

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Ing. Martin Lichvár

Ze dne:

Č. j.: SMO/573187/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/527055/25/ÚPaSŘ/6

Šafaříkova 2429/9

746 01 Opava

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 16.9.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	2542
vyvěšena dne	17 -09- 2025
sňata dne	
za správnost	Valerie Langrová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 1545/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/95181 R/2025/161098

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 27.8.2025 Jan Šamaj, Badatelů 1570/7, 708 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 Novostavba bytového domu, na parc.č.32/1 a 199/40, Antošovice, 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, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) 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 Antošovice housing s.r.o., IČ 22481630, se sídlem Pod Vysílačem 463/14, Lhotka, 725 28 Ostrava, zastoupeného na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Martinem Lichvárem, IČ 70604606, se sídlem Šafaříkova 2429/9, 746 01 Opava (dále jen „žadatel“) ze dne 27.8.2025

pro povolení záměru „Novostavba bytového domu, včetně oplocení, zpevněných ploch, inženýrských sítí na parc.č.32/1 a 199/40, Antošovice“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 32/1, 199/40 v k. ú. Antošovice dle dokumentace, kterou vypracovala fyzická osoba podnikající Ing. Martin Lichvár, IČ 70604606, se sídlem Šafaříkova 2429/9, 746 01 Opava, ČKAIT 1102774, datum vypracování 02/2025,

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

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Novostavba bytového domu, včetně oplocení, zpevněných ploch, inženýrských sítí na parc.č.32/1 a 199/40, Antošovice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **nepřípustný.**

II.

Údaje pro závaznou část závazného stanoviska v souladu s § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku: -

IDVT: -

Staničení: -

Číslo hydrologického pořadí: 2-03-02-0090-0-00-00 – Odra

Název a kód útvaru povrchových vod: Odra od Ostravice po státní hranici (HOD_0700)

Název a kód útvaru podzemních vod: Ostravská pánev-ostravská část – 22610

Hydrogeologický rajón: 2261 – Ostravská pánev – ostravská část

Orientační určení polohy: Y: 467595.2321 X: 1094117.3813

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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 27.8.2025 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 pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je novostavba bytového domu včetně zpevněných a parkovacích ploch na pozemku parc.č. 32/1 a 199/40 v k.ú. Antošovice. Odběr vody pro navrhovaný objekt bytového domu má být realizován z nové vodovodní přípojky, která má být napojena na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě



společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vedený v ulici Antošovická. Odpadní splaškové vody mají být předčištěny v domovní ČOV typu GONAP 20P a svedeny do vsakovací jámy o rozměrech 2,5x2,5 m, výkop do hloubky 4 m. Stávající zemina do úrovně 4 m p.t. má být nahrazena dosypáním kameniva. Hladina podzemní vody se dle předloženého hydrogeologického posudku nachází v úrovni 4 m p.t. V dané lokalitě se nenachází kanalizace pro veřejnou potřebu ukončená čistírnou odpadních vod ani vodní tok. Dle doloženého hydrogeologického posudku, zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie, Ing. Milanem Horákem v dubnu 2025, je navržený způsob odvádění předčištěných odpadních vod možný. Srážkové vody ze střechy bytového domu mají být svedeny do akumulární nádrže o objemu 7 000 l a následně do vsakovací jámy rozměrech 4x4 m, hloubky 4 m, vyplněné šterkem. Dle doloženého hydrogeologického posudku, zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie, Ing. Milanem Horákem v dubnu 2025, je navržený způsob odvádění srážkových vod možný.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní hospodářství
2. Ochrana přírody
3. Ochrana zemědělského půdního fondu
4. Odpadové hospodářství

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr není z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že nelze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Dle předložené projektové dokumentace je hloubka vsakovacích objektů, které mají sloužit pro utrácení předčištěných odpadních vod a srážkových vod, v úrovni 4 m p.t. Hladina podzemní vody se na dotčené lokalitě pohybuje v hloubce 4 m p.t. (dle hydrogeologického posudku). Z uvedeného vyplývá, že předčištěné odpadní vody a srážkové vody mají zasakovány přímo do vod podzemních.

V ust. § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, že přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Pro možnost zasakování předčištěných odpadních vod a srážkových vod do vod podzemních, je nutné zachovat nad nejvyšší hladinou podzemní vody určitou půdní vrstvu. Nahrazení neporušené půdní vrstvy jiným materiálem s filtračními vlastnostmi (filtrační vrstvou), již tvoří konstrukční prvek vsakovacího objektu zasahujícího přímo do vod podzemních. Půdní vrstvou je třeba rozumět původní horninové prostředí nenahrazené jiným materiálem.

Pro úplnost je potřeba uvést, že ČSN 75 6404 v článku 6.2.2 uvádí, že nad zjištěnou nejvyšší sezónní hladinou podzemní vody by mělo být nejméně 1,0 m nezvodnělého horninového prostředí a/nebo filtračního materiálu, pokud národní nebo jiné předpisy nestanoví jinak. Národním předpisem je v tomto případě zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který jiné vypouštění odpadních vod do vod podzemních než přes půdní vrstvy zakazuje.

V předloženém hydrogeologickém posudku je navíc uvedeno, že pod vyústěním ze vsakovacího objektu se předpokládá, že v proudovém pruhu směrem na sever do vzdálenosti cca 10 m od místa vsaku může dojít k negativnímu ovlivnění podzemní vody po bakteriální stránce.

Vzhledem k výše uvedenému je navržené technické řešení likvidace předčištěných odpadních vod v rozporu s ustanovením § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V předložené projektové dokumentaci dále není uvedeno, jakým způsobem bude řešeno odvádění srážkových vod z nových zpevněných a parkovacích ploch a jakým způsobem budou tyto parkovací plochy zabezpečeny

proti úniku látek závadných vodám a jakým způsobem bude zajištěna ochrana povrchových a podzemních vod.

Ve srážkové vodě odtékající ze zpevněných ploch parkovišť lze očekávat podle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ zvýšené koncentrace ropných uhlovodíků a nerozpuštěných látek. Vzhledem k tomu je nutné v projektové dokumentaci prokázat, jak bude zajištěna ochrana podzemních a povrchových vod ve smyslu § 38 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb.

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. Navrženým technickým řešením však není 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 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 nepřipustný.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. 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.

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.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Ing. Martin Lichvár, Šafaříkova 2429/9, 746 01 Opava
- 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
- Naše Slezská z.s., IČ 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug
- Genius loci Zámostí z.s., IČ 221 08 831, U Staré elektrárny 291/11, 710 00 Ostrava, ID DS uypihb5