



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/130797/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/108243/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 20.2.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	466
vyvěšena dne	23-02-2026
snata dne	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 264/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/122290 R/2026/32375

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 10.2.2026 Paraguas Inversión, SE, Lešetínská 275/43, 733 01 Karviná 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 Komunikace, dešťová kanalizace a stavby související k. ú. Vratimov, parc.č.2153/22, 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 Paraguas Inversión, SE, IČ 04622341, se sídlem Lešetínská 275/43, 733 01 Karviná, Foreign Investment s.r.o., IČ 142 25 301, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, Equicentrum, spol. s r.o., IČ 476 81 896, se sídlem Paskovská 1/335, 720 00 Ostrava, zastoupených na základě plné moci fyzickou osobou podnikající [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 10.2.2026



pro povolení záměru „**Komunikace, dešťová kanalizace a stavby související k. ú. Vratimov**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 2153/22, 2153/26, 2153/18, 2153/9, 2153/21, 2169/22, 2153/17, 2153/20, 2153/10, 2153/27, 2161, 2153/23, 2153/28, 2168/1, 2153/24, 2153/29, 2153/25, 2153/16, 2153/11, 2153/14, 2153/15, 2153/19 v k. ú. Vratimov dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba PROKLUS s.r.o., IČ 10956328, se sídlem Třebízského 116, 738 01 Frýdek-Místek, hlavní projektant Ing. Petr Řeha, ČKAIT 1102122, datum vypracování 04/2025,

vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Komunikace, dešťová kanalizace a stavby související k. ú. Vratimov**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **nepřípustný**.

II.

Údaje pro závaznou část závazného stanoviska v souladu s § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení (ř. km vodního toku):	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-03-01-0830-0-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Datyňka od pramene po ústí do toku Lučina (HOD_0660)
Hydrogeologický rajón:	2261– Ostravská pánev
Název a kód útvaru podzemních vod:	Ostravská pánev-ostravská část, vrstva svrchní 22610
Orientační určení polohy:	X = 1109961.55 a Y = 469011.96

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. 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.

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 10.2.2026 žádost o vydání jednotného enviromentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného enviromentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dalším podkladem byl hydrogeologický posudek a průzkum pozemku „Vratimov, plocha pro výstavbu obytných domů“, který zpracovala společnost Green Gas DPB, a.s. v 08/2022 (Ing. Martin Šmolka, osoba s odbornou způsobilostí v hydrogeologii).

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je výstavba jednopruhové obousměrné pozemní komunikace z asfaltového betonu na poz. parc. č. 78/49, 2153/9, 2153/10, 2153/11, 2153/14, 2153/28, 2153/29, 2153/37, 2161, 2168/1, 2169/22 v k. ú. Vratimov, v obci Vratimov a její odvodnění.

Podle technické zprávy SO 101 předložené dokumentace je srážkové vody navrženo odvádět do dešťové kanalizace přes uliční vpusti a odtud do retenční nádrže nebo do vsakovacích objektů a dále z části vsakovat přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu do podloží.

Podle technické zprávy SO 303 dokumentace má být „největší část“ zpevněných ploch o rozloze 2150 m² odvodněna potrubím dešťové kanalizace o délce 320 m do vsakovacího retenčního jezírka (návrh užité hloubky jezírka je 0,15 – 0,25 m) se dnem o ploše 550 m², koeficient vsaku podle projektanta byl stanoven $k_v = 1,9918 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$, a dále uvádí jeden nebo dva vsakovací vrty. Další plochy 530 m² a 600 m² mají být odvodněny do retenčních nádrží a infiltračních pásů šíře 1 m, hloubky 2m a délky 24,4m. Pro přečištění srážkových vod z komunikací navrhuje projektant v dokumentaci odlučovače lehkých kapalin, které zaručují koncentraci ropných látek na odtoku do vsakovacího zařízení rovnou nebo nižší než 5 mg.l⁻¹.

Ve výkrese C.2 a C.3 je navrženo odvádění srážkových vod do vsakovacího retenčního jezírka s přepadem do vsakovacích tunelů bez návrhu odlučovače lehkých kapalin, další část odvodnění není popsána.

Ve výkrese D.1.01 je navrženo odvádění srážkových vod přes lapač lehkých kapalin do vsakovacího jezírka a následně do dvou vsakovacích vrtů.

Na předmětných pozemcích byl proveden hydrogeologický průzkum „Vratimov, plocha pro výstavbu obytných domů“, který zpracovala společnost Green Gas DPB, a.s. - Ing. Martin Šmolka, osoba s odbornou způsobilostí v hydrogeologii, v 08/2022, kdy se v archivních vrtech V-7 nachází štěrky od 8 m p.t., ve vrtu V-8 od 13,8 m p.t., dále byl proveden průzkum pozemku vrty VS – 1 o hloubce 4,2 m, kde byly zastiženy jíly a VS – 2 o hloubce 11 m, kde byly do hloubky 7,5 m zastiženy jíly a od 7,5 m do 11 m písčité štěrky. Závěrem hydrogeolog uvádí jako prioritní vrstvu pro vsakování štěrkopísky v hloubkovém rozmezí 7 – 12 m v závislosti na pozici vsakovacího zařízení v rámci zájmové lokality (alternativou může být vrstva krycích hlín do hloubky cca 6 m jako **podmínečně vhodná** vrstva pro vsakování). Doporučuje, aby vsakovací parametry pro jednotlivé stavební objekty byly dále upřesněny v rozsahu doplňkových průzkumů, kdy budou stanoveny individuální parametry pro dimenzování jednotlivých vsakovacích zařízení. Hladina podzemní vody nebyla v rámci hydrogeologických prací ani archivních vrtů zastižena.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní hospodářství
2. Ochrana přírody
3. Ochrana zemědělského půdního fondu
4. Odpadové hospodářství



