

SMO/096000/26

24.2.

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Master Design s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/095437/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/033641/26/ÚPaSŘ/6

Bolzanova 1615/1

110 00 Praha 1

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 6.2.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	309
vyvěšena dne	9202-20-90
sňata dne	Klára Skříčková, Dis.
za správnost	
souběžně zveřejněna na internetu	

KS M 76/2026**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2026/7284 R/2026/9024

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 14.1.2026 AREON s.r.o., U Staré elektrárny 291/11, 71000 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 řadových domů, dopravní a technická infrastruktura k.ú. Stará Plesná, parc.č. 900/2, 903/38, 903/39 a další v k.ú. Stará Plesná, 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 AREON s.r.o., IČ 47670029, U Staré elektrárny 291/11, 710 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Master Design s.r.o., Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha, IČ: 28631447 (dále jen „žadatel“) ze dne 14.01.2026



pro povolení záměru „**Novostavba řadových domů, dopravní a technické infrastruktury na parcele č. 900/2, 903/38, 903/39 v k.ú. Stará Plesná**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 900/2, 903/38, 903/39, 903/25, 903/26, 964/3, 964/34, 964/35, 275/1 v k. ú. Stará Plesná dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Master Design s.r.o., Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha, IČ: 28631447, zodpovědný projektant Ing. Jan Jadrníček, ČKAIT 1103693, vypracoval Ing. Marek Voznička, datum vypracování 04/2025,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Novostavba řadových domů, dopravní a technické infrastruktury na parcele č. 900/2, 903/38, 903/39 v k.ú. Stará Plesná**“ 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 parc. č. 903/38, 903/39, 903/26 a 900/2 v k. ú. Stará Plesná v místě realizace záměru provedena skryvka ornice v mocnosti 0,25 m a v objemu cca 1253 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.
- 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.

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:	2-01-01-1591-0-00-90– Porubka
Vodní útvar podzemních vod:	66112 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry – povodí Opavy po ústí do toku Odry
Vodní útvar povrchových vod:	HOD_0170 Porubka od pramene po ústí do toku Odry
Hydrogeologický rajón:	6611
Orientační určení polohy:	Y: 480319,82 X: 1106648,95

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 14.01.2026 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, souhlasné vyjádření společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 20.09.2023 a 25.10.2025 a vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracované společností GEOOFFICE s.r.o. v prosinci 2022. 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 22 řadových domů vč. zpevněných ploch, obslužné komunikace, oplocení, veřejného osvětlení a inženýrských sítí. Vodovodní přípojky mají být napojeny na nový vodovodní řad, který má být napojen na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený podél ul. Karla Svobody. Odpadní vody mají být svedeny novými kanalizačními přípojkami do nového řadu splaškové kanalizace, který má být napojen na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedenou v ul. Hrabek, ukončené Ústřední čistírnou odpadních vod v Ostravě-Přívoze. Srážkové vody ze střech rodinných domů mají být svedeny do akumulčních jímek o objemech 3,7 m³ a odtud do vsakovacích objektů, tvořených ze vsakovacích boxů o rozměrech 1,66 x 2,46 x 1,67. Srážkové vody z 11 parkovacích stání a obslužné komunikace mají být před zasáknutím předčištěny ve dvou odlučovačích lehkých kapalin GSOL-10/50 se sorpčním filtrem a následně zasakovány ve dvou vsakovacích objektech ze vsakovacích boxů o rozměrech 8,86 x 4,6 x 2,64 m. Hladina podzemní vody se nachází 12–13 m pod terénem. Dle hydrogeologického posudku, které zpracovala osoba odborně způsobilá v oboru hydrogeologie, společnost GEOOFFICE s.r.o. v prosinci 2022, jsou podmínky pro vsakování srážkových na předmětných pozemcích vhodné.

