

SMO/271992/26/Vnitř.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Aqua Ecology Projection s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/271121/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/218415/26/ÚPaSŘ/6

Hanušova 527/21

779 00 Olomouc

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 17.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
přísemnost ev. č.:	1085
vyvěšena dne:	17-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Vronkova
souběžně zveřejněna na internetu	

KS M 571/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

R/2026/70495 Z/2025/76772 ID SR00X01UZSKK

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 27.3.2026 DOMY-TWINS s.r.o., náměstí Jiřího z Poděbrad 779/15, 70300 Ostrava vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

k povolení záměru „Dobudování kanalizace a vodovodu v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava“, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů:

I.

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 DOMY-TWINS s.r.o., IČ: 217 33 708, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 779/15, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Aqua Ecology Projection s.r.o., IČ 042 87 495, se sídlem Hanušova 527/21, 779 00 Olomouc (dále jen „žadatel“) ze dne 27.3.2026

pro povolení záměru „Dobudování kanalizace a vodovodu v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 3121, 2931/33, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35, 2931/37, 2931/36 v k. ú. Stará Bělá dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Aqua Ecology Projection s.r.o., IČ 042 87 495, Žilinská 26a, 779 00 Olomouc, hlavní projektant [REDACTED] ČA 0010282, datum vypracování 02/2025, ID SR00X01UZSKK,

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 „**Dobudování kanalizace a vodovodu v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

1. Pro období realizace stavby (používání mechanismů pracujících ve vodních tocích a jejich blízkosti a v záplavovém území, kdy hrozí únik závadných látek do toku) bude zpracován plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) ve smyslu § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, v platném znění a předložen ke schválení odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení havarijního plánu.
2. Pro výše uvedenou stavbu bude pro období výstavby zpracován povodňový plán v souladu s § 71 zákona č. 254/2001 Sb. a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy před zahájením stavby. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.
3. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací, která byla předložena k žádosti o závazné stanovisko. Veškeré změny dokumentace mající vliv na vodní poměry v dané lokalitě musí být projednány a odsouhlaseny odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy.

II.

Údaje podle ust. § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu:	820
Název dotčeného vodního toku:	bezejmenný vodní tok
IDVT:	10209900
Staničení:	2,765
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1560-0-00-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Odra od toku Lubina po tok Opava HOD_0180
Hydrogeologický rajón:	2212 – Oderská brána
Název a kód útvaru podzemních vod:	22120 – Oderská brána
Orientační určení polohy:	X – 1108712.29 Y – 476847.69

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:



1. Souhlas vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Stanovisko k povolení záměru dle ust. § 104 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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 27.3.2026 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 povolení záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska bylo stanovisko společnosti Povodí Odry, státní podnik č. j. POD/6827/2025 ze dne 15.08.2025 a stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. č. j. 4.3/2025/59861/26/Pac ze dne 20.03.2026.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je výstavba technické infrastruktury na pozemcích v k. ú. Stará Bělá.

Stavba je členěna na inženýrské objekty:

IO01 Prodloužení vodovodu

IO02 Prodloužení splaškové kanalizace

IO03 Vodovodní přípojky

IO04 Kanalizační odbočky

IO01 Prodloužení vodovodu – navrhovaná stavba řeší výstavbu (prodloužení) vodovodních řadů v celkové délce 364,25 m v navrženém materiálu PE100 RC SDR 11 a v profilech De110 a De90 mm. Součástí návrhu jsou navrženy i vodovodní přípojky v počtu 19 ks a v celkové délce 54 m z materiálu PE100 RC, D32 SDR a v profilu De32 mm.

Vodovodní řad „B“ PE100 RC D110 SDR, délky 259,5 m

Vodovodní řad „B1“ PE100 RC D90 SDR 11, délky 15 m

Vodovodní řad „B2“ PE100 RC D90 SDR 11, délky 16,5 m

Vodovodní řad „B3“ PE100 RC D90 SDR 11, délky 16,75 m

Vodovodní řad „C“ PE100 RC D90 SDR 11, délky 56,5 m

IO02 Prodloužení splaškové kanalizace – prodloužení kanalizačních stok v celkové délce 236,7 m, v navrženém materiálu PP SN16, a v profilu DN 300 mm, za účelem odvedení splaškových vod z dané lokality. Součástí návrhu odkanalizování splaškových vod z daného území jsou také splaškové kanalizační přípojky v celkovém počtu 19 kusů v celkové délce 54 m z materiálu PVC SN16 DN 150 ve dvanácti případech ukončené domovní kanalizační šachtou PP DN 425.

