



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 216248/2026

Spisová značka: MMFM_S 27614/2026/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

E-mail: matejkova.jana@frydekmostek.cz

Datum: 08.07.2026

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 **žadatelí MJ stavex cz s.r.o., se sídlem Butovická 327, Butovice, 742 13 Studénka, IČO 23967471** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Novostavba RD - Skalice u Frýdku-Místku“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ateliér POD VĚŽÍ s.r.o., se sídlem Na Půstkách 68, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 05489008, zpracované 02/2026, k povolení záměru na pozemku parc. č. 702/14 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_0560 Morávka od Mohelnice po ústí do Ostravice, 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 $X = 1121352$, $Y = 464277$,

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 RD - Skalice u Frýdku-Místku“ o výměře 243,12 m² na části pozemku parc. č. 702/14, druh pozemku orná půda, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na části pozemku parc. č. 702/14, 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 pozemku parc. č. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, je třeba provést skrývku kulturní vrstvy půdy – orniční vrstvy do hloubky cca 40 cm. Sejmutá orniční vrstva půdy bude po dobu výstavby krátkodobě uložena na deponii na vhodném místě na dotčeném pozemku parc. č. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Po ukončení výstavby bude orniční vrstva využita na zúrodnění zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 702/14, 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 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 09.05.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 144320/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Mgr. Bc. Tomášem Adamčíkem, datum narození 25.04.1972, trvalý pobyt Vodičná 142, Chlebovice, 739 42 Frýdek-Místek, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, doplněnou bez výzvy dne 14.05.2026, doplněnou na základě výzvy dne 20.05.2026, 10.06.2026.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o výstavbu rodinného domu včetně terasy, zpevněných ploch z betonové dlažby, přípojek inženýrských sítí, tepelného čerpadla vzduch-voda, retenční nádrže o objemu 4 m³ (regulovaný odtok 0,5 l/s) a oplocení. Dům je navržen jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 15,4 x 9,4 m, zastřešený valbovou střechou s výškou hřebene 5,45 m od kóty 0 (podlaha 1. NP). Fasáda domu je navržena z omítky bílé barvy v kombinaci s dřevěným fasádním obkladem ze sibiřského modřínu.

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 09.05.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 144320/2026,
- hydrogeologické vyjádření k možnosti zasakování srážkových vod pod názvem „Posouzení možností utrácení dešťových vod vsakováním do půdních vrstev geologického podloží na pozemku p.č. 702/14 v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku.“, které vypracoval v dubnu 2026 Ing. Jakub Koždoň, odpovědný řešitel geologických prací Mgr. Jana Novotná, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 2236/2014, 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, místní šetření včetně fotodokumentace a místní znalosti.

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. Srážkové vody ze střechy rodinného domu a sjezdu budou regulovaně odváděny přes retenční nádrž do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího zařízení. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vyspádovány do travnaté plochy. Hydrogeologické poměry na zájmovém pozemku byly vyhodnoceny pro zasakování jako nevhodné. Odvádění srážkových vod je navrženo v souladu s doloženým hydrogeologickým posudkem. V projektové dokumentaci je k odvádění srážkových vod dále uvedeno: „*Srážkové vody z těchto zpevněných ploch nebudou ovlivňovat kvalitu podzemních vod a také nebude docházet k podmáčení okolních pozemků.*“

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_0560 Morávka od Mohelnice po ústí do Ostravice, 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 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 stavby

naplňuje § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod i odvádění srážkových vod. 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 rostoucích 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. Ze severu na zájmové území navazují plochy pro pěstování vánočních stromků, na které dále plynule navazují 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 stávající liniová zástavba rodinných domů s velkým zastoupením zeleně ve formě zahrad podél místní komunikace, travnaté pozemky a vzrostlá zeleň zastoupená lesními i břehovými porosty podél vodního toku Skaličnick (IDVT 10212728). Zájmové území je z východní strany vymezeno travnatými pozemky a vzrostlým lesním porostem, ze západního směru je vymezeno rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky v pozadí s výstavbou dálnice D 48 na náspu a mostní konstrukci. Ve východní části u lesního porostu se nachází již novostavba jednopodlažního rodinného domu se sedlovou střechou.

Zájmové území je dle Územního plánu Frýdku-Místku součástí zastavitelného území a plochy vymezené 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 stavebního objektu 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,
- z východu rozsáhlým vzrostlým lesním komplexem,
- z jihu zástavbou rodinných domů se zahradami podél místní komunikace,
- z jihozápadu vzrostlým lesním i břehovým porostem podél vodního toku Skaličnick, pastvinami a zemědělsky obhospodařovanými pozemky,
- ze západu rozsáhlými zemědělsky obhospodařovanými pozemky spolu v pozadí s výstavbou dálnice D 48 na náspu a mostní konstrukcí.

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 dominanta krajiny. V DKP se dále nachází liniová zástavba rodinných domů se zahradami podél místní komunikace, 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 cennost 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 vatislavských 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 zvonící 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 hejtmanství v Těšíně, od roku 1902 pak patřila hejtmanství 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 Baštice. 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 krajin 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.

Záměr je situován na severozápadním okraji městské části Skalice, která je oddělena od zbytku města Frýdek-Místek jinými obcemi a tvoří tak exklávu. V blízkosti záměru se nacházejí 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. 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.

