

SMO/304 420/26/Vnitřní/TUV.

18.5.2026

**Magistrát města Ostravy**  
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: MS-projekce s.r.o.  
Ze dne:  
Č. j.: SMO/306563/26/ÚPaSŘ/Oti  
Sp. zn.: S-SMO/243503/26/ÚPaSŘ/9 Erbenova 509/5  
703 00 Ostrava  
Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková  
Telefon: 599 442 475  
E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz  
Datum: 30.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	1259
vyvěšena dne :	30-04-2026
sňata dne :	
za správnost :	Gabriela Kozubová
souběžně zveřejněna na internetu	

**KS K 633/2026**

**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2026/54072 R/2026/77457  
ID dokumentace, SR00X01Y91UX

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 8.4.2026 Vítkovice, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 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 Stavební úpravy objektu DIZ 4, ul. Ruská č.p. 634/72, 703 00 Ostrava - Vítkovice, parc.č.936/41, k.ú. Vítkovice, 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 VÍTKOVICE, a.s., IČ 45193070, se sídlem Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou MS – projekce s.r.o., IČ 25872494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 08.04.2026



pro povolení záměru „**Stavební úpravy objektu DIZ 4, ul. Ruská č. p. 633/70, 703 00 Ostrava-Vítkovice**“  
(dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 936/3, 936/41 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS – projekce, s.r.o., Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava, IČ 25872494, hlavní projektant Ing. Jaroslav Habrnal, ČKAIT 1100365, vypracovala Volná M., datum vypracování 02/2026, ID dokumentace, SR00X01Y91UX,

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 „**Stavební úpravy objektu DIZ 4, ul. Ruská č. p. 633/70, 703 00 Ostrava-Vítkovice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

#### **II.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### **III.**

**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:	2-03-01-0610-0-00-00 - Ostravice
Název a kód útvaru podzemních vod:	2261 - Ostravská pánev – ostravská část
Název a kód útvaru povrchových vod:	HOD_0600 - Ostravice od toku Morávka po tok Lučina
Hydrogeologický rajón:	22610 - Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	Y: 472564.46      X: 1104051.67

#### **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 08.04.2026 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 a stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 17.4.2026.** 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 stávající administrativní budova. Nově má být objekt využíván jako bytový dům vč. stavebních úprav, provedení zateplení objektu, výměny stávajících otvorových výplní za nové a provedení nové přípojky splaškové kanalizace. Objekt je napojen na stávající areálový rozvod vody, který je následně napojen na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. v ulici Ruská. Srážkové a splaškové vody jsou v současné době odváděny do stávající areálové jednotné kanalizace, která je napojena do kanalizace ve správě společnosti ČEZ ESL s.r.o. Tato kanalizace je vedena na ÚČOV ČEZ ESL s.r.o., která je bez biologického stupně čištění odpadních vod. V rámci stavby má být provedena nová splašková kanalizační přípojka, která má být napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. s vyústěním na ústřední čistírně odpadních vod. Provozovatel kanalizace vyslovil ve svém vyjádření souhlas s řešením odvádění splaškových vod. Množství srážkových vod nemá být navýšeno. Odvod srážkových vod ze střechy má být zachován stávajícím systémem, a to napojením na jednotnou kanalizaci společnosti ČEZ ESL s.r.o.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s odpady, 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 utříděné 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 předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Z předložených podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací vyplývá, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod). Plánovaným záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát města Ostravy posoudil záměr rovněž 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. Magistrát města Ostravy se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Stavba je napojena na zdroj pitné vody prostřednictvím stávající vodovodní přípojky, která je napojena



na vodovod pro veřejnou potřebu. Provozovatel vodovodu ve svém vyjádření vyslovil souhlas. Odpadní splaškové vody mají před odvedením mají být odváděny novou kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace, která je zaústěna na ÚČOV. Provozovatel kanalizace vyslovil ve svém vyjádření souhlas s řešením odvádění splaškových vod. Srážkové vody zůstávají bez navýšení a jsou odvedeny stávajícím způsobem do areálové kanalizace a následně do jednotné kanalizace s vyústěním na ÚČOV. Magistrát města Ostravy konstatuje, že výše uvedené navrhované řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Magistrát města Ostravy jako věcně a místně příslušný orgán dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je přípustný.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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.

#### **Upozornění:**

Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu kanalizační stoky, do které je zaústěna. Dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění, není kanalizační přípojka vodním dílem.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem – tabulka 3 II – vypouštění na ČOV.

## **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.

#### UPOZORNĚNÍ:

S ohledem na obsah PD záměru musíme upozornit, že stavba v novém režimu užívání jako bytový dům nemusí splňovat zákonné podmínky na dopravní obslužnost, a to min. ze dvou hledisek: jednak z hlediska příjezdu motorových vozidel a jednak z hlediska zajištění potřebného počtu parkovacích stání. V PD se uvádí, že dopravní řešení zůstane stávající (příjezd k objektu je z ul. Ruské) a že zvýšený nárok na parkovací stání nevzniká. To ignoruje skutečnost, že dosavadní způsob dopr. obsluhy objektů jako součást prům. podniku je odlišný od obsluhy objektu s bydlením a že firemní parkování není tak různorodé jako parkování pro obsluhu bytového domu. Autoři PD v podstatě odkazují na areálové komunikace, u kterých není jasné, zda vůbec mohou jako veřejné komunikace sloužit a zda jsou zde jakkoliv zajištěna věcná práva užívání pro dům, anebo obecné právo užívání pro veřejnost. V opačném případě (jestliže nebude příjezd veřejný a nebude zajištěno parkování na pozemku stavby) je jedinou variantou využití místní komunikace I. tř. ul. Ruské pro dopr. obsluhu objektu, což je nepřijatelné. Také není v záměru doložen výpočet potřeby parkovacích stání pro objekt s novým způsobem využití a tedy nelze posoudit splnění vyhl. č. 146/2024 Sb. v platném znění.

#### **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.

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

-podepsáno elektronicky-

#### **Obdrží:**

- MS-projekce s.r.o., , Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava



- 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