Záměr se dotýká pozemků p. č. 900/2, 903/38, 903/39 a 903/26 (druh pozemků orná půda) v k. ú. Stará Plesná, 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. 900/2 v rozsahu 0,01115 ha, p. č. 903/38 v rozsahu 0,233606 ha, p. č. 903/39 v rozsahu 0,254723 ha, a p. č. 903/26 v rozsahu 0,001632 ha, celkový rozsah odnětí 0,501111 ha, druh pozemků orná půda, v k. ú. Stará Plesná. Odnětí 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: řadové domy, komunikaci, chodníky, parkovací stání a další zpevněné plochy. Pozemky p. č. 900/2, 903/38, 903/39 v k. ú. Stará Plesná jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc. č. 903/26 v k. ú. Stará Plesná je ve vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Státnímu pozemkovému úřadu, IČO: 013 12 774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, přičemž vyjádření k souhlasu s navrhovaným odnětím zemědělské půdy tohoto předmětného pozemku v rozsahu 0,001632 ha, žadatel doložil. Dotčené pozemky v k. ú. Stará Plesná jsou dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do II., III. a IV. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostravy jsou součástí zastavitelných ploch a ploch vymezených k nezemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení v rodinných domech). S odkazem na ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů se ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nepoužije. 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 uvedeného záměru navrženo svedení dešťových vod přes akumulární nádrže do vsakovacích objektů, 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. 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 odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Tento výpočet byl proveden chybně. Ve výpočtu byl špatně započten koeficient II. třídy ochrany zemědělské půdy, který není 6, ale 8, dále koeficient III. třídy ochrany zemědělské půdy, který není 4, ale 5, a také koeficient IV. třídy ochrany zemědělské půdy, který není 3, ale 4. Magistrát města Ostravy tedy provedl opravu výpočtu odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. 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 odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 88,16 Kč za 1 m² odnímané plochy na částech pozemků p. č. 903/38, 903/39 a 903/26 v k. ú. Stará Plesná s BPEJ 6 14 10, rozsah odnětí 0,1875,16 ha, ve výši 19,76 Kč za 1 m² odnímané plochy na částech pozemků p. č. 903/38 a 903/39 v k. ú. Stará Plesná s BPEJ 6 26 04, rozsah odnětí 0,214041 ha, a ve výši 41 Kč za 1 m² odnímané plochy na částech pozemků p. č. 903/38 a 900/2 v k. ú. Stará Plesná s BPEJ 6 46 00, rozsah odnětí 0,099554 ha. Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,501111 ha činí 248.425,75 Kč, po zaokrouhlení **248.426 Kč**. Konečnou výši odvodů za odnětí 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. Výše odvodů vychází ze zařazení částí pozemku pozemků p. č. 903/38, 903/39 a 903/26 v k. ú. Stará Plesná do bonitované půdně ekologické jednoty (dále jen BPEJ) 6 14 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 11,02 Kč za 1 m² (rozsah odnětí 0,187516 ha), z k tomu přiřazené II. třídy ochrany zemědělské půdy stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, z koeficientu třídy ochrany (8) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona



č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále ze zařazení pozemků p. č. 903/38 a 903/39 v k. ú. Stará Plesná s BPEJ 6 26 04, 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 4,94 Kč za 1 m² (rozsah odnětí 0,214041 ha), z k tomu přiřazené IV. 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 pozemků p. č. 903/38 a 900/2 v k. ú. Stará Plesná s BPEJ 6 46 00, 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 8,20 Kč za 1 m² (rozsah odnětí 0,099554 ha), z k tomu přiřazené 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 (5) 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.

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. Podle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění je stavebník povinen při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jínce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízením

odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z předložených podkladů je zřejmé, že výše uvedený záměr má zajištěno zásobování vodou prostřednictvím vodovodní přípojky, napojené na vodovod pro veřejnou potřebu, odpadní vody budou odváděny do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, srážkové vody budou akumulovány a vsakovány. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 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.

Předmětná stavba je veřejně přístupnou účelovou komunikací umístěnou 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. Účelová komunikace je dle Územního plánu Ostrava umístěna mimo zastavěné území obce, na ploše s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“, jež navazuje na stávající rodinnou zástavbu městského obvodu Plesná. Účelová komunikace bude dvoupruhová, obousměrná tvořená slepými na sebe navazujícími větvemi A, B a C. Komunikace – větev A je navržena o šířce 5,5 m s povrchem z asfaltbetonu upnutým do betonové obruby, délka komunikace je 137,0 m. Součástí této větve budou tři podélná parkovací stání ze zámkové dlažby a v km 0,104 bude osazen příčný práh pro zklidnění dopravy. Větev B navazuje po obou stranách na konec větve A, je rovněž navržena o šířce 5,5 m a délce 99,0 m. Povrch bude proveden z asfaltbetonu upnutého do betonové obruby. Součástí této větve budou 2 x 2 kolmá parkovací stání provedená ze zámkové dlažby. Větev C navazuje na větev A v km 0,3964 a je navržena o šířce 5,5 m a délce 29,0 m. Povrch bude proveden z asfaltbetonu upnutého do betonové obruby. Součástí této větve budou 4 kolmá parkovací stání a plocha pro kontejnery obojí provedené ze zámkové dlažby. Součástí stavby komunikací bude úprava stávajícího chodníku podél ul. Karla Svobody – snížení stávající obruby a předláždění části chodníku. Magistrát města Ostravy s realizací stavby veřejně přístupné účelové komunikace 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 městského obvodu Plesná na ul. Karla Svobody. Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavitelné ploše, 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. 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 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 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. 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 OOŽP 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.

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.

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 (AREON 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.

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 schváleným „Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostravy“, tab. č. 3, sloupec II. – přípustná míra znečištění s vyústěním na ČOV.

Stavba vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. odlučovačů lehkých kapalin a vsakovacích objektů (pro srážkové vody z komunikace a parkovacích stání), 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.

Odvádění srážkových vod do vod povrchových podléhá povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Žádost o povolení k nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., 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.



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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Master Design s.r.o., , Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha 1
- 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