

SMO/714757/25/VmEv

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



smoves9509b579

Vaše značka:

STAV MORAVIA spol. s r.o.

Ze dne: 28.8.2025

Č. j.: SMO/714390/25/ÚPaSŘ/Dvor

Sp. zn.: S-SMO/532765/25/ÚPaSŘ/8

Jirská 570/30

702 00 Ostrava

Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský

Telefon: 599 442 476

E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz

Datum: 19.11.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	3232
vyvěšena dne	19 - 11 - 2025
sňata dne	
za správnost	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

KS D 1569/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/66452 R/2025/162924

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 28.8.2025 STAV MORAVIA spol. s r.o., IČ:47977655, Jirská 570/30, 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 Nová administrativní budova HOMOLA,p.č.3656/4,...k.ú.Sl.Ova, 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 HOMOLA holding s.r.o., IČ 06519091, se sídlem Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou STAV MORAVIA spol. s r. o., IČ 47977655, Jirská 570/30, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 28.08.2025

pro povolení záměru „**Nová administrativní budova HOMOLA**“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 3656/4, 3656/2, 1779 a 3656/1 v k.ú. Slezská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba – generální projektant: ATELIÉR SIMONA – projekční a inženýrská činnost, s.r.o., Výstavní 2224/8, Ostrava – Mariánské Hory, 709 00, IČO: 25368931 a zpracovatel projektové části: STAV MORAVIA spol. s r.o., Jirská 570/30, 702 00, Ostrava 1, IČ: 47977655, zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Šafranec, ČKAIT IP00 - 1104564, 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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Nová administrativní budova HOMOLA**“ 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. 3656/4 a 3656/2 v k. ú. Slezská Ostrava v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,25 m a v objemu cca 1293,5 m³. Tato skrývka ornice bude krátkodobě uložena na mezideponii a po dokončení stavby použita pro zúrodnění na zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 3656/4 v k. ú. Slezská Ostrava.

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 topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 1, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **166 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 2, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **122 + 84 cm**,
- 1 ks dub červený** (*Quercus rubra*), ozn. č. 3, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **82 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 4, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **201 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 5, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **147 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 6, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **160 + 110 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 7, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **130 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 8, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **196 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 9, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **158 + 148 cm**,
- 1 ks vrba bílá** (*Salix alba*), ozn. č. 10, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **117 + 108 + 103 + 87 cm**,
- 1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 11, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **96 cm**,
- 1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 12, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **134 cm**,
- 1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 13, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **62 cm**,
- 1 ks jabloň lesní** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 14, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **66 + 55 cm**,



smoves9509b579

- 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), ozn. č. 15, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 130 cm,
1 ks vrba jíva (*Salix caprea*), ozn. č. 16, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 93 cm,
1 ks javor mléč (*Acer platanoides*), ozn. č. 17, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 63 cm,
1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), ozn. č. 18, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 126 cm,
1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), ozn. č. 19, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 167 cm,
1 ks javor mléč (*Acer platanoides*), ozn. č. 22, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 54 cm,
1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 26, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 74 cm,
1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 27, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 84 cm,
1 ks vrba jíva (*Salix caprea*), ozn. č. 28, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 68 + 39 + 30 + 27 cm,
1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), ozn. č. 29, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 87 cm,
1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 34, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 93 cm,
1 ks ořešák královský (*Juglans regia*), ozn. č. 22, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 86 cm,
1 ks javor mléč (*Acer platanoides*), ozn. č. 40, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 70 cm,
1 ks vrba jíva (*Salix caprea*), ozn. č. 41, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 104 + 70 cm,
1 ks ořešák královský (*Juglans regia*), ozn. č. 44, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 71 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 45, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 78 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 46, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 88 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 47, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 71 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 48, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 85 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 49, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 79 cm,
1 ks topol osika (*Populus tremula*), ozn. č. 50, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 81 cm,
1 ks slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), ozn. č. 51, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 77 cm,
1 ks vrba křehká (*Salix fragilis*), ozn. č. 52, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 78 + 38 cm,
1 ks javor mléč (*Acer platanoides*), ozn. č. 53, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 60 cm,
1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 54, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 75 cm,
1 ks hloh obecný (*Crateagus laevigata*), ozn. č. 60, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 34 + 44 cm,
50 m² zapojeného porostu, ozn. 1, javor mléč, topol osika, slivoň myrobalán, jasan ztepilý, plamének plotní (*Acer platanoides*, *Populus tremula*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus excelsior*, *Clematis vitalba*),
203 m² zapojeného porostu, ozn. 2, topol osika, lípa srdčitá, slivoň myrobalán, třešeň ptačí, javor mléč, svída bílá (*Populus tremula*, *Tilia cordata*, *Prunus cerasifera*, *Prunus avium*, *Acer platanoides*, *Cornus alba*),
10 m² zapojeného porostu, ozn. 3, javor mléč, dub letní, růže šípková, třešeň ptačí (*Acer platanoides*, *Quercus robur*, *Rosa canina*, *Prunus avium*),
17 m² zapojeného porostu, ozn. 4, javor babyka, javor mléč, růže šípková, ořešák královský (*Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Rosa canina*, *Juglans regia*),
130 m² zapojeného porostu, ozn. 5, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý, hloh jednosemenný, habr obecný, ořešák královský, růže šípková, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Crataegus monogyna*, *Carpinus betulus*, *Juglans regia*, *Rosa canina*, *Cornus sanguinea*),
89 m² zapojeného porostu, ozn. 6, pámelník bílý, zlatice prostřední, zimolez obecný (*Symphoricarpos albus*, *Forsythia x intermedia*, *Lonicera xylosteum*),
59 m² zapojeného porostu, ozn. 7, javor mléč, lípa srdčitá, hloh jednosemenný, dub červený, jasan úzkolistý (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Crataegus monogyna*, *Quercus rubra*, *Fraxinus angustifolia*),
142 m² zapojeného porostu, ozn. 8, lípa srdčitá, jasan ztepilý, bříza bělokorá, vrba jíva, slivoň myrobalán, javor mléč, svída krvavá (*Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Betula pendula*, *Salix caprea*, *Prunus cerasifera*, *Acer platanoides*, *Cornus sanguinea*),
163 m² zapojeného porostu, ozn. 9, zimolez obecný, javor mléč (*Lonicera xylosteum*, *Acer platanoides*),
19 m² zapojeného porostu, ozn. 10, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý, slivoň myrobalán, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus cerasifera*, *Cornus sanguinea*),
10 m² zapojeného porostu, ozn. 11, javor mléč, javor babyka, javor jasanolistý, slivoň myrobalán, slivoň, topol osika, bez černý, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Acer campestre*, *Acer negundo*, *Prunus cerasifera*, *Prunus sp.*, *Populus tremula*, *Sambucus nigra*, *Cornus sanguinea*),



139 m² zapojeného porostu, ozn. 12, javor mléč, lípa srdčitá, vrba jíva, topol osika, jasan ztepilý (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Salix caprea*, *Populus tremula*, *Fraxinus excelsior*),

14 m² zapojeného porostu, ozn. 13, zimolez obecný, zlatice prostřední, svída krvavá, javor mléč (*Lonicera xylosteum*, *Forsythia x intermedia*, *Cornus sanguinea*, *Acer platanoides*),

155 m² zapojeného porostu, ozn. 14, topol osika, ořešák královský, lípa srdčitá, slivoň myrobalán (*Populus tremula*, *Juglans regia*, *Tilia cordata*, *Prunus cerasifera*),

23 m² zapojeného porostu, ozn. 15, slivoň myrobalán, svída krvavá (*Prunus cerasifera*, *Cornus sanguinea*),

32 m² zapojeného porostu, ozn. 16, svída bílá, svída krvavá (*Cornus alba*, *Cornus sanguinea*),

30 m² zapojeného porostu, ozn. 17, střemcha pozdní, slivoň myrobalán, javor jasanolistý (*Prunus serotina*, *Prunus cerasifera*, *Acer negundo*) a

