

SMO/484463/25/Vnitr.

5.1.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

WMA architekti s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/786989/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/736535/25/ÚPaSŘ/6

sady Svobody 448/4

746 01 Opava

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 19.12.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	3535
vyvěšena dne :	19-12-2025
sňata dne :	
za správnou	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS M 2189/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/221890 R/2025/227716

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 28.11.2025 AUTOCENT CZ s.r.o., Výstavní 57/33, 74794 Děhylov 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 parkovací haly změněna na novostavbu auto karosárny firmy Autocent s.r.o.**, 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 Autocent CZ s.r.o., IČ 25878883, se sídlem Výstavní 57/33, 747 94 Děhylov, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou WMA architekti s.r.o., Sady Svobody 4, 746 01 Opava, IČ 11777427 (dále jen „žadatel“) ze dne 28.11.2025



pro povolení záměru „**Novostavba parkovací haly změněna na novostavbu auto karosárny firmy Autocent s.r.o.**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 74/1 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba WMA architekti s.r.o., Sady Svobody 4, 746 01 Opava, IČ 11777427, hlavní projektant Ing. arch. Adam Weczerek, ČKA 04 284, datum vypracování 10/2025,

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 parkovací haly změněna na novostavbu auto karosárny firmy Autocent s.r.o.**“ 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:	2-03-01-0610-0-00-00 – Ostravice
Název a kód útvaru povrchových vod:	Ostravice od toku Morávka po tok Lučina (HOD_0600)
Název a kód útvaru podzemních vod:	Ostravská pánev-ostravská část – 22610
Hydrogeologický rajón:	2261 – Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	Y: 470396.4629 X: 1105234.8599

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 28.11.2025 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. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace změna stavby před dokončením – novostavba parkovací haly bude změněna na novostavbu AUTO KAROSÁRNY firmy Autocent s.r.o. K novostavbě parkovací haly bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č. 225/2024 ze dne 11.4.2024 a společné povolení č. 40/2024 ze dne 26.8.2024. Povolená stavba byla specifikovaná jako hala pro parkování. Změna stavby před dokončením spočívá v odlišném využití. Místo parkování automobilů bude sloužit jako auto karosářská dílna s třemi pracovními místy. Ze stavebně konstrukčního a architektonického hlediska se stavba nemění. Novostavba bude umístěna na stávající zpevněné parkovací ploše. Stavbou nedojde k navýšení odběru pitné vody a množství odváděných odpadních vod, počet zaměstnanců nemá být navýšen. Zaměstnanci, kteří budou pracovat na těchto místech pracují zároveň na jiných místech v sousední hale, kde je kompletní sociální zázemí. V dotčené nové hale bude umístěno jedno umyvadlo pro možnost očištění rukou. Stavba bude napojena na areálový rozvod pitné vody, odpadní vody budou svedeny do stávající žumpy. V dotčené lokalitě se nenachází kanalizace pro veřejnou potřebu, ukončená na ČOV, do které by bylo možné napojit odpadní splaškové vody, ani vodní tok. Srážkové vody ze střechy objektu budou svedeny přes stávající akumulární zařízení do stávající areálové dešťové kanalizace a stávajících vsakovacích objektů. Dle vyjádření osoby s odbornou způsobilostí zpracované Ing. Radimem Ptáčkem, Ph.D. v březnu 2024 je navržený způsob odvádění srážkových vod možný. Ke stavbě vodního díla vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko č. 65/20/VH – Novostavba haly autosalonu a autoservisu firmy Autocent s.r.o. SO 03 – „Vsakovací objekt a dešťová kanalizace, SO 04 – Odlučovač lehkých kapalin“ a povolení k nakládání s vodami č. 1040/20/VH ze dne 27.11.2020. Odvádění srážkových vod z novostavby AUTO KAROSÁRNY nebude mít vliv na stávající povolení.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Z předložených podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací vyplývá, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod). Plánovaným záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát města Ostravy posoudil záměr rovněž podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Magistrát města Ostravy měl při posuzování záměru k dispozici všechny podklady, nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti dle § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, projektová dokumentace je přehledná, úplná a navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Magistrát města Ostravy se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Zásobování vodou je napojením na areálový vodovod, splaškové odpadní vody budou svedeny do žumpy. Veškeré srážkové vody budou vsakovány na pozemku investora. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Způsob utrácení



srážkových vod a předčištěných odpadních vod byl navržen na základě závěrů odborně způsobilé osoby pana Ing. Radima Ptáčka, Ph.D., který dospěl k tomu, že se v předmětné lokalitě nachází půdní horizonty umožňující vsakování srážkových vod. 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.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněna) o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) 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 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.

Záměr se dotýká pozemku parc. č. 74/1 (druh pozemku zahrada) v k. ú. Kunčice nad Ostravicí, který je součástí zemědělského půdního fondu. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 20. 7. 2020 v rámci koordinovaného stanoviska magistrátu č. 1009/2020, pod č. j. SMO/368719/20/OŽP/Mrt, pro stavbu „Novostavba haly autosalonu a autoservisu firmy AUTOCENT CZ s.r.o.“, investora: AUTOCENT CZ s.r.o., IČO: 258 78 883, Výstavní 57/33, 747 94 Děhylov, souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k trvalému odnětí zemědělské půdy pozemků parc. č. 74/1 v celém rozsahu 0,0610 ha, parc. č. 76 v celém rozsahu 0,0364 ha, parc. č. 77 v celém rozsahu 0,0205 ha, parc. č. 79/1 v celém rozsahu 0,2133 ha a parc. č. 79/2 v celém rozsahu 0,0053 ha, druh pozemků zahrada, v celkovém rozsahu odnětí 0,3365 ha, v k. ú. Kunčice nad Ostravicí. Tento souhlas se stal podkladem pro Společné povolení č. 5/2021, pod č. j. SMO/074390/21/ÚPaSŘ/Vlt, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, dne 15. 2. 2021 a které nabylo právní moci dne 17. 3. 2021. Stavba byla zahájena dne 22. 3. 2021. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, předeepsal odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro zmíněné pozemky v rámci Příkaz č. 151/2022 - zem. o předeepsání odvodů za odnětí zemědělského půdního fondu, pod č. j. SMO/219856/22/OŽP/Fr, dne 25. 4. 2022. Pro záměr „Novostavba parkovací haly změněna na Novostavbu AUTOKAROSÁRNY firmy Autocent s.r.o.“ není tudíž zapotřebí dle výše uvedených podkladů souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neboť pozemek parc. č. 74/1 v k. ú. Kunčice nad Ostravicí, dotýkající se tohoto záměru, byl již trvale odňat ze zemědělského půdního fondu. Po posouzení žádosti včetně dokumentace pro změnu stavby před dokončením a výše uvedeného lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný 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.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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.

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:

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.

Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.

Materiál konstrukce žumpy musí být odolný proti mechanickým, chemickým, biologickým a jiným vlivům odpadních vod v žumpě a proti jejich agresivním účinkům.

Žumpa nesmí být opatřena odtokem ani přelivem.

Je nutné osadit signalizaci maximálně přípustné hladiny odpadních vod v žumpě.

Odpadní vody z žumpy není dovoleno vypouštět ani ve zředěném stavu do vod povrchových ani podzemních.

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:

- WMA architekti s.r.o., sady Svobody 448/4, 746 01 Opava
- Dotčená obec: Statutární město Ostrava
- Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, oddělení středisko informačních služeb – zveřejnění prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Ostravy, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.
- OÚPaSŘ, oddělení územního plánování a památkové péče (památková péče)
- Odbor dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí
- Naše Slezská z.s., IČ 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug

