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 342046/2026
Spisová značka: MMFM_S 54941/2026/OŽPaZ/HarM
Vyřizuje: Bc. Jana Matějíková
Telefon: 558609482
E-mail: matejikova.jana@frydekmistek.cz
Datum: 05.11.2026

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 prvé, 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 Stáj MUSTANG s.r.o., se sídlem č.ev. 152, 739 39 Lučina, IČO 25395131** (dále jen „žadatel"),

k záměru „DODATEČNÉ POVOLENÍ RD NA P. Č. 182/227 V K. Ú. LUČINA" (dále jen „záměr"),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., se sídlem Dlouhá třída 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov, IČO 04563077, zpracované 08/2026, k povolení záměru na pozemcích parc. č. 182/227, 182/224, 182/310, 436/1, v katastrálním území Lučina, obec Lučina (dále jen „k. ú. Lučina"),

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 X = 1115490, Y = 459582,

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 odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF pro účely realizace záměru pod názvem „DODATEČNÉ POVOLENÍ RD NA P. Č. 182/227 V K. Ú. LUČINA" s plochou odnímanou pro garáž, přístřešek a související zpevněné plochy o výměře 365 m^2, z toho na části pozemků:
   parc. č. 182/224 druh pozemku orná půda o výměře 138 m^2
   parc. č. 182/227 druh pozemku orná půda o výměře 122 m^2
   parc. č. 182/310 druh pozemku orná půda o výměře 105 m^2
   k. ú. Lučina. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude provedeno na pozemcích parc. č. 182/224, 182/227, 182/310, k. ú. Lučina, tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která je nedílnou součástí tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

2. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

3. Souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podmínka přípustnosti záměru je:

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 24.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 297803/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., se sídlem Dlouhá třída 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov, IČO 04563077, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, doplněnou na základě výzvy dne 09.10.2026.

Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o dodatečné povolení stavby garáže, přístřešku a zpevněných ploch ze zámkové dlažby. Novostavba garáže je nepodsklepená, jednopodlažní s plochou střechou, maximální výškou objektu 3,573 m (od kóty 0,000) a půdorysem ve tvaru obdélníku s rozměry 9,800 x 6,800 m. Součástí stavby je přístřešek o ploše 42,91 m^2.

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 24.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 297803/2026,
- 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

Srážkové vody ze zpevněných ploch a garáže jsou svedeny do okolního terénu, kde zasakují. Srážkové vody z přístřešku jsou odváděny na stávající propustný terén terasy, kde přirozeně zasakují. V projektové dokumentaci je k možnosti zasakování srážkových vod uvedeno: *„Stavba svým stávajícím provedením ani užíváním nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Odtok povrchových vod je vyřešen v rámci vlastního pozemku; odvodnění střechy je navrženo a provedeno tak, že stékající voda ani padající sníh nesměřují na sousední pozemek.*"
Vodoprávní úřad magistrátu posoudil výše uvedený záměr v souladu s vodním zákonem a k předmětnému záměru uvádí, že lze předpokládat, že záměrem nedošlo 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 nedošlo ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod HOD_0625_J Nádrž Žermanice na toku Lučina, útvaru podzemních vod 32121 Flyš v povodí Ostravice a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Záměr není v rozporu s Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (§ 24 až § 26 vodního zákona), protože lze předpokládat, že jeho realizací ani užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu. 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. odvádění srážkových vod. 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 nedošlo k dotčení žádného významného krajinného prvku ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny.
Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru a umístění záměru (doplňkové stavby garáže a přístřešku u rodinného domu) nedošlo jeho realizací ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. *(zpracoval: Mgr. Krajča, kl. 502)*