48 m² zapojeného porostu, ozn. 11, jasan pensylvánský, javor babyka, javor mléč, střemcha pozdní, lípa srdčitá (*Fraxinus pennsylvanica*, *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Prunus serotina*, *Tilia cordata*),

rostoucích na pozemku parc. č. 3656/4 v k.ú. Slezská Ostrava, ve vlastnictví HOMOLA holding s.r.o., IČO: 06519091, se sídlem Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava

za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, v rámci přípravy území.
2. Aktuálně před zahájením kácení dřevin 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** provedení **náhradní výsadby 2 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **dub letní 'Fastigiata Koster'** (*Quercus robur* 'Fastigiata Koster') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 18-20 cm, **5 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **muchovník Lamarckův 'Ballerina'** (*Amellanchier lamarckii* 'Ballerina') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 12-14 cm, **2 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **hloh obecný 'Pauls's Scarlet'** (*Crataegus laevigata* 'Pauls's Scarlet') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 12-14 cm, **2 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **javor mléč 'Drummondii'** (*Acer platanoides* 'Drummondii') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 18-20 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **liliovník tulipánokvětý 'Fastigiatum'** (*Liriodendron tulipifera* 'Fastigiatum') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 14-16 cm, **2 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **javor babyka 'Elsrijk'** (*Acer campestre* 'Elsrijk') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 14-16 cm, **4 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **jinan dvoulaločný 'Fastigiata Blagon'** (*Ginkgo biloba* 'Tremonia') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 16-18 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **cypřišek nutkajský 'Pendula'** (*Chamaecyparis nootkatensis* 'Pendula') o min. výšce výpěstku 200 cm, **28 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **javor mléč 'Columnare'** (*Acer platanoides* 'Columnare') o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 16-18 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů druhu **šácholan Soulangeův** (*Magnolia xsoulangeana*) o min. výšce nasazení koruny 2,5 m a o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 14-16 cm, **7 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **pěníšník** (*Rhododendron* sp.) o výšce výpěstku 40-60 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **borovice kleč 'Pumilio'** (*Pinus mugo* 'Pumilio') o výšce výpěstku 40-60 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **smrk sivý 'Conica'** (*Picea glauca* 'Conica') o výšce výpěstku 40-60 cm, **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **borovice vejmutovka 'Radiata'** (*Pinus strobus* 'Radiata') o výšce výpěstku 40-60 cm, **9 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **kalina japonská 'Watanabe'** (*Viburnum plicatum* 'Watanabe') o výšce výpěstku 40-60 cm, **6 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **kalina obecná 'Compactum'** (*Viburnum opulus* 'Compactum')

o výšce výpěstků 40-60 cm, **5 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **tavolník japonský 'Shirobana'** (*Spiraea japonica 'Shirobana'*) o výšce výpěstků 40-60 cm a **1 ks** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů keře druhu **vrba jíva 'Pendula'** (*Salix caprea 'Pendula'*) o výšce výpěstku min. 100 cm ke kompenzaci ekologické újmy,

za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku parc. č. 3656/4 v k.ú. Slezská Ostrava (ve vlastnictví HOMOLA holding s.r.o., IČO: 06519091, se sídlem Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava), dle návrhu v situačním výkresu D.1.1.B 02 – SO 08 – Terénní a sadové úpravy.
2. Náhradní **výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od provedení kácení**. Žadatel Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí písemně oznámí termín realizace kácení.
3. Magistrát města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí 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 pěti let ode dne provedení výsadby**. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

1. Minimálně 5x ročně bude prováděna dostatečná zálivka, 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:

- 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.
- Souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.
- 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.

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: 2-03-01-0610-0-00-00 - Ostravice
2-03-01-0820-0-00-90 - Lučina
Název a kód útvaru povrchových vod: Lučina od hráze nádrže Žermanice po ústí do toku Ostravice (HOD_0670)
Název a kód útvaru podzemních vod: Ostravská pánev-ostravská část – 22610
Hydrogeologický rajón: 2261 – Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy: Y: 469237.8991 X: 1104055.5103

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 28.08.2025 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 k záměru, vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie zpracované Ing. Davidem Muškou v září 2024, doplnění HG posouzení zpracované Ing. Davidem Muškou v říjnu 2025, vyjádření společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 24.9.2025. 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 novostavba administrativní budovy HOMOLA na pozemcích parc. č. 3656/4, 3656/1, 3656/2 a 1779 v k.ú Slezská Ostrava. Stavba řeší areál firmy Homola a.s., ve kterém má vyrůst administrativní objekt s příležitostným bytem majitele firmy a přidruženým halovým objektem sloužícím pro skladovací a lehké provozně-dílečské činnosti firmy. Součástí řešeného areálu jsou obslužné dopravní komunikace se sjezdem na ulici Lihovarská, včetně areálových parkovacích otevřených (23 parkovacích míst) nebo krytých (24 parkovacích míst) ploch, včetně mycího boxu pro automobily a lehká užitková vozidla, areálových odpočinkových ploch zahrnující okrasné jezírko s krytým posezením (plachtové systémy s táhly). Odběr vody pro objekt bude realizován z nové vodovodní přípojky, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený v ulici Lihovarská. Splaškové odpadní vody budou předčištěny v domovní čistírně odpadních vody typu AS-VARIOcomp 15 K a poté svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedené v ulici Lihovarská, která je zaústěna do vodního toku. V dané lokalitě se nenachází kanalizace pro veřejnou potřebu ukončená čistírnou odpadních vod. Společnost Ostravské vodárny a kanalizace a.s. s napojením na vodovod a kanalizaci souhlasí. V rámci výstavby areálu je navržena nová areálová dešťová kanalizace, která bude odvádět dešťové vody ze všech nových objektů a zpevněných ploch. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 123 m³. Dešťové vody z akumulární nádrže budou dále využívány pro zálivku okolní zeleně v areálu. Z nádrže bude vyveden bezpečnostní přepad, který bude zaústěn do vsakovacího průlehu (drenážní pero DN150) v celkové délce 43 m, šířky 1 m, hloubka výkopu 5-7 m. Úroveň hladiny podzemní vody je v hloubce 4,25 – 4,90 m pod terénem, vsakovací prvek bude minimálně 1 m nad touto úrovní vyplněn filtračním materiálem. V areálu je navrženo okrasné jezírko o ploše 124 m² a o objemu 154 m³, ze kterého bude vyveden bezpečnostní přepad pro případ přelítí, který bude zaústěn do regulační šachty RGŠ1 s odtokem 5 l/s do nově navrhované areálové dešťové kanalizace. Do jezírka bude proveden přívod pitné vody z areálového rozvodu vody pro doplňování vody v případě nedostatku vody v jezírku. Jezírko je navrženo jako nekoupací a bez ryb. Dešťové vody ze zpevněných parkovacích ploch budou předčištěny v odlučovací ropných látek typu GSOL-10/50, ze kterého budou svedeny do výše uvedené

akumulační nádrže a vsakovacího objektu. Dle hydrogeologického posudku, zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie, Ing. Davidem Muškou v říjnu 2025, je navržený způsob odvádění srážkových vod možný. V řešeném areálu je navržen zastřešený mycí prostor pro očistu osobních vozidel a lehkých užitkových vozidel. Mytí zde bude probíhat vodním oplachem včetně možnosti použití mycích prostředků. U odpadních vod, které budou znečištěny mycími prostředky bude řešeno jejich přečištění pomocí dodané mycí a oplachové technologie – Kärcher (systém přečištění je řešen v rámci dodávky mycí technologie a je prováděn v místě myčky), následně bude přečištěná voda odváděna do areálové splaškové kanalizace. Srážkové vody ze střechy myčky budou svedeny do areálové dešťové kanalizace.

V rámci stavby je navrženo vykácení zapojených porostů a dřevin, které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou. Jedná se o **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 1, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **166 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 2, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **122 + 84 cm**, **1 ks dub červený** (*Quercus rubra*), ozn. č. 3, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **82 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 4, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **201 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 5, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **147 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 6, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **160 + 110 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 7, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **130 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 8, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **196 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 9, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **158 + 148 cm**, **1 ks vrba bílá** (*Salix alba*), ozn. č. 10, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **117 + 108 + 103 + 87 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 11, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **96 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 12, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **134 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 13, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **62 cm**, **1 ks jabloň lesní** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 14, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **66 + 55 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 15, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **130 cm**, **1 ks vrba jíva** (*Salix caprea*), ozn. č. 16, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **93 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 17, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **63 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 18, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **126 cm**,