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:

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 lesním komplexem.

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, sklon 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 však nachází při hranici dotčeného krajinného prostoru a od řešeného místa krajinného rázu je částečně vizuálně kryt 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, pod mírným svahem a od řešeného místa krajinného rázu je vizuálně krytý zástavbou rodinných domů se zahradami spolu se vzrostlými dřevinami. 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 ve východní části zájmového území.

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 rozmanitosti života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji a krajina je chráněná 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 rodinného domu je umístována na rovinnaté travnaté místo. Navržený rodinný dům bude samostatně stojící, jednopodlažní, zastřešený valbovou střechou se sklonem 25°. Rodinný dům je navržen s obdélníkovým půdorysem o maximálních rozměrech 15,4 x 9,4 m. Výška hřebene střechy bude +5,45 m (od kóty 0,00). Fasáda je navržena z jemnozrné omítky bílé barvy v kombinaci s dřevěným fasádním obkladem ze sibiřského modřínu. Střecha bude zastřešena falcovanou hliníkovou krytinou v barvě antracit. 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 sklon 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 navržený rodinný dům nebude 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 slabý zásah,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky kulturně-historických hodnot (dochovaný charakter zástavby) bude slabý zásah,
- vliv stavby na vizuální charakteristiky estetických hodnot (harmonické měřítko, charakter zástavby, typ dochované krajiny, struktura území) bude slabý 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 jednopodlažního rodinného domu, zastřešeného valbovou 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. 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, 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 odvozy 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 RD - Skalice u Frýdku-Místku“ o výměře 243,12 m², z toho rodinný dům 144,76 m², zpevněné plochy – betonová dlažba – příjezdová plocha 49,74 m², zpevněné plochy – betonová dlažba - pochozí plocha 8,33 m², zpevněné plochy – sibiřský modřín – terasa 21,23 m², krytý vstup 2,78 m², krytá terasa 16,28 m², na části pozemku parc. č. 702/14, druh pozemku orná půda, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Pozemek parc. č. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, je zařazen do dvou bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) 72411 a 74811; podle zákresu hranic BPEJ je odnímaná plocha o výměře 193,50 m² s přiřazenou BPEJ 72411, a o výměře 49,62 m² s přiřazenou BPEJ 74811. Část pozemku s přiřazenou BPEJ 72411 náleží do III. třídy ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o třídách ochrany“), část pozemku s přiřazenou BPEJ 74811 náleží do IV. třídy ochrany dle vyhlášky o třídách ochrany. Odnímaná plocha na pozemku parc. č. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, se dle Územního plánu Frýdku-Místku nachází v zastavitelném území Plochy bydlení venkovského (BV). K nezemědělským účelům je použita zemědělská půda, která respektuje zásady plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF, v zastavitelném území. K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku. Srážkové vody ze střechy rodinného domu a sjezdu budou regulovaně odváděny přes retenční nádrž do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vsakovacího zařízení. Srážkové vod ze zpevněných ploch budou vyspádovány do travnaté plochy. 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. 702/14, k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, je zařazen do dvou BPEJ 72411 a 74811; podle zákresu hranic BPEJ je odnímaná plocha o výměře 193,50 m² s přiřazenou BPEJ 72411, a o výměře 49,62 m² s přiřazenou BPEJ 74811. Část pozemku s přiřazenou BPEJ 72411 náleží do III. třídy ochrany dle vyhlášky o třídách ochrany, část pozemku s přiřazenou BPEJ 74811 náleží do IV. třídy ochrany dle vyhlášky o třídách ochrany. Základní ceny 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“), jsou stanoveny u BPEJ 72411 ve výši 5,91 Kč/m², a u BPEJ 74811 ve výši 4,30 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), 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 5,91 Kč/m² (BPEJ 72411) 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 29,55 Kč/m². Základní sazba odvodu za odnětí ve výši 29,55 Kč/m² se vynásobí koeficientem 5 odpovídající III. třídě ochrany dle části D bodu 4. Sazebníku, a tak se zjistí výsledná sazba odvodů ve výši 147,75 Kč/m². Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 193,50 m² odvod činí 28.589,625 Kč.

Základní cena ve výši 4,30 Kč/m² (BPEJ 74811) 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 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 odvodů ve výši 86,00 Kč/m². Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 49,62 m² odvod činí 4.267,32 Kč.

Při navrženém odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výše uvedený účel o výměře 243,12 m² (193,50 m² BPEJ 72411 + 49,62 m² BPEJ 74811) odvod činí (28.589,625 Kč + 4.267,32 Kč) 32.856,945 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.

Z mapových podkladů (veřejný registr půdy – LPIS) vyplývá, že se v zájmové lokalitě nachází meliorační zařízení. Pokud by během realizace stavby došlo k narušení melioračních zařízení, je nutno obnovit a zachovat funkčnost meliorací.

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. Pro umístění vstupních šachty 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 o plochu větší než 55 m². Při realizaci záměru na pozemku vedeném 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 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. 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 magistrátu 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. MJ stavex cz s.r.o., Butovická 327, Butovice, 742 13 Studénka, v zastoupení na základě plné moci Mgr. Bc. Tomášem Adamčíkem, Vodičná 142, Chlebovice, 739 42 Frýdek-Místek (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)