

SMO/238875/26/vnitř.

**Magistrát města Ostravy**  
odbor územního plánování a stavebního řádu



smoves9afa43

Vaše značka:

CHCI-DŮM s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/238308/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/117752/26/ÚPaSŘ/8

Františky Stránecké 165/8

709 00 Ostrava

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 7.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	928
vyvěšena dne:	07-04-2026
snáta dne:	
za správnost:	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

**KS M 297/2026**

**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/18997 R/2026/35924 ID SR00X01SCJ22,

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 16.2.2026 TRIMEX ALFA s.r.o., Nad Porubkou 2227/31, 70800 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 Obytný soubor Velká Polom, parc.č. 1152/1 v k.ú.- Velká Polom, 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 TRIMEX ALFA s.r.o., IČ 118 44 884, se sídlem Pod Úbedřím 664, 747 64 Velká Polom, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou CHCI-DŮM s.r.o., IČ 038 86 964, se sídlem Poděbradova 1833/99, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 16.2.2026



pro povolení záměru „**Obytný soubor Velká Polom**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 1152/1 v k. ú. Velká Polom dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba CHCI-DŮM s.r.o., IČ 038 86 964, se sídlem Poděbradova 1833/99, 702 00 Ostrava, hlavní projektant Ing. Michal Pavelka, ČKAIT 1103769, vypracovala Tereza Vašnovská, datum vypracování 02/2026, ID SR00X01SCJ22,

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 „**Obytný soubor Velká Polom**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

#### **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:	840
Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1570-0-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Porubka od pramene po ústí do toku Odry (HOD_0170)
Hydrogeologický rajón:	6611– Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry
Název a kód útvaru podzemních vod:	66111– Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry
Orientační určení polohy:	X – 1097844.71 a Y – 483458.99

#### **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.
2. 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 krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.

#### **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 16.2.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.



**Podkladem pro vydání tohoto jednotného enviromentálního 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 souhlas obce Velká Polom s napojením na splaškovou kanalizaci ze dne 02.02.2026, souhlas s napojením na dešťovou kanalizaci ze dne 23.07.2025 a souhlas s napojením na vodovod ze dne 23.07.2025.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je prodloužení vodovodu, který byl povolen v rámci územního řízení akce „OBYTNÝ SOUBOR VELKÁ POLOM – HLAVNÍ KOMUNIKACE A SÍŤ 2.- 6. ETAPY VÝSTAVBY“, číslo jednací vydaného územního rozhodnutí VÝST3287/08-FA. V rámci vydaného územního rozhodnutí byl povolen řad I. DN150 v délce 48 m a DN100 v délce 1010 m. Tento projekt pro stavební povolení nyní řeší vodovod řad I. DN100 v délce 319,80 m a je navrženo z potrubí PE100RC SDR11 PN16 d110x10,0 mm.

Současně projektová dokumentace řeší prodloužení splaškové stoky, která byla povolena v rámci územního řízení akce „OBYTNÝ SOUBOR VELKÁ POLOM – HLAVNÍ KOMUNIKACE A SÍŤ 2.- 6. ETAPY VÝSTAVBY“, číslo jednací vydaného územního rozhodnutí VÝST3287/08-FA. Prodloužení je navrženo z potrubí PP ULTRA-RIB 2 SN12 DN250, v délce 117,00 m. Stoka bude napojena na stávající splaškovou stoku DN300PVC do šachty Š8. Tato šachta bude opravena.

Projektová dokumentace dále řeší povolenou dešťovou kanalizaci stoka D2 (objekt SO04 Kanalizace dešťová) vedenou v navržené komunikaci větví A. Řešena je stoka D2, která bude dále sloužit pro odvod dešťových vod z lokality. Stoka D2 bude odvádět dešťové vody ze spodní části území do retenční nádrže II. a je vedena od vyústění v nádrži a komunikaci větve A, kde je napojena na stávající stoku D6. Prodloužení je navrženo z potrubí PP ULTRA-RIB 2 SN12 DN300, v délce 131,00 m a DN400 v délce 20,0 m. Stoka bude napojena na stávající dešťovou stoku D6 DN300PVC do šachty D29 a dále svedena do retenční nádrže II.

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 jako věcně a místně příslušný orgán dle ust. § 15 písm. a) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

Předmětná stavba je veřejně přístupnou účelovou komunikací umístěvanou mimo zastavěné území obce. 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.

Účelová komunikace je dle Územního plánu Velké Polomi umístěována mimo zastavěné území obce, na ploše s rozdílným způsobem využití „Koridory smíšené bez rozlišení“, jež navazuje na zastavitelné plochy B-Z2 a B-Z3, které bezprostředně navazují na stávající rodinnou zástavbu obce Velká Polom. Celková délka komunikace bude cca 248,62 m a šířka 6,0 m, povrch komunikace je navržen z živich vrstev, jež jsou upnuty do betonové obruby. Na komunikaci budou napojeny dvě účelové veřejné komunikace k budoucí zástavbě rodinnými domy, a to napojení větve G ve staničení 0,02346 km a větve H ve staničení 0,09216 km.



Na konci a v křižovatkových oblastech bude komunikace vyvýšena pro zklidnění dopravy. Podél komunikace bude realizován chodník o šířce 2,0 m. Komunikace bude překonávat vodní tok na násypu hráze retenčních nádrží, její odvodnění je navrženo příčným sklonem. MMO s realizací stavby veřejně přístupné účelové komunikace souhlasí, neboť bude v souladu s ust. § 63 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 obce Velká Polom na ul. K Lázní.

Část stavby se nachází na pozemku parc. č. 1545/1 v k. ú. Velká Polom, který je dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů součástí významných krajinných prvků – VT a jeho údolní niva (LB přítoku VT Opusta) - (dále jen VKP). 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. Předmětné VKP jsou v dané lokalitě tvořeny zatravněnými zemědělskými pozemky, jimiž protéká uvedený VT s roztroušenými porosty dřevin.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná stavba bude VKP pouze kolmo křížit, a to na hrázi retenčních nádrží, jež nejsou předmětem této stavby, bez nutnosti kácení dřevin, nedojde zamýšleným zásahem k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Velké Polomi nacházejí v zastavitelné ploše SK – Z7, 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.

S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody 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 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 krajiny, ve znění pozdějších předpisů a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Pro pozemek p. č. 1152/1 (druh pozemku orná půda) v k. ú. Velká Polom, který je součástí zemědělského půdního fondu, byl v souvislosti se stavbou „Obytný soubor Velká Polom“, investora: TRIMEX ALFA s.r.o., IČ 118 44 884, Nad Porubkou 2227/31, 708 00 Ostrava, vydán souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem životního prostředí dne 15.12.2008, č.j./sp.zn. 580/520 a/ENV/08, 000382/A-10. Souhlas byl podkladem pro Územní rozhodnutí, č. j. Výst3287/08-Fa, ze dne 06. 04. 2009, které nabylo právní moci dne 12. 05. 2009, které vydal Obecní úřad Velká Polom, stavební úřad, a které je i nadále platné. S ohledem na výše uvedené 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 o ochraně ZPF přípustný.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a 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.

#### **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 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 prodloužení vodovodního řadu, kanalizačního řadu a dešťové kanalizace 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.

## **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:**

- CHCI-DŮM s.r.o., , Františky Stránecké 165/8, 709 00 Ostrava
- Obecní úřad Velká Polom, Opavská 58, 74764 Velká Polom
- 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