



1460

Vaše značka: MS-projekce s.r.o.
Ze dne: 22.4.2026
Č. j.: SMO/343809/26/ÚPaSŘ/Pie
Sp. zn.: S-SMO/287291/26/ÚPaSŘ/6 Erbenova 509/5
703 00 Ostrava
Vyřizuje: Michaela Piekařová
Telefon: 599 443 145
E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz
Datum: 18.5.2026

| | |
|---|----------------------|
| Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí | |
| písemnost ev. č.: | 1460 |
| vyvěšena dne: | 19-05-2026 |
| sňata dne: | |
| za správnost: | Zuzana Pyš Andrášová |
| souběžně zveřejněna na internetu | |

KS P 738/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/77978 R/2026/92327
ID SR00X01YH3BA

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 22.4.2026 Jungle Ostrava s.r.o. Vítkovice 3053, 703 00 Ostrava Vítkovice 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 JUNGLE sport park Ostrava, Vítkovice 3053, Ostrava - Vítkovice, p.č. 1125/73, 1125/191...a další v 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 Jungle Ostrava s.r.o., IČ 239 55 939, se sídlem Vítkovice 3053, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou MS-projekce s.r.o., IČ 258 72 494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 22.4.2026

pro povolení záměru „JUNGLE sport park Ostrava, Vítkovice 3053, Ostrava-Vítkovice“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 125/73, 1125/191, 1125/210, 1125/211, 1125/214, 1125/218 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS-projekce s.r.o., IČ 258 72 494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava, hlavní projektant Ing. Jaroslav Habrnal, ČKAIT 1100365, vypracoval Ing. Petr Hanko, datum vypracování 02/2026, ID SR00X01YH3BA,

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 „**JUNGLE sport park Ostrava, Vítkovice 3053, Ostrava-Vítkovice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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: | 2-03-01-0610-0-00-00 - 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: 470865.88 X: 1104647.95 |

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. 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.
2. 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.

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 22.4.2026 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.



Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je stávající skladová hala v areálu P3 OSTRAVA CENTRAL. Objekt byl postaven jako skladovací hala s možností rozdělení na dva provozně funkční sklady. Předmětná část skladu o rozměru 72,84 x 60,0 m bude nově sloužit jako sportovní lezecké centrum. V rámci projektu je navrženo prodloužení stávající komunikace pro zokruhování příjezdové cesty (SO 03). Projektem jsou navrženy tři nové venkovní kanalizační větve, které mají odvádět splaškové odpadní vody z nově navržených provozů haly. Pro odkanalizování budoucího plánovaného provozu bistra je na kanalizaci navržen nový odlučovač tuků. Napojení je řešeno v místě stávající kanalizační přípojky s vložení nové kanalizační šachty. Je navržen odlučovač tuků o hydraulické kapacitě 5,0 l/s s provozem do 200 jídel/den (např. typ AS FAKU velikosti NS2). Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou z areálového vodovodního řádu areálu P3 Ostrava, který je dále napojen na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Objekt je dále napojen stávajícími přípojkami splaškové a dešťové kanalizace na kanalizační řady vybudované v rámci stavby areálu P3 Ostrava s napojením na kanalizační řad ve správě společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Likvidace srážkových vod z celého areálu je řešena stávajícími, již povolenými, retenčními nádržemi a odlučovači lehkých kapalin s řízeným odtokem do odlehčovací stoky DN2000 BET, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která je ukončena vyústním objektem do vodního toku Ostravice.

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. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou z areálového vodovodního řádu areálu P3 Ostrava, který je dále napojen na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Pro odkanalizování budoucího plánovaného provozu bistra je na kanalizaci navržen nový odlučovač tuků. Objekt je dále napojen stávajícími přípojkami splaškové a dešťové kanalizace na kanalizační řady vybudované v rámci stavby areálu P3 Ostrava s napojením na kanalizační řad ve správě společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Likvidace srážkových vod z celého areálu je řešena retenčními nádržemi a odlučovači lehkých kapalin s řízeným odtokem do odlehčovací stoky DN2000 BET, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která je ukončena vyústním objektem do vodního toku Ostravice. 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) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s nimi, které jsou v souladu s povinnostmi vyplývajících 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.

Záměr si vyžádá přesazení 4 ks stromů s obvodem kmínku do 8 cm. Přestože je záměr situován 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 dotčený pozemek 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. 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:

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 MMO OOŽP 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 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu statutárního města Ostravy – tabulka 3 II - vypouštění na ČOV.



Stavba (odlučovač tuků) 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.

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

-podepsáno elektronicky-

| | |
|---|--------------------------------------|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem | |
| Podepisující: | Michaela Piekařová |
| Organizace: | Statutární město Ostrava - magistrát |
| Sériové č. cert.: | 23918155 |
| Vydavatel cert.: | PostSignum Qualified CA 4 |
| Datum a čas: | 18.05.2026 10:57:50 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

Obdrží:

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