



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 157849/2026

Spisová značka: MMFM_S 22623/2026/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

E-mail: matejikova.jana@frydekmistek.cz

Datum: 15.05.2026

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 **žadatelé de Levandule s.r.o., se sídlem č. p. 174, 739 39 Lučina, IČO 14394987** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Výroba kosmetiky a potravin“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. Lukáš Kohut, se sídlem č. p. 18, 739 39 Lučina, IČO 17310971, zpracované 03/2026, k povolení záměru na pozemcích parc. č. st. 20, 179, 175, v katastrálním území Kocurovice, obec Lučina (dále jen „k. ú. Kocurovice“),

kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0625_J Nádrž Žermanice na toku 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 výrobní kosmetiky a potravin $X = 1117893$, $Y = 460413$, střed určení záměru sušárny $X = 1117890$, $Y = 460488$, střed určení záměru skladu materiálu $X = 1117891$, $Y = 460426$,

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. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF pro účely realizace sušárny o výměře 18 m² na části pozemku parc. č. 175, druh pozemku orná půda, k. ú. Kocurovice. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice, 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 pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky minimálně 20 cm a podle podmínek v terénu provést skrývku hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy – podorniční vrstvy. Sejmutá orniční vrstva bude ihned využita na zúrodnění zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice. Sejmutá podorniční vrstva může být použita pro jemné terénní úpravy. 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 a rozprostření.
2. Podmínka nezbytná pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF: při odnětí zemědělské půdy ze ZPF je třeba provést vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Srážkové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

Odůvodnění

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 16.04.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 120624/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Ing. Lukášem Kohutem, se sídlem č. p. 18, 739 39 Lučina, IČO 17310971, 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 stavbu výrobní kosmetiky a potravin, sušárny, skladu materiálu, který bude umístěn v rodinném domu, vnitřních rozvodů technické infrastruktury a zpevněných ploch. Novostavba sušárny a výrobní budou nepodsklepené, jednopodlažní s pultovými střechami o sklonu 1° a maximální výškou objektů + 2,800 m

(od kóty 0,000). Půdorys každé budovy bude ve tvaru obdélníku s rozměry 6,000 x 3,000 m. Fasáda výroby bude šedé barvy, sušárny hnědé barvy a střechy antracitové barvy.

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 16.04.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 120624/2026,
- 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 pomocí vnitřního rozvodu vody z rodinného domu. Splaškové odpadní vody budou odváděny do stávajícího septiku. Srážkové vody budou odváděny přes okolní zatravněný terén do vod podzemních. V projektové dokumentaci je k možnosti zasakování uvedeno: „*Předmětná lokalita s ohledem na stávající podmínky je k zasakování vhodná, tzn., že nedochází k podmáčení ploch okolních pozemků a nemá vliv na kvalitu podzemní vody.*“

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 HOD_0625_J Nádrž Žermanice na toku 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 magistrátu 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. Janáková, kl. 617)

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 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. K umístování 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 umístován na rovinatý pozemek. Potenciálně dotčený krajinný prostor (dále jen „PDKP“) je ze severu vymezen rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky, menším lesem, stavbami rodinných domů, ze západu lesem a souvislým porostem nelesních dřevin. Ze zbylých světových stran je PDKP vymezen zemědělsky obhospodařovanými pozemky a roztroušenou zástavbou rodinných domů se zahradami. Lesy jsou dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky. V dotčeném krajinném prostoru se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, kulturní ani historické dominanty krajiny. Objekty výroby a sušárny jsou poměrně hmotově nevýrazné. Objekt sušárny bude z velké části vizuálně krytý okolní vzrostlou zelení. Objekt výroby bude umístěn u stávajícího rodinného domu, kde bude působit pouze jako doplňková stavba. Sklad materiálu bude uvnitř stávajícího domu, krajinný ráz tedy nebude vůbec ovlivňovat. Předmětný záměr odpovídá měřítku krajiny v daném území a nenarušuje vztahy v krajině. Orgán ochrany přírody magistrátu konstatuje, že záměr zásadně neovlivní dochovaný přírodní stav, kulturní ani historické poměry v dotčeném krajinném prostoru. 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 realizací záměru dojde k únosnému zásahu do krajinného rázu. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Mgr. Krajča, kl. 502, Mgr. Filipová, kl. 497)

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, kterých pozemků nebo jejich částí 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.

S ohledem na to, že předmětný záměr vyžaduje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, magistrát konstatuje, že dochází k trvalému odnětí zemědělské půdy pro účely realizace sušárny v nejnutnějším rozsahu o celkové požadované výměře 18 m² na části pozemku parc. č. 175, druh pozemku orná půda, k. ú. Kocurovice. Pozemek parc. č. 175, k. ú. Kocurovice, je zařazen do dvou bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) 74300, 74310; podle zákresu hranic BPEJ je odnímaná plocha k odnětí na dotčeném pozemku s přiřazenou BPEJ 74300, která náleží do II. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Odnímaná plocha na části pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice, se dle Územního plánu Lučina nachází v nezastavěném území, v ploše zemědělské (Z). K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Jednatel de Levandule s.r.o., Ing. Jiří Bůžek, DiS., je vlastníkem pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice. K žádosti bylo doloženo Osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele, které vydal Magistrát města Frýdku-Místku, živnostenský úřad, dne 22.03.2023, č. j. MMFM 64960/2026/Lou. Srážkové vody budou řešeny přímým zasakováním do okolního zatravněného terénu. Ozeleněné nezastavěné části pozemku budou plnit funkci vsakovací vegetační plochy.

Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF magistrát vymezuje v návaznosti na § 11a odst. 1 písm. c) téhož zákona, že odvod za trvale odňatou půdu pro účely realizace sušárny

na pozemku parc. č. 175, k. ú. Kocurovice, se nestanoví, jelikož se jedná o stavbu zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství.

Aby byly naplněny zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF) magistrát stanovil nezbytnou podmínku k zajištění ochrany ZPF, a to skrývat odděleně 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 a rozprostření. 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 při odnětí zemědělské půdy ze ZPF na zájmové ploše je třeba provést vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

K připojení na technickou infrastrukturu platí, při použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům 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 půdy ze ZPF, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF magistrátu.

Pro účely realizace výše uvedeného záměru *výrobu kosmetiky a potravin* na pozemku parc. č. 179, druh pozemku zahrada, k. ú. Kocurovice, není třeba dle § 9 odst. 2 písm. a) bodu 1. zákona o ochraně ZPF souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, neboť se jedná o záměr v zastavěném území o výměře do 25 m².

Při realizaci záměru na pozemku vedeném v druhu zastavěná plocha a nádvoří 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: Ing. Frydrychová, kl. 648*)

Lesní zákon

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle lesního zákona. (*zpracoval: M. Korbášová, kl. 496*)

Zákon o odpadech

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o odpadech. (*zpracoval: Mgr. Krupař, kl. 499*)

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 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
Mgr. Kateřinou Filipovou
vedoucí oddělení státní správy lesů,
myslivosti a ochrany přírody

Příloha

Zákres odnímané plochy ze ZPF

Rozdělovník

1. de Levandule s.r.o., č. p. 174, 739 39 Lučina, v zastoupení na základě plné moci Ing. Lukášem Kohutem, č. p. 18, 739 39 Lučina (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)
3. Obec Lučina, č. p. 1, 739 39 Lučina (DS)