



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/635859/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/564509/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 17.9.2026

KS K 1509/2026

Z/2026/160524 R/2026/189155

ID dokumentace SR00X02CA0GK

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě žádosti, jež podal dne 20.8.2026 Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o., Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

závazné stanovisko

k povolení záměru Žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF a zrušení BPEJ, parc.č. 521/13, k.ú. Lhotka u Ostravy, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů:

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZJES“)

Magistrát města Ostravy (dále jen MMO) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a podle zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 12 odst. 19 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti právnické osoby, kterou je Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o., IČ 25914685, Ostravská 124/18, 74801 Hlučín, zastoupené na základě plné moci [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 20.08.2026

pro povolení záměru „Žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF a zrušení BPEJ, parc. č. 521/13“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o., IČ 25914685, Ostravská 124/18, 74801 Hlučín, datum vypracování 08/2026, ID dokumentace SR00X02CA0GK



vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF a zrušení BPEJ, parc. č. 521/13**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. (vyřizuje Ing. Fajkusová)

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MMO jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 20.08.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace k záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je trvalé odnětí části pozemku ze zemědělského půdního fondu a zrušení příslušné BPEJ na pozemku 521/13 v k.ú. Lhotka u Ostravy, která již neodpovídá skutečnému využití pozemku.

Záměr se dotýká pozemku parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy, který je součástí zemědělského půdního fondu. K trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je dle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zapotřebí souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Záměr si vyžádá trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to části pozemku **parc. č. 521/13** v rozsahu 0,0495 ha, druh pozemku trvalý travní porost, v k. ú. Lhotka u Ostravy. Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje zbylou část pozemku parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy (část pozemku parc. č. 521/13 v rozsahu 0,0813 ha v k. ú. Lhotka u Ostravy byla na základě rozhodnutí č. 91/2026 – zem. o pochybnostech, Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany životního prostředí, pod č. j. SMO/364906/26/OŽP/FAJ, dne 4. 6. 2026, prohlášena jako plocha, která není součástí zemědělského půdního fondu). Pozemek parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy je ve vlastnictví žadatele. Dotčený pozemek je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazen do III. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostrava je součástí nezastavěného území a plochy vymezené k zemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – orná půda). Na předmětném pozemku nebyla realizována žádná odvodnění, závlahy ani protierozní opatření, která by mohla být záměrem dotčena. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je u výše uvedeného záměru navrženo zasakování dešťových vod volně do terénu, proto nebylo nutné stanovit další podmínky pro naplnění tohoto veřejného zájmu (ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu **se nestanovuje** v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního



fondy, ve znění pozdějších předpisů, **podmínka skrývky ornice**, neboť bude ponechán stávající stav (travnatá, prašná komunikace využívaná k čerpací stanici pitné vody). Magistrát města Ostravy rovněž v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **orientačně vymezuje odvodů** za trvalé odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 177 Kč za 1 m² odnímané plochy na části pozemku parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy. **Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,0495 ha činí 87.615 Kč. Konečnou výši odvodů za odnětí zemědělského půdního fondu předepíše Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení změny využití území.** K žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byl předložen výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Tento výpočet byl proveden chybně, do výpočtu nebyla započtena příslušnost pozemku do území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce (ekologická váha vlivu 5). Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, tedy opravil výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Výše odvodů vychází ze zařazení dotčené části pozemku parc. č. 521/13 v k. ú. Lhotka u Ostravy do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 6.46.10, z ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 7,08 Kč za 1 m², dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a ze III. třídy ochrany zemědělské půdy, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, a z koeficientu třídy ochrany (5) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a z příslušnosti pozemku do území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů C) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na výše uvedené lze při zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nenahrazuje žádný další správní úkon dle ust. § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován. S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.



Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl MMO k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

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 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Upozornění:

V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, povinný k platbě odvodů (Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.) doručí Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, kopii pravomocného povolení změny využití území včetně vyznačení data nabytí právní moci, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem a dále písemně oznámí zahájení realizace záměru.

Závěr

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných Magistrátem města Ostravy přípustný.

Ing. Marcela Kolínková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

[Redacted address line]

- Dotčená obec: Statutární město Ostrava
- Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, oddělení středisko informačních služeb – zveřejnění prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Ostravy, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.
- Odbor ochrany životního prostředí