.

Zájmové území statutárního města Frýdek-Místek, místní části Skalice, je Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7, 8A, 8B a změny č. 11 (právní stav); dále také „ZÚR MSK“) zařazeno do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F), do specifické krajiny Frýdek-Místek (F-02). Jedná se o krajinu s významnou funkční a krajinou rolí koridorů řek Ostravice a Morávky ve struktuře městské zástavby a územních návaznostech na méně urbanizované krajinné okrsky.

Mezi charakteristické znaky této krajiny patří přírodní dominanty: Kamenná (385 m n. m.), Podhůří (373 m n. m.), Strážnice (391 m n. m.), vodní nádrž Baška, vodní nádrž Olešná; dále historická jádra měst Frýdku a Místku s četnými kulturními dominantami a částečně dochovanou urbanistickou strukturou, krajinná panoramata urbanizované krajiny s industriálními prvky, území s vysokou hustotou zalidnění a vysokou koncentrací urbanizovaných nebo antropicky přeměněných ploch.

Jsou zde stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, a to např. chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky včetně přilehlých ploch jako výrazných krajinných os; při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny; posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny; zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury na území obcí Kaňovice, Bruzovice, Pazderna a Janovice.

Na základě výše uvedených podkladů, vymezeného dotčeného krajinného prostoru a jeho charakteru, identifikovaných znaků přírodní a kulturně-historické charakteristiky a znaků estetických hodnot v tomto DKP, po posouzení významu a cennosti těchto znaků, s ohledem na stávající dochovaný krajinný ráz v DKP, historický a předpokládaný vývoj DKP, dospěl orgán ochrany přírody k následujícím závěrům:

Záměr je situován na severozápadním okraji městské části Skalice, která je oddělena od zbytku města Frýdek-Místek jinými obcemi a tvoří tak exklávu. Záměr má být umístěn mimo centrální oblast obce, v místě vjezdu do samotné obce, kde zvlněné zemědělsky obhospodařované pozemky přechází v počáteční obecní zástavbu venkovského charakteru. Severně od záměru se nachází maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Niva Morávky a přírodní památka Profil Morávky, která jsou součástí evropsky významné lokality Niva Morávky, která spadá do soustavy Natura 2000.

Dotčené území je charakterizováno zvlněným reliéfem rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných pozemků s tradiční vesnickou zástavbou se zahradami, lesy a ojedinělou nelesní vzrostlou zelení, na které navazují rozsáhlé lesní komplexy a maloplošná zvláště chráněná území. Dochovaná struktura zástavby dotváří krajinné scény. Na toto území pak navazuje již kompaktnější zástavba exklávy Skalice, která je však od dotčeného území vizuálně oddělena přilehlými lesy.

Samotná venkovská zástavba nevyniká významnými architektonickými nebo památkovými hodnotami, ale spoluvytváří harmonii prostředí po stránce měřítkové i estetické. Domy v předmětném místě krajinného rázu respektují výškovou hladinu zástavby, sklony střech, štíty, hmotou, vyjma domů č. p. 128 a č. p. 110. Dům č. p. 128 má přibližně čtvercový půdorys, jedno nadzemní podlaží a je zastřešený plochou střechou. Tento dům se nachází při hranici dotčeného krajinného prostoru a od řešeného místa krajinného rázu je částečně vizuálně kryt zástavbou rodinných domů se zahradami spolu se vzrostlou zelení. Dům č. p. 110 má půdorys tvaru písmene „L“, je částečně dvoupodlažní, zastřešený plochými střechami. Dům se nachází při hranici dotčeného krajinného prostoru a od řešeného místa krajinného rázu je pouze částečně vizuálně krytý vzrostlými dřevinami na zahradě. Předchází umístění nevhodných staveb, které byly postaveny před účinností zákona o ochraně přírody, čímž jsou myšleny domy č. p. 128 a č. p. 110, však neodůvodňuje, aby na daném území byly povolovány další zásahy obdobného charakteru. Krom domů č. p. 110 a č. p. 128 se v bezprostřední blízkosti řešeného záměru se nachází stavby typické pro dané území, tj. stavby obdélníkového půdorysu zastřešené sedlovými střechami. Řešené místo krajinného rázu dosud bylo dotčeno pouze jednou novostavbou

jednopodlažního rodinného domu, zastřešeného sedlovou střechou, který je umístěn v severní části v blízkosti ploch určených pro pěstování vánočních stromků.

Ochrana krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními a kulturními, které prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání. Narušením této vzhledové harmonie pak může dojít k narušení přirozených ustálených vztahů v daném území. Jelikož účelem zákona je přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně forem rozmanitostí života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a krajina je chráněna mj. jakožto část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem tvořeným souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a chráněný je též její ráz prostřednictvím § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, musí být zásahy do krajiny prováděny citlivě a šetrně. Předmětná výstavba rodinných domů je umístována na rovinaté travnaté místo. Navržené rodinné domy budou samostatně stojící shodného typového provedení, každý na samostatné stavební parcele. Rodinné domy budou jednopodlažní, nepodsklepené, zastřešené asymetrickou sedlovou střechou (uveden sklon jedné strany střechy, a to 24°) s maximální výškou hřebene 4,808 m (od kóty 0,00). Půdorys je navržen ve tvaru nepravidelného obdélníku o vnějších rozměrech 18,750 x 9,250 m. Fasáda je navržena v bílé barvě a doplněna bude dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu ve formě svisle kladených palubek. Sokl bude proveden z betonové nenasákavé stěrky. Plastová okna jsou navržena v barvě antracit. Střešní krytina je navržena z falcovaného plechu titanizek. Kryté stání bude realizováno jako samostatně stojící objekt s plochou střechou a s maximální výškou cca 3,200 m od úrovně terénu. Půdorysné rozměry krytého stání budou 6,860 x 7,000 m. Stále se jedná o prvek moderní architektury umístěný do venkovské krajiny. Orgán ochrany přírody magistrátu však připouští, že venkovská, zemědělská krajina může být doplněna prvky moderní architektury, avšak takovými, které korespondují s okolní zástavbou a jejichž měřítko, hmota, půdorysný tvar, výška, tvar a sklony střech se budou podřizovat formám a výrazu současné zástavby, a to z důvodu, aby nedošlo ke snížení a změně krajinného rázu. Na základě uvedeného pak orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že navržené rodinné domy nebudou působit příliš rušivě.

Orgán ochrany přírody magistrátu v dotčeném krajinném prostoru identifikoval řadu pozitivních přírodních a estetických znaků. Za negativní znak lze považovat domy č. p. 128 a č. p. 110, nacházející se jižním směrem od zamýšleného záměru. Dům č. p. 128 dům se nachází při hranici dotčeného krajinného prostoru a od řešeného místa krajinného rázu je částečně vizuálně kryt vzrostlou zelení. Dům č. p. 110 se nachází při hranici dotčeného krajinného prostoru, pod mírným svahem a od řešeného místa krajinného rázu je vizuálně krytý zástavbou rodinných domů se zahradami spolu se vzrostlými dřevinami. Výrazným negativním znakem je pak stavba obchvatu města Frýdek-Místek, dálnice D 48, na náspu a mostní konstrukci, který se nachází severozápadním až západním směrem od zamýšleného záměru.

Orgán ochrany přírody magistrátu posoudil vliv navrhované stavby na pozitivní identifikované znaky v dotčeném krajinném prostoru a vzhledem k výše popsanému charakteru území dospěl k následujícím závěrům:

- vliv stavby na vizuální charakteristiky přírodních hodnot (přírodní památka Profil Morávky a přírodní památka Niva Morávky, které jsou zároveň evropsky významnou lokalitou Niva Morávky, lesy, vodní toky, liniová zeleň, zeleň zahrad, zemědělsky obhospodařované pozemky a pastviny) bude středně silný zásah,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky kulturně-historických hodnot (dochovaný charakter zástavby) bude středně silný zásah,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky estetických hodnot (harmonické měřítko, charakter zástavby, typ dochované krajiny, struktura území) bude středně silný zásah.

Na základě výše uvedeného, vzhledem k umístění záměru v ploše vymezené v Územním plánu Frýdku-Místku jako plochy bydlení venkovského, charakteru a tvarosloví řešené výstavby šesti jednopodlažních rodinných domů s asymetrickou sedlovou střechou včetně krytého stání s plochou střechou dospěl orgán ochrany přírody magistrátu k závěru, že navrhovaný záměr je svým charakterem novodobým prvkem, jímž sice dojde k zásahu do krajinného rázu, ale tento zásah bude z hlediska ochrany krajinného rázu zásahem únosným.

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 pozemků 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 nejnútnejším rozsahu pro účely realizace záměru pod názvem „Novostavba 6x RD na p. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38 v k. ú. Skalice u F-M“ o celkové výměře 1684,2 m², z toho na části pozemků:

parc. č. 698/33	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 281,20 m ²
parc. č. 698/34	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 282,43 m ²
parc. č. 698/35	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 281,15 m ²
parc. č. 698/36	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 280,46 m ²
parc. č. 698/37	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 280,16 m ²
parc. č. 698/38	druh pozemku trvalý travní porost	o výměře 278,80 m ²

k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Pozemky parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 74811. Pozemky s přiřazenou BPEJ 74811 náleží do IV. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“). Odnímaná plocha na pozemcích parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, se dle Územního plánu Frýdku-Místku nachází v zastavitelném území Plochy bydlení venkovské (BV). K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou odváděny přes akumulární nádrže (pro každý dům – 1 nádrž) do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího zařízení. Zachycená srážková voda v akumulárních nádržích bude využívána pro závluku zeleně u jednotlivých rodinných domů. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do okolních zatravněných ploch. Ozeleněné nezastavěné části dotčených pozemků 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. Pozemky parc. č. 698/33, 698/34, 698/35, 698/36, 698/37, 698/38, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, jsou zařazeny do BPEJ 74811. Podle vyhlášky o třídách ochrany pozemky s přiřazenou BPEJ 74811 náleží do IV. 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 74811 ve výši 4,30 Kč/m². Dotčené pozemky se nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve viz mapový server České geologické služby, Surovinový informační systém (dostupný na www.geology.cz), přičemž 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 4,30 Kč/m² se vynásobí ekologickou vahou 5 ovlivnění příslušného faktoru životního prostředí ze skupiny D (chráněné ložiskové území) části B Sazebníku, tím se stanoví základní sazba odvodu za odnětí 21,50 Kč/m². Základní sazba odvodu za odnětí ve výši 21,50 Kč/m² se vynásobí koeficientem 4 odpovídající IV. třídě ochrany dle části D bodu 4. Sazebníku, a tak se zjistí výsledná sazba odvodu ve výši 86,00 Kč/m². Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 1684,2 m² odvod činí 144.841,20 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 orgán 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.

Pokud by během výstavby na dotčených pozemcích došlo k narušení melioračních zařízení, je nutno obnovit a zachovat funkčnost meliorací.

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. Pro umístění vstupních šachet podzemního vedení na zemědělské půdě není třeba dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1. zákona o ochraně ZPF souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, jelikož plocha v jednotlivých případech nepřesáhne 30 m². Pro umístění stanic vedení na zemědělské půdě není třeba dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 2. zákona o ochraně ZPF souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, jelikož nejde v jednotlivých případech o plochu větší než 55 m². Při realizaci záměru na pozemku v druhu ostatní plocha nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o ochraně ZPF. 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, souhlas s předmětným záměrem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatelů 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
Mgr. Kateřinou Filipovou
vedoucí oddělení státní správy lesů,
myslivosti a ochrany přírody

Příloha

Zákres odnímané plochy ze ZPF

Rozdělovník

1. Markon reality s.r.o., č. p. 711, 739 41 Palkovice, v zastoupení na základě plné moci Gabrielou Gasmanovou, Slezská 2900, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)