



Vaše značka: WOBAU ATELIER s.r.o.  
Ze dne: 20.3.2026  
Č. j.: SMO/411690/26/ÚPaSŘ/Oti  
Sp. zn.: S-SMO/200320/26/ÚPaSŘ/12 Poděbradova 3273/101a  
702 00 Ostrava  
Vyřizuje: Pavlína Otisková  
Telefon: 599 442 375  
E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz  
Datum: 15.6.2026

## **KS O 524/2026**

### **Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2026/52853; R/2026/64599  
ID dokumentace SR00X023VVRO

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 20.3.2026 WOBAU ATELIER s.r.o., IČO: 11883987, DS: 3api8z7, Poděbradova 3273/101, 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 "Komerční areál Navis Pontis na parcele č. 512/10 k.ú. Přívoz", parc. č. 512/10, k. ú. Přívoz, pro povolení stavby, 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 WOBAU STAVBY s.r.o., IČ 06958915, se sídlem Poděbradova 3273/101a, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou WOBAU ATELIER s.r.o., IČ 11883987, Poděbradova 3273/101, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 20.03.2026

pro povolení záměru „**Komerční areál Navis Pontis na parcele č. 512/10 k. ú. Přívoz**“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 512/10 v k. ú. Přívoz dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba WOBAU ATELIER s.r.o., Poděbradova 3273/101 A,, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ 11883987, Ing. Patrik Mrovec, zodpovědný projektant Ing. Jaromír Ferdian, ČKAIT: 1100357, datum vypracování 10/2025, ID dokumentace SR00X023VVRO,

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 „**Komerční areál Navis Pontis na parcele č. 512/10 k. ú. Přívoz**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

#### **II.**

Magistrát města Ostravy **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

#### **povoleno kácení**

- **1 ks jasan pensylvánský** o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 223 cm (č. 1)
- **2 ks lípa srdčitá** o obvodu kmenů 264 a 204 cm (č. 2 a 3)
- **1 ks topol černý 'Italica'** o obvodu kmene 267 cm (č. 4)

rostoucích na pozemku parc. č. 512/10 v k. ú. Přívoz, který je ve vlastnictví právnické osoby: WOBAU STAVBY s.r.o., IČ 06958915, se sídlem Poděbradova 3273/101a, 702 00 Ostrava,

#### **za těchto podmínek:**

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a bezprostředně před zahájením stavebních nebo přípravných prací.
2. Aktuálně před zahájením kácení je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska hnízdění ptáků. V případě zjištěného hnízdění ptáků je nutno přijmout opatření zajišťující dodržení ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Ostravy **požaduje**, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **uloženo** ke kompenzaci ekologické újmy provedení **náhradní výsadby formou výsadby** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhů

- **2 ks dub letní (*Quercus robur*)** o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 12-14 cm
- **1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*)** o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 12-14 cm

#### **za těchto podmínek:**

1. Výsadba bude provedena na pozemku parc.č. 240/17 v k. ú. Hrabůvka, který je ve vlastnictví právnické osoby: Rezidence Botanika s.r.o., IČ 23778202, se sídlem 1. máje 540, 739 61 Třinec.
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 1 roku od provedení kácení. Žadatel Magistrátu města Ostravy písemně oznámí termín realizace kácení.
3. Magistrát města Ostravy bude neprodleně písemně informován o provedení náhradní výsadby, k oznámení o provedení výsadby bude přiložen doklad o provedení výsadby dřevin s uvedením počtu a druhu dřevin včetně jejich velikosti a situační plánec se zákresem vysazených dřevin.
4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.



5. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.

Současně Magistrát města Ostravy požaduje, aby žadateli byla **uložena povinnost pečovat** o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

1. Minimálně 5x ročně bude prováděna dostatečná záливka, dále bude prováděno pravidelné odplevelování.
2. Od dvou let od výsadby bude dle potřeby proveden výchovný řez.
3. Pravidelně bude prováděno sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.