1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), ozn. č. 19, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **167 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 22, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **54 cm**, **1 ks jasan ztepilý** (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 26, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **74 cm**, **1 ks jasan ztepilý** (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 27, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **84 cm**, **1 ks vrba jíva** (*Salix caprea*), ozn. č. 28, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **68 + 39 + 30 + 27 cm**, **1 ks topol kanadský** (*Populus x canadensis*), ozn. č. 29, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **87 cm**, **1 ks jasan ztepilý** (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 34, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **93 cm**, **1 ks ořešák královský** (*Juglans regia*), ozn. č. 22, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **86 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 40, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **70 cm**, **1 ks vrba jíva** (*Salix caprea*), ozn. č. 41, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **104 + 70 cm**, **1 ks ořešák královský** (*Juglans regia*), ozn. č. 44, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **71 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 45, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **78 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 46, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **88 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 47, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **71 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 48, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **85 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 49, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **79 cm**, **1 ks topol osika** (*Populus tremula*), ozn. č. 50, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **81 cm**, **1 ks slivoň myrobalán** (*Prunus cerasifera*), ozn. č. 51, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **77 cm**, **1 ks vrba křehká** (*Salix fragilis*), ozn. č. 52, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **78 + 38 cm**, **1 ks javor mléč** (*Acer platanoides*), ozn. č. 53, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **60 cm**, **1 ks jasan ztepilý** (*Fraxinus excelsior*), ozn. č. 54, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **75 cm**, **1 ks hloh obecný** (*Crateagus laevigata*), ozn. č. 60, o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí **34 + 44 cm** na pozemku parc. č. 3656/4 v k.ú Slezská Ostrava. Dále je v rámci stavby navrženo vykácení **50 m² zapojeného porostu**, ozn. 1, **javor mléč, topol osika, slivoň myrobalán, jasan ztepilý, plamének plotní** (*Acer platanoides, Populus tremula, Prunus cerasifera, Fraxinus excelsior, Clematis vitalba*), **203 m² zapojeného porostu**, ozn. 2, **topol osika, lípa srdčitá, slivoň myrobalán, třešeň**



ptačí, javor mléč, svída bílá (*Populus tremula*, *Tilia cordata*, *Prunus cerasifera*, *Prunus avium*, *Acer platanoides*, *Cornus alba*), 10 m² zapojeného porostu, ozn. 3, javor mléč, dub letní, růže šípková, třešeň ptačí (*Acer platanoides*, *Quercus robur*, *Rosa canina*, *Prunus avium*), 17 m² zapojeného porostu, ozn. 4, javor babyka, javor mléč, růže šípková, ořešák královský (*Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Rosa canina*, *Juglans regia*), 130 m² zapojeného porostu, ozn. 5, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý, hloh jednosemenný, habr obecný, ořešák královský, růže šípková, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Crataegus monogyna*, *Carpinus betulus*, *Juglans regia*, *Rosa canina*, *Cornus sanguinea*), 89 m² zapojeného porostu, ozn. 6, pámelník bílý, zlatice prostřední, zimolez obecný (*Symphoricarpos albus*, *Forsythia x intermedia*, *Lonicera xylosteum*), 59 m² zapojeného porostu, ozn. 7, javor mléč, lípa srdčitá, hloh jednosemenný, dub červený, jasan úzkolistý (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Crataegus monogyna*, *Quercus rubra*, *Fraxinus angustifolia*), 142 m² zapojeného porostu, ozn. 8, lípa srdčitá, jasan ztepilý, bříza bělokorá, vrba jíva, slivoň myrobalán, javor mléč, svída krvavá (*Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Betula pendula*, *Salix caprea*, *Prunus cerasifera*, *Acer platanoides*, *Cornus sanguinea*), 163 m² zapojeného porostu, ozn. 9, zimolez obecný, javor mléč (*Lonicera xylosteum*, *Acer platanoides*), 19 m² zapojeného porostu, ozn. 10, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý, slivoň myrobalán, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus cerasifera*, *Cornus sanguinea*), 10 m² zapojeného porostu, ozn. 11, javor mléč, javor babyka, javor jasanolistý, slivoň myrobalán, slivoň, topol osika, bez černý, svída krvavá (*Acer platanoides*, *Acer campestre*, *Acer negundo*, *Prunus cerasifera*, *Prunus sp.*, *Populus tremula*, *Sambucus nigra*, *Cornus sanguinea*), 139 m² zapojeného porostu, ozn. 12, javor mléč, lípa srdčitá, vrba jíva, topol osika, jasan ztepilý (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Salix caprea*, *Populus tremula*, *Fraxinus excelsior*), 14 m² zapojeného porostu, ozn. 13, zimolez obecný, zlatice prostřední, svída krvavá, javor mléč (*Lonicera xylosteum*, *Forsythia x intermedia*, *Cornus sanguinea*, *Acer platanoides*), 155 m² zapojeného porostu, ozn. 14, topol osika, ořešák královský, lípa srdčitá, slivoň myrobalán (*Populus tremula*, *Juglans regia*, *Tilia cordata*, *Prunus cerasifera*), 23 m² zapojeného porostu, ozn. 15, slivoň myrobalán, svída krvavá (*Prunus cerasifera*, *Cornus sanguinea*), 32 m² zapojeného porostu, ozn. 16, svída bílá, svída krvavá (*Cornus alba*, *Cornus sanguinea*), 30 m² zapojeného porostu, ozn. 17, střemcha pozdní, slivoň myrobalán, javor jasanolistý (*Prunus serotina*, *Prunus cerasifera*, *Acer negundo*) a 48 m² zapojeného porostu, ozn. 11, jasan pensylvánský, javor babyka, javor mléč, střemcha pozdní, lípa srdčitá (*Fraxinus pennsylvanica*, *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Prunus serotina*, *Tilia cordata*) rostoucích na pozemku parc. č. 3656/4 v k.ú Slezská Ostrava, které vyžadují povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné dřeviny a zapojené porosty rostou ve významném krajinném prvku údolní niva Ostravice, dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, je jejich vykácení možné pouze na základě povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně dřevin o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí menším než 80 cm a zapojených porostů do plochy 40 m² (viz ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení).