Vzhledem k tomu, že předmětný záměr není z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že nelze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Co se týká odvádění srážkových vod je stavebník povinen podle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, zabezpečit omezení odtoku srážkových vod akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů tak, aby odtokem srážkových vod nedošlo k ovlivnění okolních pozemků.

Dokumentace předložená k žádosti o jednotné environmentální stanovisko je rozporuplná, nelze z ní posoudit vodohospodářské řešení stavby, protože v jednotlivých částech dokumentace obsahuje odlišné návrhy odvádění srážkových vod, navíc nevyužívá pro vsakování srážkových vod hlavní kolektor doporučený zcela jednoznačně hydrogeologickým posouzením provedeným Ing. Martinem Šmolkou, osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii.

Dále dokumentace obsahuje nekontrolovatelné hydrotechnické výpočty, ze kterých není zřejmé, z jakých podkladů zpracovatel vycházel a o jaké dosazované hodnoty se jedná a jejich zdůvodnění. Dokumentace dále neobsahuje návrh předčištění srážkových vod z komunikací s obsahem ropných látek do podzemního vsakovacího zařízení tak, aby zbytková koncentrace na výstupu nepřekročila normovou hodnotu 0,1 mg.l⁻¹.

Pro výpočet vsakovací schopnosti jezírka byl použit koeficient vsaku $k_v = 1,998 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$, což odpovídá jílovitým, téměř nepropustným horninám, které jsou k vsakování srážkových vod nevhodné.

Hydrogeologické posouzení zcela jasně stanovuje jako hlavní kolektor pro vsakování srážkových vod písčité štěrky zastižené v intervalu 7,5 – 9 m p.t, kdy koeficient vsaku byl stanoven $k_v = 4,348 \cdot 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$, což odpovídá propustným horninám a zaručuje bezproblémové vsakování dešťových vod, kterého však projektant ve svém návrhu odvodnění komunikace nevyužívá.

Dokumentace dále neobsahuje využití srážkových vod v období dešťů, kdy bude plocha nasycená srážkami a ani v zimním období a období tání, kdy může být kapacita retenčně vsakovacího jezírka nedostatečná. Vsakování srážkových vod znamená transport srážkové vody do horninového prostředí až k hladině podzemní vody, které z důvodu výše uvedeného nízkého koeficientu vsaku zemin vyskytujících se v dané lokalitě není povrchově možné. V případě povrchového vsakování do orniční vrstvy dochází pouze k nasycení půdního horizontu srážkovou vodou a jejímu povrchovému odtoku na sousední pozemky zejména při dlouhodobě vyšších srážkových úhrnech, extrémních přívalových deštích nebo při rychlém tání sněhové pokrývky, kdy je svrchní půdní horizont ještě zmrzlý.

Závazné stanovisko lze vydat pouze na základě žádosti, která obsahuje všechny potřebné údaje a podklady, zejména příslušnou dokumentaci zpracovanou pro předmětnou stavbu, ke které žádá žadatel o vydání závazného stanoviska, včetně výkresové části pro jednotlivé části dešťové kanalizace, odlučovače lehkých kapalin, retenční nádrže, jednotlivé vsakovací objekty. Dokumentace vodních děl, kterými jsou dešťové kanalizace, odlučovače lehkých kapalin, retenční nádrže, jednotlivé vsakovací objekty, obsahuje technickou zprávu a výkresovou část – katastrální výkres, koordinační situaci, technologické schéma, půdorysy, řezy, podélný profil, apod. Projektová dokumentace musí být opatřena v souladu s ust. § 13 odst. 3 písm. b) zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON), ve znění pozdějších předpisů, elektronickým autORIZAČNÍM RAZÍTKEM oprávněného projektanta, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor, popřípadě specializaci, označení Komory, a opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Vodoprávní úřad posoudil odvádění srážkových vod ze stavby a konstatuje, že odvádění srážkových vod na povrch terénu nelze považovat za bezpečný způsob likvidace srážkových vod, což koresponduje také s hydrogeologickým posudkem, který konstatuje nevhodné podmínky, případně podmínečně vhodné,



pro vsakování. Na pozemku pak bude docházet pouze k akumulaci srážkových vod a k soustředěnému odtoku na okolní pozemky.

Výše uvedeným řešením odvádění srážkových vod není zaručena bezproblémová likvidace srážkových vod, není zaručeno, že při hospodaření se srážkovou vodou nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků a staveb imisemi srážkových vod, což je v rozporu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

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. Navrženým technickým řešením však není 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 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 **není přípustný**.

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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:



- Dotčená obec: Město Vratimov, Frýdecká 753/57, 739 32 Vratimov
- 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