### III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- 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.
- Povolení ke kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, včetně uložení náhradní výsadby dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### IV.

**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:	2-02-04-0032-0-00-00 – Černý potok
Vodní útvar podzemních vod:	22610 - Ostravská pánev – ostravská část
Vodní útvar povrchových vod:	HOD_0430 Odra od toku Opava po tok Ostravice
Hydrogeologický rajón:	2261
Orientační určení polohy:	Y: 471949,59      X: 1099321,54

#### **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 20.03.2026 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, vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracované Ing. Radimem Stránským v lednu 2026 a vyjádření společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 02.02.2026.** 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 výstavba komerčního areálu Navis Pontis, v jehož rámci budou realizovány dva dvoupodlažní halové komerční objekty (Objekt A a Objekt B). V přízemí obou objektů budou umístěny skladovací prostory. Sklad v Objektu A bude využíván jako dočasné úložiště stavebního materiálu před jeho odvozem na jednotlivé stavby. Ve skladu Objektu B bude umístěna měřicí technika, kancelářské vybavení a tiskové potřeby. Ve druhém nadzemním podlaží obou objektů budou situovány kancelářské prostory.

#### Komerční objekt A

Zastavěná plocha objektu A bude 389,9 m<sup>2</sup>, odběr pitné vody pro tento objekt bude realizován z nové vodovodní přípojky z PE De 32, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu DN 80 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený v ulici Dobrovského. Pro odvádění splaškových odpadních vod z objektu A je navržena nová kanalizační přípojka DN 200, která bude napojena na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, vedenou v ulici Dobrovského, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., s vyústěním na čistírně odpadních vod. Součástí stavby je i výstavba areálové komunikace o ploše 239,0 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy o ploše 346,1 m<sup>2</sup>, jejichž součástí bude 13 parkovacích stání. Všechny srážkové vody budou zasakovány na pozemku investora, Dešťové vody ze střešních ploch halového objektu A a vnitroareálové komunikace budou gravitačně odváděny do zasakovací galerie o objemu 16,1 m<sup>3</sup>. Zasakovací galerie bude vyskládaná z voštinových zasakovacích bloků a uložena do vrstvy šterkové zeminy s hloubkou dna v úrovni 4 m p.t. Hladina podzemní vody se nachází cca 5,0 – 5,5 m p.t. Srážkové vody z parkovacích ploch budou odváděny pomocí drenážní obruby, umístěné v čele plochy, do okolních zelených ploch, kde bude okolo obrub vytvořen mělký zasakovací průleh.

#### Komerční objekt B

Zastavěná plocha objektu B bude 165,5 m<sup>2</sup>, odběr pitné vody pro tento objekt bude realizován z nové vodovodní přípojky z PE De 32, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu DN 80 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený v ulici Dobrovského. Pro odvádění splaškových odpadních vod z objektu B je navržena nová kanalizační přípojka DN 200, která bude napojena na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu, vedenou v ulici Dobrovského, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., s vyústěním na čistírně odpadních vod. Součástí stavby je i výstavba areálové komunikace o ploše 163,0 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy o zastavěné ploše 171,1 m<sup>2</sup>, jejichž součástí bude 5 parkovacích stání. Všechny srážkové vody budou zasakovány na pozemku investora, Dešťové vody ze střešních ploch halového objektu B a vnitroareálové komunikace budou gravitačně odváděny do zasakovací galerie o objemu 8,4 m<sup>3</sup>. Zasakovací galerie bude vyskládaná z voštinových zasakovacích bloků a uložena do vrstvy šterkové zeminy s hloubkou dna v úrovni 4 m p.t. Hladina podzemní vody se nachází cca 5,0 – 5,5 m p.t. Srážkové vody z parkovacích ploch budou odváděny pomocí drenážní obruby, umístěné v čele plochy, do okolních zelených ploch, kde bude okolo obrub vytvořen mělký zasakovací průleh.

