

SMO / 325590 / 26 / vnitř.

24.5.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:
Ze dne: 15.4.2026
Č. j.: SMO/323259/26/ÚPaSŘ/Pie
Sp. zn.: S-SMO/265568/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Michaela Piekařová
Telefon: 599 443 145
E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz

EKOFARMA Lukas, s.r.o.

Alšovo náměstí 691/4
708 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1349
vyvěšena dne:	11-05-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

Datum: 11.5.2026

KS P 679/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/31726 R/2026/85392
ID SR00X01X8PF6

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 15.4.2026 QT technik spol s.r.o. Těšínská 2088/179, 71000 Slezská 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 Novostavba skladovací haly pro prodejnu QT Technik, spol. s.r.o., p.č. 4199, 4180, 4181, 4204/4 Slezská 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 QT Technik, spol. s.r.o., IČ 619 77 837, se sídlem Těšínská 2088/179, 710 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou EKOFARMA LUKAS s.r.o., IČ 294 42 664, se sídlem Alšovo náměstí 691/4, 708 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 15.4.2026

pro povolení záměru „Novostavba skladovací haly pro prodejnu QT Technik, spol. s r.o.“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 4199, 4180, 4181, 4204/4 v k. ú. Slezská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba EKOFARMA LUKAS s.r.o., IČ 294 42 664, se sídlem Alšovo náměstí 691/4, 708 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Richard Lukas, ČKAIT 1102653, vypracovala Silvie Felcmanová, datum vypracování 10/2025, ID SR00X01X8PF6,

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 „**Novostavba skladovací haly pro prodejnu QT Technik, spol. s r.o.**“ 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. 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:	10214151
Staničení:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-03-02-0010-0-00
Vodní útvar:	HOD_0670 Lučina od hráze nádrže Žermanice po ústí do toku Ostravice
Hydrogeologický rajón:	2261 – Ostravská pánev – ostravská část
Název a kód útvaru podzemních vod:	22610 – Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	X – 1103031.54 Y – 467734.71

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 15.4.2026 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 hydrogeologické posouzení hospodaření se srážkovými vodami zpracované panem RNDr. Zdeňkem Krčmářem v listopadu 2012, stanovisko společnosti Povodí Odry, státní podnik ze dne 31.03.2026 a stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 11.03.2026.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je novostavba skladovací haly pro prodejnu QT Technik s.r.o. Jedná se o vybudování nového skladovacího prostoru pro sortiment prodejny, jako je náradí a drobný stavební materiál. Součástí nově vybudované haly bude sociální zázemí s WC a umyvadlem. Součástí projektu jsou zpevněné a manipulační plochy okolo nové haly, oplocení pozemku, nezbytné vedení inženýrských sítí (dešťové kanalizace s retencí). Dále bude ukončen provoz čistírny odpadních vod (ČOV GONAP 10Pa pro stávající prodejnu QT Technik, spol. s.r.o. (kolaudace 11/2015) a navazující novostavbu skladovací haly. Tato ČOV předčišťovala odpadní vody a dále je sváděla do kanalizačního řádu jednotné kanalizace DN 600 mm BET, v provozování právního subjektu Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ČOV bude nově nahrazena kanalizačním potrubím PVC KG DN 150 mm, SN4, kterým bude propojena stávající splašková kanalizace. Nepředčištěné odpadní vody budou odváděny z budov přes stávající šachtu ŠS1, dále novým kanalizačním potrubím DN 150 do původní šachty Š1 a nakonec do jednotné kanalizace DN 600, která následně odvádí odpadní vody na ÚČOV v Ostravě – Přívoze. Odběr pitné vody bude realizován ze stávající vodovodní přípojky De 63 PE napojením za fakturačním vodoměrem. Odvádění srážkových vod z navrhované zpevněné manipulační plochy a zpevněných ploch (IO_01) a navrhované haly (SO_01) bude řešeno přes retenční objekty a regulační šachty do stávajícího zatrubněného bezejmenného vodního toku DN1000 (správce Povodí Odry, státní podnik) – místní název Salmovská stoka (IDVT 10214151). Srážkové ze zpevněných ploch budou předčištěny ve 2 sorpčních vpustích (navrženy GSOL 2/4P). Návrh likvidace srážkových vod vychází z hydrogeologického průzkumu provedeného fa ENVI-AQUA, s.r.o., panem RNDr. Zdeňkem Krčmářem v listopadu 2012, ze kterého vyplývá nemožnost likvidace srážkových vod z dané lokality vsakem.

Stavba se nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku a podléhá tak udělení souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, kdy podkladem pro vydání bylo stanoviska společnosti Povodí Odry, státní podnik ze dne 15.08.2025 a 22.01.2026.

Jelikož se část stavby nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku, 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 těžší, 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 nutně neprodleně ohlásit. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení plánu opatření pro případy havárie.

Magistrát města Ostravy stanovil v podmínce č. 2, 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.

Způsob utrácení srážkových vod byl navržen na základě závěru pana RNDr. Zdeňka Krčmáře, který dospěl k tomu, že se v části předmětné lokality nenachází půdní horizonty umožňující bezproblémové vsakování srážkových vod.

Přestože je část záměru situována do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněna) 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 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.

Způsoby nakládání s odpady 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 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. 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.

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.

Stavba (dešťová kanalizace, sorpční vpusti, retenční objekty), odstranění stávající ČOV 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.

Odvádění srážkových vod do vod povrchových podléhá jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Žádost o povolení k nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

Odvádění srážkových vod do vodního toku podléhá povolení k jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný MMO OOŽP. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje. K žádosti o povolení nakládání s vodami bude předloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění) v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

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

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.

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

-podepsáno elektronicky-

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Michaela Píekařová
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23918155
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	11.05.2026 08:31:51
Důvod:	
Místo:	

Obdrží:

- EKOFARMA Lukas, s.r.o., Alšovo náměstí 691/4, 708 00 Ostrava
- Dotčená obec: Statutární město Ostrava odbor majetkový
- 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
- Naše Slezská z.s., IČ 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug
- Slezská pro život z.s., IČ 060 53 254, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS srji9vv