

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne: 24.9.2026

Č. j.: SMO/223872/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/595894/25/ÚPaSŘ/17 [REDACTED]

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 31.3.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	899
vyvěšena dne:	31 -03- 2026
sňata dne:	
za správnost	Valerie Langrová
souběžně zveřejněna na internetu:	

KS O 1737/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/177668; R/2025/181234

ID SR00X01RC14R

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 24.9.2025 DOMY-TWINS s.r.o., náměstí Jiřího z Poděbrad 779/12, 703 00 Ostrava; IČO: 21733708 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 "Obytná zóna v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava - I. Etapa", parc. č. 3016, 3018, 3017, 3003/4, 3004/2 a další, k. ú. Stará Bělá, pro povolení stavby, 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 DOMY-TWINS s.r.o., IČ: 217 33 708, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 779/15, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Aqua Ecology Projection s.r.o., IČ 042 87 495, se sídlem Hanušova 527/21, 779 00 Olomouc (dále jen „žadatel“) ze dne 24.9.2025

pro povolení záměru „Obytná zóna v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava – I. etapa“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 3003/4, 3004/2, 3006/2, 3007/2, 3007/3, 3008/2, 3008/3, 3003/1, 3010, 3016, 3017, 3018, 3030/1, 3028/1, 2931/34, 2931/35 a 2931/27 v k. ú. Stará Bělá dle dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE], ČKAIT 1202137, datum vypracování 01/2025, ID SR00X01RC14R,

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 „**Obytná zóna v lokalitě Stará Bělá m. o. Ostrava – I. etapa**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

1. Pro období realizace stavby (používání mechanismů pracujících ve vodních tocích a jejich blízkosti a v záplavovém území, kdy hrozí únik závadných látek do toku) bude zpracován plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) ve smyslu § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, v platném znění a předložen ke schválení odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení havarijního plánu.
2. Pro výše uvedenou stavbu bude pro období výstavby zpracován povodňový plán v souladu s § 71 zákona č. 254/2001 Sb. a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy před zahájením stavby. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.
3. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací, která byla předložena k žádosti o závazné stanovisko. Veškeré změny dokumentace mající vliv na vodní poměry v dané lokalitě musí být projednány a odsouhlaseny odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy.
4. 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 pozemcích parc. č. 3003/4, 3004/2, 3007/2, 3008/2 a částech pozemků parc. č. 3006/2, 3010, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35 a 2931/37 v k. ú. Stará Bělá v místě realizace záměru provedena skryvka ornice v mocnosti 0,50 m a v objemu cca 1196 m³. Tato skryvka ornice bude krátkodobě uložena na mezideponii a po dokončení stavby rozprostřena na zbývající nezastavěné části pozemků parc. č. 3006/2, 3010, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35 a 2931/37 v k. ú. Stará Bělá.

II.

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:	820
Název dotčeného vodního toku:	bezejmenný vodní tok
IDVT:	10209900
Staničení:	2,725
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1560-0-00-00
Vodní útvar:	Odra od toku Lubina po tok Opava HOD_0180
Hydrogeologický rajón:	2212 – Oderská brána
Název a kód útvaru podzemních vod:	22120 – Oderská brána
Orientační určení polohy:	X – 1108712.29 Y – 476847.69



III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Stanovisko k povolení záměru dle ust. § 104 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
4. Souhlas se zásahem do krajinného rázu podle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
5. Souhlas ke zřízení veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území obce podle ust. § 63 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů
6. 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.

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 24.9.2025 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 povolení záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byl Hydrogeologický průzkum, zpracovaný panem RNDr. Ondřejem Zárubou, který autorizoval pan Ing. Marcel Cron v červenci 2024 a stanoviska společnosti Povodí Odry, státní podnik ze dne 15.08.2025 a 22.01.2026.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je realizace nové dopravní infrastruktury budované pro dopravní obslužnost pro novou výstavbu rodinných domů. Dopravně se napojuje na ul. K Průplavu u rozhraní parc. č. 3028/1, od které vede v délce cca 110 m místní komunikace v šíři 5,5 m v dopravním režimu „tempo 30“ a dále přechází v obytnou zónu, kde je základní šíře MK 3,50 m. Navrhovaná stavba dešťové kanalizace je složena ze stoky „B“ v délce 112,5 m z PVC SN16 DN 300, a postupuje celou navrženou uliční větví „B“, ze které z komunikace, pomocí uličních vpustí (UV), odvádí srážkovou vodu. Do této stoky budou napojeny, přes UV, i uliční větve „B1“, „B2“, „B3“ a „B4“. Na stoce „B“ je navrženo pět revizních betonových prefa šachet DN 1000 Šd1 až Šd5. Do navrhované dešťové stoky „B“, se bude napojovat dešťová stoka „C“, v délce 56 m z PVC SN16 DN 300, odvádějící dešťové vody z navrhované komunikace uliční větve „C“. Na stoce „C“ jsou navrženy dvě revizní betonové prefa šachty DN 1000 Šd6 a Šd7. Veškerá takto odváděná dešťová voda z navrhované komunikace pomocí výše popsaných dešťových stok, bude odvedena do zasakovacího objektu na konci stoky „B“. Zasakovací objekt je navržen dle ČSN 75 6101 na 15-ti minutový déšť s dvouletou