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). Výše uvedené dřeviny jsou v kolizi s navrhovaným záměrem a nelze je při jeho realizaci zachovat, neboť rostou v místě navrhovaných zpevněných ploch pro parkovací stání, chodníků a obslužnou komunikaci a dále pak v místech navrhovaných vedení sítí technické infrastruktury a navrhovaného oplocení. Zájmové dřeviny se nacházejí především při okrajích hranice parcely. Atraktivita umístění předmětných dřevin méně významná, tj. situovaná v méně přístupných či frekventovaných lokalitách nebo lokalitách, které jsou v rámci širšího okolního prostoru z větší míry pohledově uzavřené, až nízká, kdy jsou stromy součástí stejnorodého porostu, významně se nelišících od ostatních. Růstové podmínky jsou neovlivněné, stromům je až na výjimky bez omezení umožněn růst a vývoj jejich nadzemních i podzemních částí, až dobré, kdy jsou v menší míře negativně ovlivněny půdní vlastnosti. Dřeviny v daném území plní funkci estetickou (přírodní prvek v urbanizovaném prostředí města), hygienickou (omezování prašnosti, a hluku) a biologickou (biotop pro drobné živočichy). Jedná se o vzrostlé dřeviny, jež navazují na jiné zapojené porosty a keřové plochy se vzrostlejšími stromy, které doplňují. V druhové skladbě jsou podstatně zastoupeny dřeviny tvrdého luhu a pionýrské druhy dřevin (topoly, jasan, javory, vrby), porostům dominují skupiny náletů, výmladků a keřů, kdy tyto porosty byly



dlouhodobě ponechány bez pěstební zásahu, což má za výsledek destabilizovaný charakter porostů. Dřeviny jsou s ohledem na věk ve zhoršeném zdravotním stavu s menšími i většími defekty a s průměrnou až podprůměrnou sadovnickou hodnotou, fyziologická vitalita dřevin je zhoršená až zbytková a projevuje se především prosycháním podstatných částí korun, napadením houbami a xylofágním hmyzem. Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. V rámci záměru dojde k realizaci podnikového areálu s administrativním zázemím a příležitostným bytem, halového objektu, mycího boxu, parkovacích stání a zpevněných ploch, oplocení, okrasného jezírka, oplocení a přípojky a rozvody inženýrských sítí. Vzhledem k výstavbě nových zpevněných ploch pro parkovací stání, chodníků a obslužnou komunikaci a dále pak navrhovaných vedení sítí technické infrastruktury a navrhovaného oplocení není reálné provedení prací bez kácení a odstranění výše uvedených dřevin a křovin, které jsou v kolizi s předmětným záměrem. S ohledem na uvedené lze konstatovat, že převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem na zachování předmětných dřevin a porostů.

