

SMO/158682/26/ÚPaSŘ/Oti

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/156880/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/101845/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 5.3.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	608
vyvěšena dne	- 5 -03- 2026
sňata dne	
za správnost	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 252/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/25557 R/2026/29990

ID dokumentace SR00X01MYZDB

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 9.2.2026 XEVOS Solutions s.r.o., Mostárenská 1156/38, 703 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 Vjezdové brány na koleji č. T16 v areálu XEVOS Solutions, parc.č. 973/51, k.ú. Vítkovice, 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 (dále jen MMO) 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 XEVOS Solutions s.r.o., IČ 27831345, Mostárenská 1156/38, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 09.02.2026

pro povolení záměru „Vjezdové brány na koleji č. T16 v areálu XEVOS Solutions“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 973/51 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED]
[REDACTED], datum vypracování 02/2026,

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 „**Vjezdové brány na koleji č. T16 v areálu XEVOS Solutions**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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 jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 09.02.2026 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 je stavba vjezdových bran do oploceného areálu stavebníka umístěné na koleji vlečky. Jedna brána je novostavbou a druhá brána je přestavba stávající brány.

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 vyhlášky 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 předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčený pozemek 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.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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 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:

Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

II.

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko

pro stavební záměr: „**Vjezdové brány na koleji č. T 16 v areálu XEVOS Solutions**“, na pozemku parc. č. 973/51, 973/58, 973/59, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, ID dle ISSŘ Z/2026/25557, R/2026/29990 (pozemky dotčené stavbou jsou situovány na území Městské památkové zóny Ostrava – Vítkovice, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu) je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče **přípustný.**

Popis prací:

Předmětem záměru je stavba vjezdových brán do oploceného areálu stavebníka, které se nachází na koleji č. T16 vlečky. Kolej č. T16 prochází areálem stavebníka (XEVOS Solutions). Brány se nachází na stejné koleji č. T16 ve staničení km 0,153 a v km 0,182.

Stavba zahrnuje tyto práce:

- demontáž jedné současné dvoukřídlové brány na koleji
- montáž dvou nových posunovacích brán, z čehož jedna je zcela nová (u západního vjezdu vlečky do areálu) a druhá je namísto stávající brány (východní část areálu)
- zřízení elektrických přípojek pro napájení obou nových brán.

Obě vjezdové brány budou posunovací s elektromotorovým pohonem pro jejich otevírání. Ovládání bude prováděno standardně dálkovým ovladačem a v případě nouze, tj. při poruše nebo výpadku elektřiny, manuálně po odemčení klíčem.

Obě vjezdové brány budou propojeny přívodními kabely ze stávajícího elektrorozvaděče, který je umístěn ve fasádě přilehlé budovy stavebníka. Kabely nízkého nebo malého napětí budou umístěny v zemi a budou umístěny v chrániče. Chráničky pod koleji byly už v zřízení v předstihu.

Odůvodnění

Jelikož práce budou prováděny v území, nacházejícím se v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu), vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a předpisů.

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje tohoto sídla lze konstatovat, že památková zóna Ostrava – Vítkovice byla prohlášena zejména jako hodnotný doklad urbanistického a architektonického řešení území vzniklého v těsné návaznosti mezi průmyslovou oblastí (těžba uhlí a výroba koksu a oceli) a s ní související obytnou zástavbou jak městotvorného charakteru, tak obytných kolonií. K památkovým hodnotám předmětné lokality patří především historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

Cílem ochrany je zachování specifických hodnot města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby i v architektonickém řešení jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov a veřejných prostor.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 9.2.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu v Ostravě, dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona. Odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. NPU-381/11554/2026 konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot s odůvodněním (citace kurzívou): „*Jedná se o utilitární úpravu, odůvodněnou snadnější manipulací s bezpečnostními prvky – branami, zamezujícími vstup či vjezd do kolejíště železniční vlečky v průmyslovém areálu. Památkový charakter předmětné lokality nebude touto úpravou dotčen negativním způsobem.*“

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla podána žádost, projektová dokumentace a písemné vyjádření NPU.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

Současná podoba lokality je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti.

Areál fy XEVOS Solution s.r.o. se nachází při severní hranici městské památkové zóny, v pásmu zóny doplňující její charakter, kde hodnotou je především historická, urbanistická a průmyslová struktura území a jí odpovídající prostorová a hmotová zástavba, dále pak výšková hladina a barevné řešení.



Předmětná vlečka vede za administrativní budovou čp. 1156 (při ul. Mostárenská), která odděluje centrální část městské památkové zóny s významnými objekty s kvalitní architekturou jako je zdravotní škola, radnice a další, stavěných v rámci budování města Nové Vítkovice.

Samotný areál, dotčený záměrem není nijak kultivován, jedná se o volné prostranství využívané jako manipulační plocha, s předmětnou závodní vlečkou (do Rouravy).

S ohledem na umístění, pohledové krytí zástavbou podél ulice Mostárenská a utilitární úpravou, odůvodněnou snadnější manipulací s bezpečnostními prvky (branami), zamezujícími vstup či vjezd do kolejiště železniční vlečky v průmyslovém areálu lze konstatovat, že záměr tak nepředstavuje zásah, který by narušoval urbanistické, architektonické ani památkové hodnoty dotčeného území.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované práce, které mají být provedeny, se nikterak nedotknou výše popsaných hodnot, považuje správní orgán jejich provedení za slučitelné se zájmy státní památkové péče.

Posouzením navrhovaných prací jako přípustných se správní orgán zároveň obsahově ztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace, které tvoří jeden z podkladů při jeho rozhodování.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložené práce a dospěl k závěru, že předložený záměr „Vjezdové brány na koleji č. T 16 v areálu XEVOS Solutions“, na pozemku parc. č. 973/51, 973/58, 973/59, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je z hlediska zájmů státní památkové péče, přípustný.

Správní orgán žádost posoudil i z pohledu proporcionality, tj. z hlediska porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně hodnot památkové zóny a zájmu vlastníka na možnosti využívat svou nemovitost plnohodnotně a ekonomicky. Vzhledem k situaci, že navržené práce nikterak nepoškodí chráněné a definované památkové hodnoty, není veřejný zájem se zájmy žadatele v rozporu, tj. zvolené řešení je proporcčně vyvážené.

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: 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