

PMO/307 727/26/VNEM./TAV. 18.5.2026

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne: 30.3.2026

Č. j.: SMO/306464/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/224263/26/ÚPaSŘ/8 [REDACTED]

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 30.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1258
vyvěšena dne:	30-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Gabrieia Kozubová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS O 586/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/43172; R/2026/72160
ID dokumentace SR00X01Y1VJI

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 30.3.2026 Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota; IČO: 00535133 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 "Změna využití území parc.č. 569/9 k.ú. Dolní Lhota u Ostravy", parc. č. 569/9, k. ú. Dolní Lhota u Ostravy, pro povolení změny využití pozemků, 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 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 obec Dolní Lhota, IČ 00535133, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota, zastoupené na základě plné moci panem [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 30.03.2026.2026

pro povolení záměru „Změna využití pozemku parc. č. 569/9 k. ú. Dolní Lhota u Ostravy“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 569/9 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Lichvár, Šafaříkova 2429/9, 746 01 Opava, IČ 70604606, ČKAIT 1102774, datum vypracování 02/2026, ID dokumentace SR00X01Y1VJI,

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

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Změna využití pozemku parc. č. 569/9 k. ú. Dolní Lhota u Ostravy“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **nepřípustný**.

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: 840
Název dotčeného vodního toku: -
IDVT: -
Staničení: -
Číslo hydrologického pořadí: 2-01-01-1580-0-00-00 – Meznice
Název a kód útvaru podzemních vod: 66111 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry
Název a kód útvaru povrchových vod: Porubka od pramene po ústí do toku Odry (HOD_0170)
Hydrogeologický rajón: 6611
Orientační určení polohy: Y: 484252,04 X: 1099170,94

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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 30.03.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru. Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace k záměru.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní hospodářství
2. Ochrana přírody

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je změna využití pozemku. V současné době je pozemek využíván pro účely provozovny pro pořez kulatiny Malé pily, nově má být pozemek využíván ke skladování, manipulaci a jako odstavná plocha provozovny stavební firmy a provozovny pro svařování plastů. Na pozemku mají být nově odstavovány nakladače, rypadla, vlečky, traktory, nákladní automobily apod. Vozidla musí být v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům olejů. Jako preventivní opatření budou pod vozidly v době stání vloženy úkapové vany. Na pozemku nebudou řešeny nové zpevněné plochy, stávající plochy jsou vysypány šterkodrtí. Na malé části pozemku se nachází volně ložené silniční panely, tyto budou odstraněny. Část plochy ze silničních panelů bude nahrazena šterkovým ložem. Srážková voda bude nadále volně vsakovat do terénu přes propustné podloží.



Vodoprávní úřad posoudil změnu využití pozemku 569/9 k. ú. Dolní Lhota u Ostravy. Z projektové dokumentace vyplývá, že na pozemku mají být nově odstavovány nakladače, rypadla, vlečky, traktory, nákladní automobily apod. a srážková voda bude nadále volně vsakovat do terénu přes propustné podloží.

Dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ lze zařadit tuto plochu jako plochy u skladišť a manipulační plochy. Srážkové vody mají po dopadu na tyto plochy změněnou jakost vlivem znečištění z provozu, tyto plochy mohou být vysoce znečištěny mj. uhlovodíky a nerozpuštěnými látkami. Jedná se o znečištění vniklé jak parkováním těchto vozidel, tak rovněž jejich pohybem po manipulační ploše. Opatření v podobě úkapových van, používaných při odstavování vozidel, tedy není dostačující. V souvislosti se změnou užívání pozemku je nutné vodohospodářsky zabezpečit stávající manipulační plochu, která je z pohledu dnešní legislativy nevyhovující, a to v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb.

Nepředčištěné srážkové vody z manipulačních ploch lze navíc kvalifikovat jako vody odpadní dle ust. § 38 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. a zasakování nepřečištěných odpadních vod je v rozporu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.

K žádosti nebylo doloženo hydrogeologické posouzení. Není tedy posouzeno odborně způsobilou osobou, že podmínky pro vsakování srážkových vod na pozemku jsou vhodné a jejich volným vsakováním do terénu nedochází k jejich odtoku na sousední pozemky. Takové řešení nelze považovat za likvidaci srážkových vod vsakováním, ale pouze za jejich podpovrchový odtok z pozemku, kdy není zaručeno, že nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na lokalitě, k negativnímu ovlivnění okolních pozemků, škodám vzniklým na majetku investora a škodám vzniklým na majetku vlastníků okolních pozemků, v důsledku případného podmáčení pozemků (např. při dlouhodobě vyšších srážkových úhrnech, extrémních přívalových deštích či při rychlém tání sněhové pokrývky, kdy svrchní půdní horizont bude ještě zmrzlý). Dle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., je stavebník povinen u stavby zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby.

Navrhovaná změna využití pozemku je v rozporu s ust. § 1 a ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., neboť není zajištěna ochrana podzemních vod před znečištěním a v rozporu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., jelikož volné vsakování srážkových vod do terénu nezaručuje jejich bezproblémovou likvidaci a rovněž je nepřipustné zasakování nepřečištěných odpadních vod.

Vodoprávní úřad 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. Navrženým technickým řešením však není prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb. MMO OOŽP, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., a dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je nepřipustný.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí nepřipustný, dospěl Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí k závěru, že záměr nelze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy nevydává souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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.

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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

[Redacted address]

- Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota; ID DS: c4qbyd7
- 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