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, což nelze s ohledem na její význam v budoucnu předpokládat, předmětné dřeviny 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, orgán ochrany přírody může uložit žadateli 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.

Součástí dokumentace je návrh opatření ke snížení nepříznivého vlivu stavby na přírodu a krajinu, který je součástí SO 08 – Terénní a sadové úpravy, tj. opatření ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin. Při jejím stanovení Magistrát města Ostravy zohlednil návrh kompenzace doložený žadatelem a blíže stanovil odpovídající množství a velikost výpěstků. Navrhované opatření spočívá v provedení náhradní výsadby 2 ks stromů druhu dub letní 'Fastigiata Koster' (*Quercus robur* 'Fastigiata Koster'), 5 ks stromů druhu muchovník Lamarckův 'Ballerina' (*Amellanchier lamarckii* 'Ballerina'), 2 ks stromů druhu hloh obecný 'Pauls's Scarlet' (*Crataegus laevigata* 'Pauls's Scarlet'), 2 ks stromů druhu javor mléč 'Drummondii' (*Acer platanoides* 'Drummondii'), 1 ks stromů druhu liliovník tulipánokvětý 'Fastigiatum' (*Liriodendron tulipifera* 'Fastigiatum'), 2 ks stromů druhu javor babyka 'Elsrijk' (*Acer camperstre* 'Elsrijk'), 4 ks stromů druhu jinan dvoulaločný 'Fastigiata Blagon' (*Ginkgo biloba* 'Tremonia'), 1 ks stromů druhu cypřišek nutkajský 'Pendula' (*Chamaecyparis nootkatensis* 'Pendula'), 28 ks stromů druhu javor mléč 'Columnare' (*Acer platanoides* 'Columnare'), 1 ks stromů druhu šácholan Soulangeův (*Magnolia xsoulangeana*), 7 ks keře druhu pěníšník (*Rhododendron* sp.), 1 ks keře druhu borovice kleč 'Pumilio' (*Pinus mugo* 'Pumilio'), 1 ks keře druhu smrk sivý 'Conica' (*Picea glauca* 'Conica'), 1 ks keře druhu borovice vejmutovka 'Radiata' (*Pinus strobus* 'Radiata'), 9 ks keře druhu kalina japonská 'Watanabe' (*Viburnum plicatum* 'Watanabe'), 6 ks keře druhu kalina obecná 'Compactum' (*Viburnum opulus* 'Compactum'), 5 ks keře druhu tavolník japonský 'Shirobana' (*Spiraea japonica* 'Shirobana') a 1 ks keře druhu vrba jíva 'Pendula' (*Salix caprea* 'Pendula') na pozemku parc. č. 3656/4 v k.ú. Slezská Ostrava, který je ve vlastnictví žadatele.

Magistrát města Ostravy konstatuje, že výsadba 48 ks stromů a 31 ks keřů, konkrétně jejich vhodných kultivarů, které jsou, pokud se jedná o stromy, málo- až středokorunné, odolné vůči městskému prostředí, nenáročné na půdu a dostatečně mrazuvzdorné, a pokud se jedná o keře, které jsou navrhovány v místech s nedostatkem prostoru pro výsadbu stromů (v blízkosti zpevněných ploch, oplocení, v blízkosti okrasného jezírka) dostatečně nahradí ekologickou újmu vzniklou vykácením dřevin. Nově vysazené stromy a keře postupně převezmou plnění funkcí vykácených dřevin v dotčeném území. Rozsah navržené náhradní výsadby je tedy možno považovat za dostatečný a přiměřený.

Magistrát města Ostravy proto uložil žadateli náhradní výsadbu v navrhovaném rozsahu a místo výsadby upřesnil v podmínce č. 1 pro realizaci náhradní výsadby tak, aby náhrada byla provedena v místě vzniklé ekologické újmy. Vysazeny budou sadovnický zapěstované stromy, ve vhodném sponu a mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. 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 zalivky, 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.