periodou o intenzitě 162 l/s/ha, s výsledným odtokem 29,1 l/s, a bude tvořen z jedenácti zasakovacích boxů – 1,42 m³, celkem 15,62 m³. Bezpečnostní přepad bude, za pomoci nově osazené betonové prefa šachty DN1000 - Šd0, zaústěn do zatrubněného bezejmenného pravostranného přítoku řeky Odry. Před navrhovaným zásakem bude na trase dešťové kanalizace osazen odlučovač ropných látek (ORL). Jako ORL je navržen AS TOP 30 RC/EO/B na 30 l/s s koalescenčním a sorpčním filtrem. Část komunikace větev „A“ a „F“ a přilehlá parkoviště budou odvodněna přes sorpční vpusti (navržen typ SOL-2/4M) a srážkové vody mají být svedeny do bezejmenného pravostranného přítoku řeky Odry. Součástí stavby příjezdové komunikace (SO 102) bude i provedení opevnění břehu přilehlého bezejmenného vodního toku IDVT 10209900 (v délce kolem 100 m) lomovým kamenem 250 kg, a to v celé délce souběhu otevřeného koryta s komunikací. Podle HG posudku zpracovaného panem RNDr. Ondřejem Zárubou, který autorizoval pan Ing. Marcel Cron v červenci 2024 je zasakování srážkových vod na části předmětného pozemku možné.

Část stavby se nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku a v záplavovém území vodního toku Odra a podléhá tak udělení souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, kdy podkladem pro vydání bylo stanoviska společnosti Povodí Odry, státní podnik ze dne 15.08.2025 a 22.01.2026.

Jelikož se část stavby nachází na pozemku, který sousedí s korytem bezejmenného vodního toku a v záplavovém území vodního toku Odra, stanovil Magistrát města Ostravy v podmínce č.1 předmětného jednotného environmentálního stanoviska povinnost v souladu s ust. § 39 odst. 2, písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, dle kterého je uživatel závadných látek povinen vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit jej ke schválení odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Plán opatření pro případy havárie se schvaluje uživateli závadných látek, za kterého se považuje každý, kdo s nimi zachází, tj. kdo je těží, skladuje, zpracovává, dopravuje nebo jinak s nimi nakládá. Nedílnou součástí plánu opatření pro případy havárie je i seznam organizací, resp. institucí, včetně aktuálních telefonních čísel, kterým je v případě havarijních stavů tuto okolnost nutné neprodleně ohlásit. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení plánu opatření pro případy havárie.

Z ustanovení § 71 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vyplývá, že povodňovými plány se rozumějí dokumenty, které obsahují způsob zajištění včasných a spolehlivých informací o vývoji povodně, možnosti ovlivnění odtokového režimu, organizaci a přípravu zabezpečovacích prací; dále obsahují způsob zajištění včasné aktivizace povodňových orgánů, zabezpečení hlásné a hlídkové služby a ochrany objektů, přípravy a organizace záchranných prací a zajištění povodní narušených základních funkcí v objektech a v území a stanovené směrodatné limity stupňů povodňové aktivity. Z tohoto důvodu Magistrát města Ostravy stanovil v podmínce č. 2, že pro období stavby „Obytná zóna v lokalitě Stará Bělá, m.o. Ostrava – I. etapa“ bude zpracován povodňový plán v souladu s § 71 zákona č. 254/2001 Sb. a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy před jejím zahájením. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.

Magistrát města Ostravy stanovil v podmínce č. 3, že stavba bude provedena v souladu s dokumentací, která byla předložena k žádosti o závazné stanovisko. Veškeré změny dokumentace mající vliv na vodní poměry v dané lokalitě musí být projednány a odsouhlaseny Magistrátem města Ostravy.

Magistrát města Ostravy plánovaný stavební záměr posoudil a dospěl k závěru, že navrženým řešením nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát města Ostravy rovněž posoudil záměr 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 a záměr je tedy přípustný s podmínkami.



Způsob utrácení srážkových vod byl navržen na základě závěru pana RNDr. Ondřeje Záruby, který dospěl k tomu, že se v části předmětné lokality nenachází půdní horizonty umožňující bezproblémové vsakování srážkových vod.

