

SMO/133626 / 25/Vnitř.

143.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



smoves95043e30

Magistrát města Ostravy
odbor vnitřních věcí

písemnost ev. č.: 463

vyvěšena dne: 27-02-2025

sňata dne:

za správnost Jana Kotousová

souběžně zveřejněna na internetu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/133087/25/ÚPaSŘ/Kol

Sp. zn.: S-SMO/071106/25/ÚPaSŘ/7

BLAŽEK PROJEKT s.r.o.

Pekařská 1638

747 05 Opava

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 27.2.2025

KS 189/2025

ID dokumentace SR00X00GQOKQ, Z/2025/18975; R/2025/21890

Výroková část

Magistrát města Ostravy, zastoupený odborem územního plánování a stavebního řádu jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona na základě žádosti podané dne 31.1.2025 adresátem (zastupujícím na základě plné moci TEPELNÁ ČERPADLA MORAVA s.r.o., Bezručova 896/43, 747 21 Kravaře) vydává dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

k povolení záměru "**Novostavba RD Klimkovice**", parc. č. 2828/1, 2829/1, 2171/2, k. ú.

Klimkovice (Podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla dokumentace, ID dokumentace SR00X00GQOKQ), které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy 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, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 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, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto:

souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Záměr "Novostavba RD Klimkovice", parc. č. 2828/1, 2829/1, 2171/2, k. ú. Klimkovice z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

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 pozemku parc. č. 2829/1 v k. ú. Klimkovice v místě realizace záměru provedena skryvka ornice v mocnosti 0,30 m a v objemu cca 69,9 m³. Tato ornice bude po dobu realizace záměru uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení realizace záměru bude rozprostřena na nezastavěné části dotčených pozemků.

následující údaje v souladu s § 115b zákona č. 254/2001 Sb.:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku: -

IDVT: -

Staničení: -

Číslo hydrologického pořadí: 2-01-01-1531-0-10-00 – Polančice

Vodní útvar povrchových vod: Odra od toku Lubina po tok Opava (HOD_0180)

Vodní útvar podzemních vod: Oderská brána (ID 22120)

Hydrogeologický rajón: 2212– Oderská brána

Orientační určení polohy: Y: 481076.06 X: 1105351.20

Odůvodnění

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou dokumentaci a zjistil, že se nejedná o stavbu, zařízení nebo činnost, k nimž není třeba povolení podle zákona č. 254/2001 Sb., které však mohou ovlivnit vodní poměry, a které jsou uvedeny ve výše citovaném ustanovení § 17 odst. 1 zákona 254/2001 Sb. S ohledem na toto zjištění vodoprávní úřad konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu dle § 17 zákona 254/2001 Sb. Předmětem záměru je novostavba rodinného domu se třemi bytovými jednotkami o celkové zastavěné ploše cca 193 m² a kancelářskými prostory o zastavěné ploše cca 86 m², dále zpevněných ploch pro parkování 7 osobních aut, opěrné stěny, oplocení, tepelného čerpadla země-voda, vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod. Zásobování pitnou vodou má být realizováno ze stávající vodovodní přípojky na vodovodní řad DN 50 PE v ul. Čs. armády v provozování společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. Provozovatel vodovodu pro veřejnou potřebu s tímto záměrem vyjádřil souhlas. Splaškové vody je navrhováno přečišťovat v domovní čistírně odpadních vod TOPAS S 15 s následným odvodem předčištěných odpadních vod do vsakovacího objektu na pozemku investora. Vsakovací objekt je tvořen šachtou DN 1000, hloubky 2,0 m. Srážkové vody ze střechy objektu a přilehlých zpevněných ploch mají být svedeny do retenčně akumulární nádrže o celkovém objemu 12 m³. Jímka je rozdělena na akumulární část 7,4 m³ využívanou k zálivce, srážkové vody z retenčního prostoru 4,3 m³ je navrhováno regulované odvádět odtokem 0,5 l/s jednotnou kanalizační přípojkou do kanalizace DN 400 BET v ul. ČS Armády v provozování města Klimkovice. Provozovatel kanalizace pro veřejnou potřebu s tímto záměrem vyjádřil souhlas. Plochu parkovacího stání, tvořenou zasakovacími rošty AS-TTE umožňující sorpci úkapů ropných látek, je navrhováno vhodným spádováním odvodňovat do přilehlé zatravněné plochy, bez přetoku na sousední pozemky a komunikaci. V místě vstupu na pozemek má být umístěn odvodňovací žlab s vyústěním do zatravnění. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byl hydrogeologický posudek zpracovaný Ing. Davidem Muškou, 04–10/2024, vyjádření společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a. s. ze dne 17. 12. 2024, zn. 9773/V031215/2024/FO, vyjádření Města Klimkovice ze dne 27.01.2025, čj. 0212/2025-HTO/MAG, sp. Zn. 1442/2024-HTO/MAG, stanovisko Povodí Odry s. p. ze dne 09.01.2025, č. j. POD/20774/2024. 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., předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Vodoprávní úřad posoudil záměr rovněž podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb. 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. Vodoprávní úřad 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. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen „MMO OOŽP“), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon č. 254/2001 Sb.“) a dle ust. § 15 písm. a) zákona