Stavbou dojde k dotčení významného krajinného prvku (dále jen VKP) dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. úrodná niva Ostravice. VKP jsou dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce je zapotřebí souhlas dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Ostravy konstatuje, že vzhledem k velikosti VKP, k charakteru zásahu (výstavba podnikového areálu s administrativním zázemím a příležitostným bytem, halového objektu, mycího boxu, parkovacích stání a zpevněných ploch, oplocení, okrasného jezírka, zejména při okraji předmětného VKP, které navazuje na antropogenně pozměněné prostředí, kácení neperspektivních a pěstebně zanedbaných dřevin), k malé plošné výměře dotčení VKP, při její celkové velikosti několik desítek ha, a při zajištění obnovy VKP výsadbou 79 ks dřevin vhodných kultivarů vhodných do městského prostředí, aby navázaly a doplnily stávající porost, nemůže dojít k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkcí ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován.

S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a jejího doplnění 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 rozhodnutí o povolení kácení dřevin dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a 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 a souhlasu dle ust. § 4 odst. 2 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.

Záměr se dotýká pozemků parc. č. 3656/4 a 3656/2 v k. ú. Slezská Ostrava, 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 **parc. č. 3656/4** v rozsahu 0,5081 ha a **parc. č. 3656/2** v rozsahu 0,0093 ha, druh pozemků orná půda, v celkovém rozsahu odnětí 0,5174 ha, v k. ú. Slezská Ostrava.

Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje administrativní budovu, přístřešek, jezírko a zpevněné plochy. Pozemek parc. č. 3656/4 v k. ú. Slezská Ostrava je ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc. č. 3656/2 v k. ú. Slezská Ostrava je ve vlastnictví paní Ing. Jany Fulnečkové, přičemž její souhlas k navrhovanému odnětí půdy na předmětné části pro povolení příjezdové komunikace (nezbytné cesty) nahrazuje Rozsudek Okresního soudu v Ostravě, ze dne 31. 5. 2016, pod sp. zn.: 23 C 21/2015, který nabyl právní moci dne 31. 8. 2016. Dotčené pozemky jsou dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,



ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do III. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostrava jsou součástí zastavitelných ploch a plochy vymezené k nezemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – lehký průmysl). 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 není u výše uvedeného záměru vhodné dlouhodobé zasakování dešťových vod do geologického podloží, z tohoto důvodu budou dešťové vody odváděny do jednotné kanalizace, 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 skryvky 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 odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 224 Kč za 1 m² odnímané plochy na částech pozemků parc. č. 3656/4 a 3656/2 v k. ú. Slezská Ostrava. Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,5174 ha činí **1.158.976 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 dotčených částí pozemků parc. č. 3656/4 a 3656/2 v k. ú. Slezská Ostrava do BPEJ 6.44.00, z ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 8,96 Kč za 1 m², dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a ze III. třídy ochrany zemědělské půdy, 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, a z příslušnosti pozemků do chráněného ložiskového území černého uhlí (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů D) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a také z příslušnosti pozemků do ochranného pásma národních parků, chráněných krajinných oblastí – III. zóny nebo významných krajinných prvků – pozemky jsou součástí přírodní údolní nivy Ostravice (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů A) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž dle části D bodu 2. věty druhé přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou-li ovlivněny více faktorů životního prostředí (A a D) uplatní se nejvyšší určená ekologická váha vlivu, tedy 5.

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 zájmu 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 zájmu 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. Zásobování vodou je napojením na vodovod pro veřejnou potřebu, splaškové odpadní vody budou předčištěny a svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Veškeré srážkové vody budou akumulovány a vsakovány na pozemku investora. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. 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. 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.

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 (HOMOLA a.s.) 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.

Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

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.

Stavba (čistírna odpadních vod včetně související kanalizace, vsakovací objekt včetně akumulární nádrže, odlučovače lehkých kapalin a související kanalizace) 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.

Odvádění srážkových vod do vsakovacího zařízení podléhá povolení k jinému 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 vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2004 Sb., v platném znění. K žádosti o povolení nakládání s vodami bude předloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění) v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostravy – tabulka 3 I – vypouštění do toku.

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-

Obdrží:

- STAV MORAVIA spol. s r.o., Jirská 570/30, 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
- Naše Slezská z.s., IČ 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug