



Vaše značka: CHCI-DŮM s.r.o.
Ze dne: 9.4.2026
Č. j.: SMO/401206/26/ÚPaSŘ/Dvor
Sp. zn.: S-SMO/252416/26/ÚPaSŘ/8 Poděbradova 1833/99
702 00 Ostrava
Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský
Telefon: 599 442 476
E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz
Datum: 10.6.2026

KS D 655/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/43924 R/2026/80614
ID dokumentace SR00X020L41K

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 9.4.2026 CHCI-DŮM s.r.o., IČO: 03886964, Poděbradova 1833/99, 702 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 Řadové domy Polom, p.č.1152/1,k.ú.Velká Polom, 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 TRIMEX ALFA s.r.o., IČ 11844884, Nad Porubkou 2227/31, 708 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou CHCI-DŮM s.r.o., se sídlem Františky Stránecké 165/8, 709 00 Ostrava, IČ 03886964 (dále jen „žadatel“) ze dne 09.04.2026

pro povolení záměru „**Řadové domy Polom, p.č. 1152/1, k. ú. Velká Polom**“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 1152/1, 1548/5 a 1545/1 v k. ú. Velká Polom dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba CHCI-DŮM s.r.o., se sídlem Františky Stránecké 165/8, 709 00 Ostrava, IČ 03886964, hlavní projektant Ing. Adam Kloss, ČKAIT 1103639, vypracoval Ing. Tomáš Muras, datum vypracování 11/2024, ID dokumentace SR00X020L41K,

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 „**Řadové domy Polom, p.č. 1152/1, k. ú. Velká Polom**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za této podmínky:

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bude na částech pozemků p. č. 1152/1 a 1545/1 v k. ú. Velká Polom v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,10 m a v objemu cca 596,8 m³. Tato ornice bude po dobu realizace záměru uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení realizace záměru bude rozprostřena na nezastavěných částech dotčených pozemků.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Souhlas ke zřízení veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území obce podle ust. § 63 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
-
- Souhlas k umístění a povolování staveb, jakož i jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz podle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Závazné stanovisko k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), 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.
- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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:	2-01-01-1570-0-00



Název a kód útvaru povrchových vod: Porubka od pramene po ústí do toku Odry (HOD_0170)
Hydrogeologický rajón: 6611– Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry
Název a kód útvaru podzemních vod: 66111– Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry
Orientační určení polohy: X – 1097740.70 a Y – 483460.99

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 09.04.2026 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, Velká Polom – Mlýnky – IG a HG průzkum, které zpracoval pan Ing. Radim Stránský v srpnu 2003, souhlas obce Velká Polom s napojením na splaškovou kanalizaci ze dne 02.02.2026, souhlas s napojením na dešťovou kanalizaci ze dne 23.07.2025 a souhlas s napojením na vodovod ze dne 23.07.2025 a stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 28.05.2025. 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 stavba nové dopravní a technické infrastruktury pro zástavbu 24 řadových domů včetně staveb souvisejících zajišťujících jejich funkčnost. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1152/1, 1548/5, 1545/1 v k.ú. Velká Polom.

Stavba je členěna na jednotlivé stavební a inženýrské objekty:

- SO 01 – Rodinné domy
- SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy
- IO 01 – Vodovodní řad + přípojky
- IO 02 – Splašková kanalizace + přípojky
- IO 03 – Dešťová kanalizace + přípojky
- IO 04 – Přeložka splaškové kanalizace
- IO 05 – Veřejné osvětlení

SO 01 – Rodinné domy

Objekty řadových domů budou nepravidelného půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech cca 11,0 m x 11,0 m. Maximální výška objektu nad terénem bude cca 7,0m. Objekty budou částečně jedno a částečně dvou podlažní. Objekty budou založeny na základových betonových pásech a budou celozděné z tvarovek Porotherm. Stropní konstrukce budou z předepjatých betonových panelů. Střešní konstrukce budou z předepjatých betonových panelů. Prostorovou tuhost objektu budou zajišťovat svíslé stěny v kombinaci s obvodovým ŽB věncem a střešní konstrukcí.

SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy

Stavební objekt řeší nové komunikace (větev G a H), které budou napojeny na větev A (prodloužená ulice K Lázní). Součástí SO 02 je také chodník podél komunikace navržené v rámci (Obytný soubor Velká Polom – hlavní komunikace sítě II-IV etapy výstavby, SO 01 – větev A). Jednotlivé větve tedy G a H slouží jako účelové komunikace sloužící k obsluze řadových domů. Obě dvě větve jsou navrženy jako obytná zóna. Komunikace jsou navrženy z asfaltového betonu o šířce 6,00 m – větev G v délce 112,08 m a větev H v délce 75,80 m. Na konci obou větví je navrženo obratiště pro nadměrné vozidla zejména pak pro hasiče, sanitky a popeláře. Podél komunikací jsou navržena parkovací stání z betonové dlažby tl. 80 mm.