Záměr se dotýká pozemků parc. č. 3003/4, 3004/2, 3007/2, 3008/2, 3006/2, 3010, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35 a 2931/37 v k. ú. Stará Bělá, které jsou 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 pozemků **parc. č. 3003/4** v celém jeho rozsahu 0,0017 ha, **parc. č. 3004/2** v celém jeho rozsahu 0,0019 ha, **parc. č. 3007/2** v celém jeho rozsahu 0,0104 ha, **parc. č. 3008/2** v celém jeho rozsahu 0,0362 ha a částí pozemků **parc. č. 3006/2** v rozsahu 0,0094 ha, **parc. č. 3017** v rozsahu 0,1136 ha, **parc. č. 2931/34** v rozsahu 0,0049 ha, **parc. č. 2931/35** v rozsahu 0,0004 ha, **parc. č. 2931/37** v rozsahu 0,0233 ha, druh pozemků orná půda, **parc. č. 3010** v rozsahu 0,0001 ha a **parc. č. 3016** v rozsahu 0,0373 ha, druh pozemků trvalý travní porost, v celkovém rozsahu odnětí 0,2392 ha, v k. ú. Stará Bělá.

Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje zpevněné plochy (komunikaci a parkoviště). Pozemky parc. č. 3003/4, 3004/2, 3006/2, 3007/2, 3008/2, 3017 v k. ú. Stará Bělá jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc. č. 3016 v k. ú. Stará Bělá je ve vlastnictví [redacted]. Pozemek parc. č. 3010 v k. ú. Stará Bělá je ve vlastnictví [redacted] a [redacted]. Pozemky parc. č. 2931/34, 2931/35 a 2931/37 v k. ú. Stará Bělá jsou ve vlastnictví [redacted]. Souhlasy všech vlastníků s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, žadatel doložil. Dotčené pozemky jsou dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do III. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostrava jsou z části součástí zastavitelných ploch a plochy vymezené k nezemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení v rodinných domech) a z části jsou součástí nezastavěného území a plochy vymezené k zemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – louky). Na předmětných pozemcích 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 uvedeného záměru vhodné dlouhodobé zasakování dešťových vod do geologického podloží, z tohoto důvodu budou dešťové vody odváděny do kanalizační sítě, proto nebylo nutné stanovit další podmínky pro naplnění tohoto veřejného zájmu (ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Magistrát města Ostravy posoudil předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a navrhovaný způsob jejich hospodárního 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 rovněž 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 odvody** za trvalé odnětí zemědělské půdy, a to **ve výši 332 Kč** za 1 m² odnímané plochy na pozemcích parc. č. 3003/4 (v rozsahu 0,0017 ha), parc. č. 3004/2 (v rozsahu 0,0002 ha) v k. ú. Stará Bělá, a **ve výši 166 Kč** za 1 m² odnímané plochy na pozemcích a jejich částech parc. č. 3004/2, 3007/2, 3008/2, 3006/2, 3010, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35 a 2931/37 v k. ú. Stará Bělá. Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu 0,2392 ha činí **400.226 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 dotčených pozemků parc. č. 3003/4, 3004/2, 3007/2, 3008/2 a dotčených částí pozemků parc. č. 3006/2, 3010, 3016, 3017, 2931/34, 2931/35, 2931/37 v k. ú. Stará Bělá do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 6.59.00, z ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 6,64 Kč za 1 m², dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a ze III. třídy ochrany zemědělské půdy, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, a z koeficientu třídy ochrany (5) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dále z příslušnosti pozemků parc. č. 3003/4 a 3004/2 v k. ú. Stará Bělá do chráněného ložiskového



území černého uhlí (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů D) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a také z příslušnosti pozemků do chráněných krajinných oblastí – II. zóny nebo územního systému ekologické stability – dotčené pozemky jsou součástí územního systému ekologické stability (ekologická váha vlivu 10) určené dle části B (skupina faktorů A) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž dle části D bodu 2. věty druhé přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou-li ovlivněny více faktorů životního prostředí (A a D) uplatní se nejvyšší určená ekologická váha vlivu, tedy 10. Výpočet zbývajících dotčených pozemků vychází také z příslušnosti pozemků do chráněného ložiskového území černého uhlí (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů D) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a z příslušnosti pozemků do území mimo plochy určené územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce (ekologická váha vlivu 5) určené dle části B (skupina faktorů C) přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž dle části D bodu 2. věty druhé přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou-li ovlivněny více faktorů životního prostředí (C a D) uplatní se nejvyšší určená ekologická váha vlivu, tedy 5.

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.