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 prvé 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 v nejnutnějším rozsahu pro účely realizace záměru pod názvem „DODATEČNÉ POVOLENÍ RD NA P. Č. 182/227 V K. Ú. LUČINA" s plochou odnímanou pro garáž, přístřešek a související zpevněné plochy o výměře 365 m^2, z toho o výměře 138 m^2 na části pozemku parc. č. 182/224, o výměře 122 m^2 na části pozemku parc. č. 182/227, o výměře 105 m^2 na části pozemku parc. č. 182/310, druh pozemků orná půda, k. ú. Lučina. Pozemky parc. č. 182/224, 182/227, k. ú. Lučina, a záměrem dotčená část pozemku parc. č. 182/310, k. ú. Lučina, se dle Územního plánu Lučina nachází v zastavěném území, v ploše smíšené obytné (SO). K nezemědělským účelům je použita zemědělská půda, která respektuje zásady plošné ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF. K žádosti byly doloženy náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Přílohou žádosti byl mimo jiné zpracovaný výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF. Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 182/224, 182/227, k. ú. Lučina. K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku parc. č. 182/310, k. ú. Lučina, k navrženému trvalému odnětí zemědělské půdy v požadovaném rozsahu. Srážkové vody ze zpevněných ploch a garáže jsou svedeny do okolního terénu, kde zasakují. Srážkové vody z přístřešku jsou odváděny na stávající propustný terén terasy, kde přirozeně zasakují. Ozeleněné nezastavěné části pozemků plní funkci vsakovací vegetační plochy. Dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF magistrátu uděluje výjimku ze skrývky kulturní vrstvy půdy na pozemcích parc. č. 182/224, 182/227, 182/310, druh pozemků orná půda, k. ú. Lučina, jelikož se kulturní vrstva půdy na odnímané ploše nenachází. Ornice z plochy trvalého záboru půdy byla již v minulosti skryta a následně zpětně využita na pozemcích parc. č. 182/224, 182/227, 182/310, k. ú. Lučina, pro finální sadové úpravy v okolí staveb.

Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF magistrát vymezuje orientační výši odvodu za předmětné 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. 182/224, 182/227, 182/310, k. ú. Lučina, jsou zařazeny do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ") 64310. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, pozemky s přiřazenou BPEJ 64310 náleží do II. 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, je stanovena u BPEJ 64310 ve výši 8,80 Kč/m^2. Dotčené pozemky se nachází v chráněném ložiskovém území (viz Informace o pozemku z katastru nemovitostí, Způsob ochrany nemovitosti), přičemž ekologická váha vlivu tohoto faktoru činí 5 – viz skupina faktorů D části B Sazebníku. Další faktory z části B Sazebníku nejsou dotčeny. Základní cena ve výši 8,80 Kč/m^2 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 44,00 Kč/m^2. Základní sazba odvodu za odnětí 44,00 Kč/m^2 se vynásobí koeficientem 8 odpovídající II. třídě ochrany dle části D bodu 4. Sazebníku, a tak se zjistí výsledná sazba odvodu 352,00 Kč/m^2. Při navrženém trvalém odnětí 365 m^2 zemědělské půdy ze ZPF odvod činí 128.480,00 Kč. Konečná výše odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se stanoví dle § 11 zákona o ochraně ZPF.
Povinný k platbě odvodu dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinen orgánu ochrany ZPF magistrátu doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem.

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 realizaci záměru na pozemku vedeném v druhu ostatní plocha nejsou dotčeny veřejné zájmy, které orgán ochrany ZPF magistrátu hájí podle zákona o ochraně ZPF. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. *(zpracoval: Ing. Frydrychová, kl. 648)*

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

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

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 zásahem do krajinného rázu.

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

Elektronický podpis: 5.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Petra FRYDRYCHOVÁ
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 2.11.2027 08:13 +01:00

Příloha
Zákres odnímané plochy ze ZPF

Rozdělovník
1. Stáj MUSTANG s.r.o., č. ev. 152, 739 39 Lučina, v zastoupení na základě plné moci PROJEKCE KRUPIČKA s.r.o., Dlouhá třída 1226/44a, Podlesí, 736 01 Havířov (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)