Podél celé komunikace vystavěné v rámci projektu (Obytný soubor Velká Polom – hlavní komunikace sítě II-IV etapy výstavby, SO 01 – větev A), bude vybudován chodník šířky 2,0 m s příčným sklonem směrem ke komunikaci. Povrch chodníku je navržen z betonové dlažby tl. 60 mm. Odvodnění je řešeno příčným a podélným spádem jednotlivých větví. Na komunikacích budou umístěny uliční vpustě s kalovými koši. Celkem zde bude 7 nových vpustí, napojených na nově vybudovanou dešťovou kanalizaci. Odvodnění pláň je pomocí podélného drénu s vloženou PP perforovanou troubou DN 150, uloženou ve štěrkovém loži a obalenou vrstvou filtrační netkané geotextilie s min. hmotností 300 g/m². Zaústění těchto drenáží je do přípojky uliční vpustě na dešťovou kanalizaci přes zpětnou klapku.

IO 01 – Vodovodní řad + přípojky

Objekt řeší 2 větve prodloužení veřejného vodovodu PE 100 RC d110x10mm, který byl povolen samostatným projektem. Prodloužení je rozděleno na 2 samostatné větve, větev A a větev B. Větev A je navržena pro RD 1-15, větev B pak pro RD 16-24. Prodloužení je navrženo z potrubí PE100RC SDR11 PN16 d90x8,2 mm, větev A v délce 98,0 m, větev B v délce 56,6 m.

IO 02 – Splašková kanalizace + přípojky

Navržené 2 větve prodloužení splaškové kanalizace budou vedeny v nově budované komunikaci v rámci výstavby 24ks rodinných domů. Prodloužení je rozděleno na 2 samostatné větve, větev A a větev B. Větev A je navržena pro RD 1-15, větev B pak pro RD 16-24. Prodloužení je navrženo z potrubí PP ULTRA-RIB 2 SN12 DN 250, větev A v délce 107,90 m, větev B v délce 65,8 m. Každá větev bude ukončena betonovou revizní šachtou DN 1000.

IO 03 – Dešťová kanalizace + přípojky

Objekt řeší odvod dešťových vod a jejich následnou likvidaci. Dešťové vody z řešené lokality budou vypouštěny do retenčních nádrží. Nádrže jsou řešeny v samostatném projektu jako přírodní otevřené nádrže (hráze) na místním vodoteči. Řešena je likvidace dešťových vod ze střech objektů RD, z příjezdových komunikací a zpevněných ploch. Dále je řešeno odvodnění hlavní komunikace. Odvodnění komunikace je řešeno pomocí uličních vpustí (dodávka stavby komunikace) do dešťové stoky D6, která je řešena v samostatné projektové dokumentaci. Srážkové vody ze střech objektů RD jsou svedeny do retenčně akumulacních nádrží, každý objekt RD má navrženou samostatnou akumulacní nádrž o objemu 1 m³. Z nádrží jsou dále srážkové vody regulovaně v max. množství 0,5 l/s odváděny do dešťové kanalizace. Vody z akumulacních nádrží budou dále využívány pro závlivku zahrad u jednotlivých objektů.

IO 04 – Přeložka splaškové kanalizace

Objekt řeší přeložku stávající splaškové stoky DN300PVC. Přeložka je navržena z důvodu kolize stávající trasy s plánovanou výstavbou. Přeložka je navržena z potrubí PP ULTRA-RIB2 SN12 v celkové délce 250,00 m. Zrušeno bude celkem 159,50 m původní trasy splaškové stoky DN300 PVC. Současně bude zrušeno celkem 4 ks betonových šachet DN1000. Začátek přeložky je v místě stávající šachty na stoce označené Š6, konec přeložky je napojen do stávající šachty označené Š10. Propojení bude do dna šachet.

IO 05 – Veřejné osvětlení

Ze stávajícího podzemního rozvodu VO bude provedeno 2x odbočení přes SP182/NS – gG10 A do nově vznikajících ulic mezi řadovými domy. Podzemní vedení bude kabel CYKY-J 3x4 v KF09050.

Stavebník řadových rodinných domů je rovněž stavebníkem inženýrských sítí (vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace).