Předmětná stavba veřejně přístupné účelové komunikace je dle Územního plánu Ostravy z části umístována mimo zastavěné území obce, na ploše s rozdílným způsobem využití „Louky“, jež navazuje na zastavitelnou plochu B270 a na stávající rodinnou zástavbu města Ostravy. Celková délka příjezdové komunikace bude cca 170 m a šířka 5,5 m a dále bude přecházet v obytnou zónu, kde je základní šíře místní komunikace 3,50 m. Povrch komunikace je navržen z asfaltobetonu. Předmětná příjezdová komunikace se napojuje na ul. K Průplavu u rozhraní parc. č. 3028/1 a 3030/1 v k. ú. Stará Bělá. Jedná se o první etapu plánované výstavby. První etapa bude neprůjezdná, tvořící slepé rameno a lze tedy očekávat minimální dopravní zatížení, kdy do lokality budou zajíždět pouze rezidenti, jejich návštěvy a dopravní obsluha. Dle ust. § 63 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů není dovoleno veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Magistrát města Ostravy s realizací stavby veřejně přístupné účelové komunikace souhlasí, neboť bude v souladu s ust. § 63 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zajišťovat obslužnost území, na kterém je plánována výstavba rodinných domů a současně bude napojena na stávající komunikační síť města Ostrava na ul. K Průplavu.

Stavbou zpevněné účelové komunikace dojde k dotčení údolní nivy vodního toku Odry. Opevněním koryta vodního toku lomovým kamenem v rozsahu opevnění 2 m, které bude provedeno v celé délce otevřeného vodního koryta dojde k dotčení bezejmenného vodního toku (IDVT: 10209900). Údolní niva a vodní tok jsou dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů významnými krajinnými prvky (dále jen VKP). Předmětná údolní niva zároveň z části plní funkci územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) – nadregionálního biocentra (1-1). VKP jsou dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce je zapotřebí souhlas dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP údolní má v daném místě převážně zemědělský charakter, nevyskytují se zde vzrostlé dřeviny a předmětná plocha byla navíc v nedávné době degradována stavbou kanalizace. Výstavba předmětné účelové komunikace je situována v těsné blízkosti zástavby rodinných domů, a navíc z větší části na pozemcích, které



jsou Územním plánem města Ostravy určeny pro zástavbu. Předmětný vodní tok je drobný s upraveným korytem a bez břehového porostu. Zásah spočívá v opevnění koryta lomovým kamenem v šíři 2 m s proštěrkováním, které bude provedeno na délce otevřeného vodního koryta cca 87 m. Na 4 pravidelně rozmístěných místech bude lomový kámen uložen do betonu. Vzhledem k výše uvedenému Magistrát města Ostravy konstatuje, že nemůže dojít k poškození nebo zničení VKP údolní niva a vodní tok nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizačních funkcí ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr si může vyžádat kácení menších dřevin, k jejichž kácení, s ohledem na splnění podmínek ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, není zapotřebí povolení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem část dotčených pozemků (konkrétně 3017, 2931/34, 2931/35, 2931/37 a 3028/1 v k. ú. Stará Bělá) dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavitelné ploše, 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 části záměru na krajinný ráz posuzován.

Část stavbou dotčených pozemků (konkrétně 3004, 3006, 3007 a 3008 v k.ú. Stará Bělá) se dle Územního plánu Ostravy nachází mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, je proto v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv této části stavby na krajinný ráz posuzován. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je dle ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Ostravy konstatuje, že vzhledem k charakteru a umístění stavby (zpevněná účelová komunikace budovaná pro dopravní obslužnost nové výstavby rodinných domů), nemůže dojít její realizací ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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 s výjimkou souhlasu dle ust. 4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a souhlasu dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a souhlasu dle ust. § 63 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nenahrazuje žádný další 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 včetně způsobu nakládání s nimi, 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. 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:

Realizací uvedené stavby a provozováním nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.

Případná manipulace s vodám závadnými látkami v době stavby musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

Realizací uvedené stavby nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Stavba (odlučovač lehkých kapalin, dešťová kanalizace, sorpční vpusti, vsakovací objekt, opevnění břehu přilehlého bezejmenného vodního toku) je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a podléhá tak povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

Odvádění srážkových vod do vod povrchových podléhá jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Žádost o povolení k nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

Odvádění srážkových vod do vsakovacího zařízení podléhá povolení k jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 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 vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje. K žádosti o povolení nakládání s vodami bude předloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění) v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

Stavebník nese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích.

Ve smyslu ust. § 86 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. nese stavebník veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně jeho majetku před povodněmi.

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** (DOMY TWINS 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 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.

Pavlaína Otisková

referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrželi:

- 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