

S'HO/435456/25/Vnitř

15.12.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/735226/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/607293/25/ÚPaSŘ/8

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 28.11.2025

Ing. Šárka Valošková

Na Desátém 1177/29

702 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
číslo jedn. ev. č.:	3325
vyvěšena dne	28-11-2025
sňata dne	
pro správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 1766/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/180846 R/2025/184246

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 30.9.2025 LXM Group a. s., Malostranská 579, 742 42 Šenov u Nového Jičína 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 Rezidence LXM-2.etapa-změna,parc.č.2966/1 a dal,k.ú.Poruba,parc.č. 1503/1a dal,k.ú.Poruba-sever, 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 LXM Group a.s., IČ 25849832, Malostranská 579, 742 42, Šenov u Nového Jičína, zastoupené na základě plné moci paní Šárkou Valoškovou, IČ 10880569, Na Desátém 1177/29, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 30.09.2025

pro povolení záměru „Rezidence LXM-2. etapa-změna“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 2966/1, 2965/1 v k.ú. Poruba, 1503/1, 1503/43, 1503/149 v k.ú. Poruba-sever dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba ADEA projekt s.r.o., Kafkova 1133/10, 702 00 Ostrava, IČ 05725666, hlavní projektant Ing. arch. Aleš Vojtasík, ČKAIT 01095, datum vypracování 09/2025,

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 „**Rezidence LXM-2. etapa-změna**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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:	2-02-03-0270-0-00-00 – Opava
Vodní útvar podzemních vod:	22120 - Oderská brána
Vodní útvar povrchových vod:	HOD_0420 Opava od Moravice po ústí do toku Odry
Hydrogeologický rajón:	2212
Orientační určení polohy:	Y: 477865,45 X: 1101370,70

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 30.09.2025 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 prosinci 2019 a stanovisko



společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 12.11.2025. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Na danou stavbu v řešeném území bylo vydáno Územní rozhodnutí č. 6/2022 – Rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence LXM – 2.etapa“, vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/075887/22/ÚPaSŘ/LU ze dne 2.3.2022 s nabytím právní moci dne 2.4.2022. K výše uvedené stavbě vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí pro stavební povolení závazné stanovisko č. 373/2024. Tato projektová dokumentace řeší změnu objektů i zpevněných ploch.

Jedná se o novostavbu polyfunkčního objektu s 1 podzemním a 8 nadzemními podlažími. Stavba je navržena jako kombinace občanského vybavení a bydlení. V podzemním podlaží se nachází prostor autoservisu, parkování a technické infrastruktury. V parteru jsou umístěny 2 nájemní jednotky, autosalon, dětská skupina a hlavní vstupy do vyšších bytových podlaží. Na severní straně objektu je navrženo nové parkoviště s kapacitou 35 parkovacích stání. Objekt bude zásobován nově vybudovanou vodovodní přípojkou, napojenou na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený v ul. Opavská. Splaškové vody budou napojeny novou stokou S1 v délce 23,33 m na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., ukončenou na Ústřední čistírně odpadních vod v Ostravě-Přívoze. V délce 2,17 m bude provedena výměna stávajícího potrubí areálové jednotné kanalizace. Srážkové vody mají být svedeny novou dešťovou kanalizací do retenční nádrže o objemu 55 m³ a odtud regulovaným odtokem max. 13 l/s vypouštěny do výše uvedené kanalizace. Část srážkových vod má být akumulována v podzemní nádrži o objemu 10 m³, která má být umístěna uvnitř budovy a využívána pro potřeby objektu. Srážkové vody z parkoviště mají být předčištěny v sorpčních vpustích SOL-2/4M. Dle vyjádření oprávněné osoby v oboru hydrogeologie „Rezidence LXM, 2. Etapa-IGP“, zpracovaného Ing. Davidem Muškou v prosinci 2019 jsou podmínky pro vsakování srážkových vod na výše uvedených pozemcích nevhodné.

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 jímce



(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 řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z předloženého podkladu 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 přebytky regulovaně odváděny do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. 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.

Záměr si vyžádá kácení dřevin, jejichž kácení bylo povoleno v rámci Územního rozhodnutí č.6/2022, včetně uložení povinnosti náhradní výsadby. 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 dalších náležitostí stanovených § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů 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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl MMO 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:

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.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem – tabulka 3II – vypouštění na ČOV.

Stavba vodního díla (dešťová kanalizace vč. sorpčních vpustí a retenční nádrže, nová stoka S1, výměna stávajícího potrubí jednotné kanalizace) je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., a podléhá tak povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

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

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Marcela Kolínková
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23917516
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	28.11.2025 07:47:29
Důvod:	
Místo:	

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Ing. Šárka Valošková, , Na Desátém 1177/29, 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