Záměr se dotýká pozemků p. č. 1152/1 (druh pozemku orná půda) a 1545/1 (druh pozemku trvalý travní porost) v k. ú. Velká Polom, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. K trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je dle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů zapotřebí souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Záměr si vyžádá trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to částí pozemků p. č. 1152/1 (druh pozemku orná půda) v rozsahu 0,5737 ha, a 1545/1 (druh pozemku trvalý travní porost) v rozsahu 0,0231 ha, celkový rozsah



odněti 0,5968 ha, v k. ú. Velká Polom. Odněti zemědělské půdy dle předložené žádosti a v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů zahrnuje: 24 rodinných domů, komunikaci a zpevněné plochy. Pozemky p. č. 1152/1 a 1545/1 v k. ú. Velká Polom jsou ve vlastnictví žadatele. Část dotčeného pozemku p. č. 1545/1 v k. ú. Velká Polom, na které bude záměr realizován, je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do V. třídy ochrany, a část dotčeného pozemku p. č. 1152/1 v k. ú. Velká Polom je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do III. a V. třídy ochrany, a dle Územního plánu obce Velká Polom jsou předmětné pozemky v k. ú. Velká Polom součástí zastavitelných ploch a ploch vymezených k nezemědělskému využití (plochy bydlení a koridory smíšené bez rozlišení). Na předmětných pozemcích nebyla realizována žádná odvodnění, závlahy ani protierozní opatření, která by mohla být záměrem dotčena. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je u výše uvedené stavby navrženo svedení dešťových vod ze střech rodinných domů do samostatných akumulacních nádrží o objemu cca 1 m³, odkud budou následně využívány k zálivce zahrady, a dále je navrženo svedení dešťových vod z komunikace a zpevněných ploch do retenčních nádrží, proto nebylo nutné stanovit další podmínky pro naplnění tohoto veřejného zájmu (ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Magistrát města Ostravy posoudil předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a navrhovaný způsob jejich hospodárného využití a v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanovil k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu podmínku přípustnosti záměru. Magistrát města Ostravy rovněž v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **orientačně vymezuje odvody** za trvalé odněti zemědělské půdy, a to ve výši 5,56 Kč za 1 m² odnímané plochy na částech pozemků p. č. 1545/1 a 1152/1 v k. ú. Velká Polom s BPEJ 5 67 01, rozsah odněti 0,1928 ha, a ve výši 29,75 Kč za 1 m² odnímané plochy na části pozemku p. č. 1152/1 v k. ú. Velká Polom s BPEJ 5 47 10, rozsah odněti 0,4040 ha. **Celková orientační výše odvodů za odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,5968 ha činí 130.909,68 Kč, po zaokrouhlení 130.910 Kč. Konečnou výši odvodů za odněti zemědělského půdního fondu předepíše Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů po zahájení realizace záměru.** K žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů byl připojen výpočet odvodů za odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Tento výpočet byl proveden chybně. Ve výpočtu byl špatně započten koeficient III. třídy ochrany zemědělské půdy, který není 4, nýbrž 5 a dále byl špatně započten koeficient V. třídy ochrany zemědělské půdy, který není 3, nýbrž 4. Magistrát města Ostravy tedy provedl opravu výpočtu odvodů za odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Výše odvodů vychází ze zařazení částí pozemků p. č. 1545/1 a 1152/1 v k. ú. Velká Polom do bonitované půdně ekologické jednoty (dále jen BPEJ) 5 67 01, z ceny zemědělské půdy stanovené podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů ve výši 1,39 Kč za 1 m² (rozsah odněti 0,1928 ha), z V. třídy ochrany zemědělské půdy stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, a z koeficientu třídy ochrany (4) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a dále ze zařazení části pozemku p. č. 1152/1 v k. ú. Velká Polom s BPEJ 5 47 10, z ceny zemědělské půdy stanovené podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů ve výši 5,95 Kč za 1 m² (rozsah odněti 0,4040 ha), ze III. třídy ochrany zemědělské půdy stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, a z koeficientu třídy ochrany (4) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na výše uvedené lze při zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nenahrazuje žádný další 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.

Součástí předmětné stavby jsou dvě větve veřejně přístupné účelové komunikace umístěvané mimo zastavěné území obce. Dle ust. § 63 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů není dovoleno veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Větve G a H předmětné účelové komunikace jsou dle Územního plánu Velká Polom umístěvány mimo zastavěné území obce, na ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy bydlení“, jež navazuje na stávající rodinnou zástavbu obce Velká Polom. Celková délka komunikace větve G bude 112,08 m a šířka 6,0 m, povrch bude z asfaltobetonu, upnutý do betonových obrubníků, na konci větve bude obratiště a parkovací stání o délce 5,0 m; celková délka komunikace větve H bude 75,8 m a šířka 6,0 m, povrch bude z asfaltobetonu, upnutý do betonových obrubníků, na konci větve bude obratiště a parkovací stání o délce 5,0 m z betonové dlažby. Obě větve budou napojeny na hlavní větev A, jež je součástí samostatné stavby. Tato navazuje na stávající komunikaci ul K Lázni. Magistrát města Ostravy s realizací stavby obou větví veřejně přístupných účelových komunikací souhlasí, neboť bude v souladu s ust. § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zajišťovat obslužnost území, na kterém je plánována výstavba rodinných domů a současně bude napojena na stávající komunikační síť obce Velká Polom na ul. K Lázni. Většina záměru na pozemku parc. č. 1152/1 v k. ú. Velká Polom se dle Územního plánu Velká Polom nachází na zastavitelné ploše B Z3, 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. Část stavby – vyústění dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 1548/5 v k. ú. Velká Polom je dle Územního plánu Velká Polom umístěvána mimo zastavěné území obce, kde obec Velká Polom v současné době nemá stanoveno plošné a prostorové uspořádání ani stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, proto je v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. vliv stavby na krajinný ráz posuzován. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je dle ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Ostravy konstatuje, že vzhledem k charakteru stavby (realizace podzemní stavby), nemůže dojít její realizací ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu dle ust. § 63 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů a souhlasu dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů nenahrazuje žádný další správní úkon dle ust. § 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

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.



Záměr je navržen ve vzdálenosti menší než 30 m od pozemku parc. č. 1548/1 v k. ú. Velká Polom, který je určen k plnění funkcí lesa. K dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je nezbytné závazné stanovisko dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Ostravy konstatuje, že v případě realizace záměru vybudování řadových domů včetně souvisejících staveb v rozsahu dle předložené dokumentace pro povolení záměru nedojde k poškození lesa ani omezení plnění jeho funkcí. Nejblíže navrhované domy budou ve vzdálenosti 17 m od okraje lesa. Další domy se od okraje lesa vzdalují. Jedná se o porost listnatých dřevin 103 X a 8 v aktuálním věku 83 let (vrba, olše, dub, habr a javor klen). Lesní pozemek je tvořen svahelem, který se svažuje směrem dolů od stavebního pozemku. Případný pád stromů směrem k rodinným domům bude výrazně zmírněn svahelem. S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou závazného stanoviska dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nenahrazuje žádný další správní úkon dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), 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 vil má zajištěno zásobování vodou a likvidaci odpadních vod prostřednictvím přípojek vody a kanalizace napojených na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Způsob likvidace srážkových vod byl navržen na základě závěrů odborně způsobilé osoby pana Ing. Radíma Stránského, která dospěla k tomu, že se v předmětné lokalitě nachází půdní horizonty umožňující vsakování srážkových vod. 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. 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:

V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů povinný k platbě odvodů (TRIMEX ALFA s.r.o.) doručí Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, kopii pravomocného povolení záměru včetně vyznačení data nabytí právní moci, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem a dále písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

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.

Stavbou a jejím užíváním 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.

Stavba vodovodního a kanalizačního řádu a dešťové kanalizace je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., a podléhá tak povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

Stavba přeložky splaškové kanalizace je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., a podléhá tak povolení, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu. Dle § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů v platném znění, není vodovodní přípojka vodním dílem.

Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu 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 splaškových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným kanalizačním řádem splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu obce Velká Polom vybudované v rámci stavby „Řešení odvodu a čištění odpadních vod v obci Velká Polom“.

Napojení vodovodní a kanalizační přípojky na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu bude možné po vydání kolaudačního rozhodnutí na nově vybudovaný vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Napojení dešťové kanalizační přípojky na dešťovou kanalizaci bude možné po vydání kolaudačního rozhodnutí na nově budovanou dešťovou kanalizaci.

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy neodpovídá za případné škody vzniklé tím, že k nově vybudovanému vodovodu, splaškové a dešťové kanalizaci nebude vydáno kolaudační rozhodnutí, případně stavba nebude uvedena do provozu, a tím nebude zabezpečeno zásobování vodou a odvádění odpadních a srážkových vod, a z tohoto důvodu nebude možné stavby RD užívat.

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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrželi:

- CHCI-DŮM s.r.o., Poděbradova 1833/99, 702 00 Ostrava
- Dotčená obec: Velká Polom
- 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