Stoka „B“ PP SN16 DN 300, délky 114,5 m

Stoka „B1“ PP SN16 DN 300, délky 12,5 m

Stoka „B2“ PP SN16 DN 300, délky 17,0 m

Stoka „B3“ PP SN16 DN 300, délky 17,0 m

Stoka „B4“ PP SN16 DN 300, délky 19,7 m

Stoka „C“ PP SN16 DN 300, délky 56,0 m



Část stavby se nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku a v záplavovém území vodního toku Odry a podléhá tak udělení souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, kdy podkladem pro vydání bylo stanovisko společnosti Povodí Odry, státní podnik ze dne 15.08.2025.

Jelikož se část stavby nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku a v záplavovém území vodního toku Odry, stanovil Magistrát města Ostravy v podmínce č.1 předmětného jednotného environmentálního stanoviska povinnost v souladu s ust. § 39 odst. 2, písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, dle kterého je uživatel závadných látek povinen vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Plán opatření pro případy havárie se schvaluje uživateli závadných látek, za kterého se považuje každý, kdo s nimi zachází, tj. kdo je těží, skladuje, zpracovává, dopravuje nebo jinak s nimi nakládá. Nedílnou součástí plánu opatření pro případy havárie je i seznam organizací, resp. institucí, včetně aktuálních telefonních čísel, kterým je v případě havarijních stavů tuto okolnost nutné neprodleně ohlásit. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení plánu opatření pro případy havárie.

Z ustanovení § 71 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vyplývá, že povodňovými plány se rozumějí dokumenty, které obsahují způsob zajištění včasných a spolehlivých informací o vývoji povodně, možnosti ovlivnění odtokového režimu, organizaci a přípravu zabezpečovacích prací; dále obsahují způsob zajištění včasné aktivizace povodňových orgánů, zabezpečení hlášené a hlídkové služby a ochrany objektů, přípravy a organizace záchranných prací a zajištění povodní narušených základních funkcí v objektech a v území a stanovené směrodatné limity stupňů povodňové aktivity. Z tohoto důvodu Magistrát města Ostravy stanovil v podmínce č. 2, že pro období stavby „Dobudování kanalizace a vodovodu v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava“ bude zpracován povodňový plán v souladu s § 71 zákona č. 254/2001 Sb. a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy před jejím zahájením. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.

Magistrát města Ostravy stanovil v podmínce č. 3, že stavba bude provedena v souladu s dokumentací, která byla předložena k žádosti o závazné stanovisko. Veškeré změny dokumentace mající vliv na vodní poměry v dané lokalitě musí být projednány a odsouhlaseny Magistrátem města Ostravy.

Magistrát města Ostravy plánovaný stavební záměr posoudil a dospěl k závěru, že navrženým řešením nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát města Ostravy rovněž posoudil záměr podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Magistrát města Ostravy měl při posuzování záměru k dispozici všechny podklady, nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti dle § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, projektová dokumentace je přehledná, úplná a navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a záměr je tedy přípustný s podmínkami.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněná) o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavitelné ploše, pro kterou 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.

Záměr se dotýká pozemků parc. č. 2931/33 (druh pozemku zahrada), parc. č. 3016 (druh pozemku trvalý travní porost) a parc. č. 3017, 2931/34, 2931/35, 2931/36, 2931/37 (druh pozemků orná půda) v k. ú. Stará Bělá, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. S ohledem na ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný 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.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně způsobu nakládání s nimi, které jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé stavební činností budou shromažďovány utříděně podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a následně předány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. § 146 odst. 3 písm. a), b) nebo c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných 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:

Realizací uvedené stavby a provozováním nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Případná manipulace s vodám závadnými látkami v době stavby musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

Realizací uvedené stavby nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Kvalita vypouštěných odpadních vod z objektů do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným kanalizačním řádem – tab.3, ad II. – vypouštění na ÚČOV.

Stavba dobudování splaškové kanalizace a vodovodu je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a podléhá tak povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.



Stavebník nese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích.

Ve smyslu ust. § 86 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., nese stavebník veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně jeho majetku před povodněmi.

V souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je nutné termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy písemně oznámit nejméně 15 dnů předem Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí. Zemědělská půda musí být následně do 1 roku uvedena do původního stavu.

II.

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání závazného stanoviska dle ust. § 14 ve spojení s ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle ust. § 38 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci není dotčeným orgánem.

Závěr

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

Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle ust. § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 ZJES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příp. samostatně postupem dle ust. 149 odst. 8 správního řádu.

Šárka Molová

referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-



Obdrží:

- Aqua Ecology Projection s.r.o., Hanušova 527/21, 779 00 Olomouc
- 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.
- OÚPaSŘ, oddělení územního plánování a památkové péče (památková péče)
- Odbor dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí