



Vaše značka: Ateliér Genius loci, s.r.o.
Ze dne: 6.5.2026
Č. j.: SMO/452645/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/320170/26/ÚPaSŘ/9 Chocholouškova 1527/6
702 00 Ostrava
Vyřizuje: Pavlína Otisková
Telefon: 599 442 375
E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz
Datum: 1.7.2026

KS O 834/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/84757; R/2026/104482
ID dokumentace SR00X024WA2E

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 6.5.2026 Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E.Beneše 55/6, 729 29 Ostrava; IČO: 845451 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 "Regenerace sídliště Fifejdy II-VIII. etapa k.ú. Moravská Ostrava", parc. č. 2206/18, 2206/19, k. ú. Moravská Ostrava, 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 statutární město Ostrava – městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Eduarda Beneše 555/6, Ostrava, PSČ 729 30, IČ 00845451, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Ateliér Genius loci, s.r.o., se sídlem Chocholouškova 1527/6, Ostrava, PSČ 702 00, IČ 64086135 (dále jen „žadatel“) ze dne 06.05.2026

pro povolení záměru „Regenerace sídliště Fifejdy II-VIII. etapa, SO 01 Zpevněné plochy“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 2206/18, 2206/19 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Ateliér Genius loci, s.r.o., se sídlem Chocholeušskova 1527/6, Ostrava, PSČ 702 00, IČ 64086135, Ing. arch. Iva Seitzová, autorizovaná architektka ČKA č. 02637, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Ščupák, ČKAIT 1102476, datum vypracování 04/2026, ID dokumentace SR00X024WA2E,

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 „**Regenerace sídliště Fifejdy II-VIII. etapa, SO 01 Zpevněné plochy**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Magistrát města Ostravy **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

povoleno kácení

- **2 ks slivoň myrobalán** o obvodech kmenů ve výšce 130 cm nad zemí 157 a 157 cm (dvojkmen) a náhradního kmene 84 cm (vícekmen)

rostoucích na pozemku parc. č. 2206/19 v k. ú. Moravská Ostrava, který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy-městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 00845451, se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava,

za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a bezprostředně před zahájením stavebních nebo přípravných prací.
2. Aktuálně před zahájením kácení je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska hnízdění ptáků. V případě zjištěného hnízdění ptáků je nutno přijmout opatření zajišťující dodržení ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Povolení ke kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.
- 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.

IV.

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 (ř. km vodního toku): -
Číslo hydrologického pořadí: 2-03-01-0830-0-0
Název a kód útvaru povrchových vod: Ostravice od toku Lučina po ústí do toku Odry (HOD_0680)
Hydrogeologický rajón: 2261 Ostravská pánev
Název a kód útvaru podzemních vod: Ostravská pánev-ostravská část, vrstva svrchní 22610
Orientační určení polohy: Y = 471551; X = 1100837

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 06.05.2026 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 a souhlasné stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vydané pod zn.: 6.1/2025/61459/26/Dan ze dne 25.5.2026.

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 regenerace veřejného prostranství části sídliště Fifejdy II v Ostravě-Moravské Ostravě, změna dokončené stavby místních komunikací a zpevněných ploch, parkovacích stání a pěších komunikací v zájmovém území ulice Josefa Brabce v Ostravě. Srážková voda má být odváděna stávajícím způsobem do okolní zeleně, vsakovat místně a do uličních vpustí a do stávajících rekonstruovaných a nových kanalizačních přípojek napojených do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. se zaústěním na ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Prívově. Souhlasné stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vydané pod zn.: 6.1/2025/61459/26/Dan ze dne 25.5.2026 je součástí žádosti.

Pouze část předkládané dokumentace vyžaduje opatření stavebního úřadu. Příslušné části stavby jsou vyznačeny v doplněné katastrální situaci ze dne 16. června 2026. V rámci stavby je navrženo vykácení čtyř stromů. Dvě z těchto dřevin (specifikované v závazné části), jsou v kolizi s navrhovanou stavbou a nelze je při realizaci záměru zachovat, neboť rostou v místě navrhovaného chodníku (jedná se o nový chodník, jež bude povolovat stavební úřad). Dvě zbylé dřeviny nejsou se stavebním záměrem v kolizi (jedna z nich je navíc podměrečná a povolení nevyžaduje) a nelze je v rámci jednotného environmentálního stanoviska povolit.

U vícekmene byl pro účely kumulativního vyjádření dimenze kmene použit výpočet náhradního kmene, a to podle metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky Oceňování dřevin rostoucích mimo les 2022, z důvodu, zda kmen dosahuje obvodu nad 80 cm.

Povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Stav dřevin je správnímu orgánu znám z vlastního šetření z června 2026.

Na místě bylo zjištěno:

slivoň myrobalán – obvod náhradního kmene 84 cm (osmikmen), koruna potlačená, prosychá, některé kmeny mají rány po zahojených poraněních, některé kmeny jsou výmladky vyrůstající z paty jiných kmenů, které byly poraněny



slivoň myrobalán – dvojkmen o obvodech kmenů 157 a 157 cm, koruna hustá, prosychá, kořenové náběhy vystupují napovrch, pod korunou prochází vyšlapaná cestička, kořenové náběhy jsou tak pravidelně sešlapávány chůzí, kmeny jsou nerovné, brázděné a boulovitě, od paty do cca 2 – 3 m se na něm vyskytuje několik druhů plodnic hub.

Dřeviny v daném území plní s ohledem na zdravotní stav funkci hygienickou (omezování prašnosti a hluku, zvlhčování a ochlazování okolního prostředí, poskytování stínu), biologickou (biotop a potrava pro drobné savce, ptáky, hmyz), ale s ohledem na svůj zdravotní stav jen omezeně. Jsou součástí izolačního pásu zeleně podél komunikace Hornopolní. Mezi dřevinami je přes kořenové náběhy vystupující napovrch vyšlapaný chodník, půdní povrch je tak neustále sešlapáván a půda zhutňována, což způsobuje postupné zhoršování zdravotního stavu těchto dřevin.

Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. V rámci stavby dojde ke kácení dřevin rostoucích v místě navrhovaného chodníku pro pěší.

Pro realizaci kácení stanovil Magistrát města Ostravy několik podmínek. Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem na skutečnost, že v případě nerealizování stavby by odpadl závažný důvod pro vykácení předmětných dřevin, a tudíž v případě, že by stavba nebyla realizována, stromy by mohly být zachovány a nadále plnit své ekologické funkce. Podmínka č. 2 byla stanovena s ohledem na nutnost zajištění ochrany volně žijících ptáků v souladu s ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, může orgán ochrany přírody uložit žadatel přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Pro výpočet ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin byla použita internetový kalkulačka Ocenění stromu a ocenění porostu dřevin dle Metodiky AOPK ČR ve verzi 2021. Vzniklá ekologická újma byla vypočítána v jednotkách tisíců korun, není tudíž účelné ani možné v této hodnotě uložit kompenzační opatření ve formě výsadby dřevin.

S ohledem na uvedené lze konstatovat, že převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem na zachování předmětných dřevin.

Magistrát města Ostravy porovnal veřejný zájem na nedotčeném zachování přírody a krajiny (zachování dvou stromů, jedná se o náletovou zeleň) se zájmem na realizaci předmětného záměru stavby, a má za to, že v tomto případě **převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody a krajiny**, a proto **souhlasil** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, povoleno kácení předmětných dřevin s uložením výše uvedené náhradní výsadby.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nacházejí 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 jejího doplnění ze dne 16. června 2026 a dalších náležitostí stanovených § 83a zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou o povolení ke kácení dřevin dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a 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, nenahrazuje, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu podle § 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 či 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 se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Stavba má zajištěno odvádění srážkových vod prostřednictvím přípojek napojených na jednotnou



kanalizaci pro veřejnou potřebu. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. 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 podle § 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) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je přípustný.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu 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 lze konstatovat, že předložený záměr je 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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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:

Užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod.

Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Realizací uvedeného záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Srážkové vody musí být likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nebyly dotčeny právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.

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, využití 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, 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.

Pavλίna Otisková

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Ateliér Genius loci, s.r.o., , Chocholoušková 1527/6, 702 00 Ostrava
- 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