Dle hydrogeologického posudku, který zpracovala osoba odborně způsobilá v oboru hydrogeologie, Ing. Radim Stránský v lednu 2026, je výše navrhovaný způsob zasakování srážkových vod na pozemku parc. č. 512/10 v k. ú. Přívoz možný.

V rámci stavby je navrženo vykácení dřevin (specifikovaných v závazné části), které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou a nelze je při realizaci záměru zachovat, neboť rostou v místě navrhovaných budov, zpevněných ploch, zařízení technické infrastruktury. Většina dřevin bude v místě ponechána, neboť oplocení, které bude opraveno, bude opraveno pouze v nadzemní části bez zásahů do základů.

Povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Stav dřevin je správnímu orgánu znám z vlastního šetření z března 2026.

**č. 1 jasan pensylvánský** – obvod kmene 223 cm, roste již mimo alej lip s topolem, kmen bez poškození, koruna široká, jsou v ní suché větve a pahýly, přitomno je malé množství jmelí

**č. 2 lípa malolistá** – obvod kmene 264 cm, kmen bez poškození, koruna silně prosychá, množství olámaných větví a suchých pahýlů, nejvíce a výrazně zamělená, v dolní části koruny kdysi ořez kosterní větve, rána není doposud zahojená, vznikl pahýl, ze stromů je v nejhorším zdravotním stavu

**č. 3 lípa sp.** – obvod kmene 204 cm, mírně nakloněný kmen jižním směrem, kmen bez poškození, v koruně nejsou patrné suché větve



**č. 4 topol vlašský 'Italica'** – obvod kmene 267 cm, roste cca 1 m od oplocení, první v aleji (východní část stavby), mohutné deskovité kořenové náběhy, kmen bez poškození, v koruně nejsou patrné suché větve  
Dřeviny v daném území plní funkci hygienickou (omezování prašnosti a hluku, zvlhčování a ochlazování okolního prostředí, poskytování stínu), biologickou (biotop a potrava pro drobné savce, ptáky, hmyz), estetickou (vítaný přírodní prvek v urbanizovaném prostředí) a další ekologické funkce (tlumení větru, zpomalování odtoku srážek z povrchu, součást veřejného prostoru).

Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. V rámci stavby dojde ke kácení dřevin rostoucích v místě navrhovaných budov, zpevněných ploch, zařízení technické infrastruktury. Pro realizaci kácení stanovil Magistrát města Ostravy několik podmínek. Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem na skutečnost, že v případě nerealizování stavby by odpadl závažný důvod pro vykácení předmětných dřevin, a tudíž v případě, že by stavba nebyla realizována, stromy by mohly být zachovány a nadále plnit své ekologické funkce. Podmínka č. 2 byla stanovena s ohledem na nutnost zajištění ochrany volně žijících ptáků v souladu s ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, může orgán ochrany přírody uložit žadatel přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však do pěti let. Kácením dřevin vznikne ekologická újma, kterou je třeba být z části kompenzovat. Součástí doplněné dokumentace dne 9. června 2026 je návrh opatření ke snížení nepříznivého vlivu stavby na přírodu a krajinu, tj. opatření ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin. Stavebník navrhl počet stromů k výsadbě s absencí druhového složení, proto byly určeny Magistrátem města Ostravy. Pro výpočet ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin byla použita internetový kalkulačka Ocenění stromu a ocenění porostu dřevin dle Metodiky AOPK ČR ve verzi 2022. Ekologická újma byla vypočítána na 201 540 Kč, což odpovídá kompenzačnímu opatření v počtu 3 ks stromů o obvodu kmínku ve výšce 1 m nad zemí 12-14 cm, neboť ty jsou ukládány za kácení dřevin č. 3 a 4. Kácením dřeviny č. 1 vznikne zanedbatelná ekologická újma a kácením dřeviny č. 2. vznikne ekologická újma ve výšce cca 124 000 Kč, ale s ohledem na zbytkovou fyziologickou vitalitu a silně narušený zdravotní stav, nelze uložit kompenzační opatření ani v podobě výsadby malého stromu. Magistrát města Ostravy výsadbu 3 ks stromů považuje za dostatečnou s přihlédnutím na vzniklou ekologickou újmu. S ohledem na nedostatek prostoru v místě záměru byla náhradní výsadba na návrh stavebníka uložena mimo dotčenou lokalitu. V lokalitě záměru zůstane ponechán dostatek vzrostlých exemplářů líp, které ekologické funkce odstraňovaných dřevin převzmu. Rozsah navržené náhradní výsadby je tedy možno považovat za dostatečný a přiměřený. S ohledem na uvedené lze konstatovat, že převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem na zachování předmětných dřevin. Magistrát města Ostravy proto uložil žadateli náhradní výsadbu v navrhovaném rozsahu a místo výsadby upřesnil v podmínce č. 1. Pro realizaci náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil několik podmínek. Pro účinnou kontrolu realizace náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil podmínky č. 2 a 3, v nichž stanovil termín nejzazšího provedení náhradní výsadby od realizace kácení, včetně oznámení termínu realizace kácení a realizace náhradní výsadby a dále doklad specifikující její umístění. Podmínku č. 4 stanovil s ohledem na předcházení kolizí nově vysazených stromů s vedeními zařízení technické infrastruktury a tím zajištění dlouhodobé perspektivy dřevin na stanovišti. Za účelem kvalitní náhrady ekologické újmy stanovil podmínku č. 5, jež zajišťuje použití kvalitního výsadbového materiálu a odborné provedení vlastní výsadby. Dále byla žadateli uložena povinnost o vysazené dřeviny pečovat. Za účelem realizace řádné povýsadbové péče byly uloženy tři podmínky, jež zajišťují péči formou zálivky, odplevelování, výchovného řezu a výměny uhynulých jedinců po dobu pěti let. Pětiletou lhůtu pro zabezpečení řádné údržby vysazených dřevin stanovil Magistrát města Ostravy s ohledem na to, že dle jeho zkušeností je tato doba optimální k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Magistrát města Ostravy porovnal veřejný zájem na nedotčeném zachování přírody a krajiny (zachování několika stromů) se zájmem na realizaci předmětného záměru stavby, a má za to, že při realizaci opatření ke zmírnění negativního vlivu kácení na přírodu a krajinu spočívajícího v provedení uložené náhradní výsadby, v tomto případě **převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody a krajiny**, a proto **souhlasil** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, povoleno kácení předmětných dřevin s uložením výše uvedené náhradní výsadby. Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nacházejí 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 jejího doplnění ze dne 20.4.2026, 21. května 2026 a 9. června 2026 a dalších náležitostí stanovených § 83a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou o povolení ke kácení dřevin dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a 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, s výjimkou povolení ke kácení dřevin včetně uložení náhradní výsadby dle ust. § 8 odst. 1 a ust. § 9 odst. 1 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 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. Předmětná stavba má zajištěno zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodní přípojky, napojené na vodovod pro veřejnou potřebu a likvidaci odpadních vod prostřednictvím kanalizační přípojky, napojené do kanalizace pro veřejnou potřebu, která odvádí odpadní vody na centrální čistírnu odpadních vod. Srážkové vody z komerčního areálu budou pomocí zasakovacích systému zasakovány na pozemku investora. Dešťové vody z parkovacích ploch budou zasakovány do podloží přes mělké zasakovací průlehy. 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.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s odpady, 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 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.

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:**

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.

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

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.

Stavba (dešťová kanalizace a vsakovací zařízení) 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.

K odvádění srážkových vod prostřednictvím vsakovacího zařízení do horninového prostředí je třeba povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, k jehož vydání je příslušný Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s § 9a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s vyhláškou 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, v platném znění.

## **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.

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

-podepsáno elektronicky-

### **Obdrží:**

- WOB AU ATELIER s.r.o., Poděbradova 3273/101a, 702 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