č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je tedy přípustný. __

Záměr se dotýká pozemku parc. č. 2829/1 v k. ú. Klimkovice, který je 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 na části pozemku parc. č. 2829/1 v rozsahu 0,0233 ha, druh pozemku zahrada, v k. ú. Klimkovice. Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti a v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů zahrnuje: rodinný dům a zpevněné plochy. Pozemek parc. č. 2829/1 v k. ú. Klimkovice je ve vlastnictví žadatele. Dotčený pozemek je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů zařazen do II. třídy ochrany, a dle Územního plánu obce Klimkovice je součástí zastavěného území a ploch určených pro nezemědělské využití (plochy smíšené obytné). S odkazem na ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů se ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nepoužil. Na předmětném pozemku 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 uvedené stavby s ohledem na geologické podmínky lokality vhodné dlouhodobé zasakování dešťových vod do geologického podloží, proto budou dešťové vody odváděny do dešťové kanalizace. Magistrát města Ostravy posoudil předběžnou bilanci skryvky kulturních vrstev půdy a navrhovaný způsob jejich hospodářského 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 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 odvodů** za trvalé odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 70,4 Kč za 1 m² odnímané plochy. Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,0233 ha činí 16.403,2 Kč, po zaokrouhlení **16.404 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 dotčené části pozemku parc. č. 2829/1 v k. ú. Klimkovice do bonitované půdní ekologické jednotky (BPEJ) 6.43.10, a z ceny zemědělské půdy stanovené podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů ve výši 8,80 Kč za 1 m², a dále z II. třídy ochrany zemědělské půdy stanovené dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, z koeficientu třídy ochrany (8) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na výše uvedené lze při zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nenahrazuje žádný další správní úkon dle ust. § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Klimkovice nachází v zastavěném území, pro kterou je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován. Stavba si vyžádá kácení dřevin, k jejichž kácení není třeba povolení orgánu ochrany přírody. 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 způsob 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 MMO OOŽP konstatuje, 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.

Toto koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je i 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.
- 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.

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.

Zařízení ke vsakování srážkových vod do horninového prostředí bude provedeno s přihlédnutím k ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

Srážkové vody je nutno likvidovat nezávadným způsobem tak, aby nedošlo k negativnímu dotčení práv a právem chráněných zájmů vlastníků okolních nemovitostí, zejména k podmačení sousedních pozemků. Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Do vod podzemních je možné vypouštět předčištěné odpadní vody v souladu s nařízením vlády č. 57/2016 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Stavba ČOV včetně související kanalizace a vsakovacího objektu 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. K odvádění předčištěných odpadních vod prostřednictvím vsakovacího zařízení do horninového prostředí je třeba povolení nakládání s vodami k vypouštění odpadních vod do vod podzemních dle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný MMO OOŽP. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s § 9a zákona č. 254/2001 Sb. a v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 183/2018 Sb., v platném znění.

Vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních je dle §38 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů povoleno z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových.



Pokud by se změnil způsob nebo charakter užívání stavby rodinného domu, pak je vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních v rozporu s výše uvedeným ustanovením.

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 (Tepelná čerpadla Morava s.r.o.) doručí Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, kopii pravomocného povolení záměru včetně vyznačení data nabytí právní moci, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem a dále písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

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 § 14, v souladu s § 29 zákona o státní památkové péči a podle § 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 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 § 38 zákona o pozemních komunikacích a podle § 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. Další veřejné zájmy, které Magistrát města Ostravy jako dotčený orgán státní správy hájí, nejsou výše uvedenou stavbou dotčeny.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Obdrží:

- Žadatel: BLAŽEK PROJEKT s.r.o., Pekařská 1638, 747 05 Opava
- Statutární město Ostrava – odbor majetkový



- 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.
- Městský úřad Klimkovice, Lidická 1, 742 83 Klimkovice, ximbfsi

Ing. Marcela Kolínková
koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-