



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 98830/2026

Spisová značka: MMFM_S 84042/2025/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějíková

Telefon: 558609482

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

Datum: 26.03.2026

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 CTPark Tošanovice, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO 26403536** (dále jen „žadatel“),

ke změně stavby „CTPark Tošanovice hala TOS4“ před dokončením (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele ADEA projekt s.r.o., se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 05725666, zpracované 08/2025, k povolení záměru na pozemcích parc. č. 351, 348/1, v katastrálním území Horní Tošanovice, obec Horní Tošanovice (dále jen „k. ú. Horní Tošanovice“),

kdy se předmětný záměr dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0610 Lučina od pramene po vzduť nádrže Žermanice, 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 určení $X = 1119577$, $Y = 456346$,

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. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
2. Souhlas ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, jakožto zásahem, který by mohl snížit nebo změnit krajinný ráz.

Odůvodnění

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 26.11.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 382866/2025, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci CTP Invest, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO 26166453, v zastoupení na základě plné moci INKOS-OSTRAVA, a.s., se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Havlíčkovo nábreží 696/22, PSČ 70152, IČO 48394637, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, doplněnou na základě výzev dne 12.12.2025, 08.01.2026, 12.02.2026 a 25.02.2026.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o změnu stavby skladovací haly před dokončením. Zastavěná plocha objektu o rozměrech 90,000 x 165,000 m je beze změn. Výška haly je oproti původnímu řešení snížena o 1,1 m. Původní výška atiky byla 16,7 m, nová výška atiky je 15,6 m. Jedná se o skladovou halu, účel užívání objektu se nemění. Ve vnitřní dispozici byla zmenšena plocha administrativních vestavek. V původním projektu se jednalo o dva dvoupodlažní administrativní vestavky. Nově je navržen jeden třípodlažní administrativní vestavek. Založení haly je nově navrženo pomocí vrtaných pilot o průměru 900 a 1200 mm. V dodatku k projektové dokumentaci je uvedeno: „*Navrhovaný beton pilot nebude mít negativní vliv na kvalitu podzemní vody. Provedenými pilotami nebude ovlivněna úroveň hladiny podzemní vody. Při realizaci pilot nedojde; k zastižení hladiny spodní vody.*“ V rámci parkovacích a manipulačních ploch došlo ke zrušení parkoviště zaměstnanců s celkovým počtem 86 parkovacích stání osobních vozidel podél východní fasády, nově jsou na východní straně nakládací můstky a parkoviště pro 10 osobních automobilů. Na jižní straně je zrušená původní zpevněná plocha dvora a je zde navrženo parkoviště pro 20 osobních automobilů. Na severní straně je zrušená původní zpevněná plocha dvora a sjezd na areálovou komunikaci. Na jižní straně je zrušen celý dvůr s nakládacími můstky.

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 26.11.2025, zaevidováno pod č. j. MMFM 382866/2025,
- plná moc k zastupování,
- hydrogeologický posudek k zasakování srážkových vod pod názvem „Tošanovice – CTPark – doplňující hydrogeologický průzkum“, který v září 2024 vypracoval Ing. Radim Ptáček, Ph.D. a kol., autorizoval Ing. Radim Ptáček, Ph.D., osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1230/2001 v oboru: hydrogeologie, geologické práce – sanace, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- doplnění k hydrogeologickému posudku pod názvem „Doplňující vyjádření hydrogeologa ke změně stavby před dokončením pro zakázku A2024-060 Tošanovice – CTPark – doplňující hydrogeologický průzkum (GEOoffice, Ptáček, R., září 2024)“, který v únoru 2026 vypracoval

Ing. Radim Ptáček, Ph.D., osvědčení o odborné způsobilosti MŽP č. 1230/2001 v oboru: hydrogeologie, geologické práce – sanace, dle § 3 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

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

Srážkové vody ze střechy haly a zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací dočasně (do výstavby retenční nádrže) do zasakovacího objektu M2 a dále do vod podzemních. Srážkové vody z parkoviště budou předčištěny v sorpčních vpustích, srážkové vody ze zásobovacího dvora budou předčištěny v odlučovači ropných látek s kapacitním průtokem 50 l/s vybaveným koalescenčním a sorpčním filtrem. Srážkové vody ze střechy haly a zpevněných ploch budou ve finálním řešení (po výstavbě retenční nádrže) odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže a dále do vod povrchových (vodního toku Mušalec). Odvádění srážkových vod je navrženo a posouzeno v souladu s hydrogeologickým posudkem včetně jeho doplnění. 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_0610 Lučina od pramene po vzduť nádrže Žermanice, 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). V dané lokalitě se nacházejí meliorační zařízení, z tohoto důvodu je nutno provést taková opatření, aby nedošlo k jejich porušení. 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. Tutková, kl. 519)

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Realizací 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody magistrátu nemohl s ohledem na charakter a umístění stavby jednoznačně vyloučit, že by realizací předmětné stavby mohlo dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, je vydáván souhlas dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je 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. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je umísťován na rovinatý travnatý pozemek a stavba je již započata. Potenciálně dotčený krajinný prostor (dále jen „PDKP“) je ze severu vymezen stávajícími halovými objekty, na které navazují zemědělsky obhospodařované pozemky, dále pak místní komunikace, rodinné domy se zahradami. Z východu je PDKP vymezen velmi rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Z jihu je PDKP vymezen lesními porosty, kterými protéká bezejmenný vodní tok (IDVT 10218022). Ze západu je PDKP vymezen místní komunikací, podél které se nachází zástavba rodinných domů a dále pak velmi rozsáhlé zemědělsky obhospodařované pozemky, na které navazuje obecní zástavba rodinných domů. Vodní toky a lesy jsou dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky. V severozápadní až jižní části od záměru jsou umístěny sloupky elektrické vedení, v severovýchodní části od záměru se nachází zámek Horní Tošanovice. Dále se pozorovateli naskytne východním až jihozápadním směrem od záměru pohled na panoráma pohoří Moravskoslezských Beskyd. V dotčeném krajinném prostoru se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, nacházejí se zde však významné krajinné prvky a kulturní dominantu (zámek). Předmětný záměr odpovídá měřítku krajiny v daném území a nenarušuje vztahy v krajině. Orgán ochrany přírody magistrátu konstatuje, že změnou stavby před dokončením, kdy dojde ke snížení výšky atiky halového objektu o 1,1 m, zásadně neovlivní dochovaný přírodní stav, kulturní ani historické poměry v dotčeném krajinném prostoru oproti původně navrženému záměru. Předmětný záměr rovněž nevytváří novou zásadní lokální dominantu, jenž by nadměrně zasáhla (snížila či změnila) krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě výše uvedeného dospěl orgán ochrany přírody magistrátu k závěru, že snížením výšky atiky halového objektu dojde k únosnému zásahu do krajinného rázu. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Mgr. Kiszová, kl. 476, Mgr. Krajča, kl. 502)

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o ochraně ZPF.

Ministerstvo životního prostředí dne 29.08.2006, č. j. 51354/ENV/06, 2091/640/06, udělilo souhlas s trvalým odnětím 61,2736 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu Průmyslová zóna Horní Tošanovice, z toho na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 328 (část) o výměře 9,7841 ha, parc. č. 330 o výměře 0,0129 ha, parc. č. 331/8 o výměře 6,5112 ha, parc. č. 337 (část) o výměře 3,4563 ha, parc. č. 351 o výměře 4,4533 ha, parc. č. 313 (část) o výměře 1,7135 ha, parc. č. 779/1 o výměře 0,3257 ha, parc. č. 347/14 (část) o výměře 1,1156 ha, parc. č. 347/21 o výměře 10,2709 ha, parc. č. 347/22 o výměře 0,6005 ha, parc. č. 348/1 o výměře 18,5886 ha, parc. č. 303 (část) o výměře 4,4410 ha, druh všech pozemků orná půda, k. ú. Horní Tošanovice.

(zpracoval: Ing. Bilouseacová, kl. 486)

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. Tararíková, 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, souhlas se 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 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

Rozdělovník

1. CTPark Tošanovice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, v zastoupení na základě plné moci CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec (DS), v zastoupení na základě plné moci INKOS-OSTRAVA, a.s., Havlíčkovo nábřeží 696/22, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)
3. Obec Horní Tošanovice, Horní Tošanovice 129, 739 53 Hnojník (DS)