

Vaše značka: HOMOLA holding s.r.o.
Ze dne: 3.6.2026
Č. j.: SMO/495560/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/385400/26/ÚPaSŘ/8 Vratimovská 624/11
718 00 Ostrava
Vyřizuje: Pavlína Otisková
Telefon: 599 442 375
E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz
Datum: 22.7.2026

KS O 1022/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/108118; R/2026/126669
ID dokumentace SR00X026G5TG

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 3.6.2026 HOMOLA Holding s.r.o., Vratimovská 624/11, 718 00 Ostrava; IČO: 06519091 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 "HALA Č.2 V PRŮMYSLOVÉM AREÁLU HOMOLA", parc. č. 1654/121, 1654/300, 1654/115, k. ú. Kunčičky, 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 HOMOLA holding s.r.o., IČO: 06519091, se sídlem Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 03.06.2026

pro povolení záměru „**HALA Č. 02 V PRŮMYSLOVÉM AREÁLU HOMOLA**“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 1654/121, 1654/300, 1654/115 v k.ú. Kunčičky dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba STAV MORAVIA spol. s r.o., Jirská 570/30, 702 00, Ostrava 1, IČ 47977655, hlavní inženýr projektu Ing. Marek Szotkowski, autorizoval Ing. Tomáš Šafranec, ČKAIT 1104564, datum vypracování 01/2026, ID dokumentace SR00X026G5TG,

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 „**HALA Č. 02 V PRŮMYSLVÉM AREÁLU HOMOLA**“ 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 (vyřizuje Ing. Frank Hudečková)
- 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 (vyřizuje Ing. Palová)

III.

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:	2-03-01-0820- Lučina
Název a kód útvaru podzemních vod:	22610 - Ostravská pánev – ostravská část
Název a kód útvaru povrchových vod:	HOD_0670 - Lučina od hráze nádrže Žermanice po ústí do toku Ostravice
Hydrogeologický rajón:	22610 - Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	Y: 469111,47 X: 1104338,13

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 03.06.2026 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, vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie „Areál HOMOLA holding – hala 2“, které zpracoval Ing. David Muška, v prosinci 2025, stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., č.j. 2.2/2025/61837/26/Dan, ze dne 15.6.2026 a rozhodnutí č. 56/25/VH, ze dne 20.2.2025, č.j. SMO/110074/25/OŽP/Zná, kterým bylo prodlouženo povolení nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění – vypouštění odpadních vod do vod povrchových.. 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 novostavba výrobní a skladovací haly v prostorách oploceného areálu průmyslového centra Ostrava firmy HOMOLA HOLDING s.r.o. na pozemcích parc. č. 1654/121, parc. č. 1654/300, parc. č. 1654/115 v k.ú. Kunčičky. Součástí záměru je rovněž výstavba a úprava komunikace v okolí nové haly, vč. navazujících zpevněných ploch, přeložky či úpravy areálových inženýrských sítí. V rámci přípravy území je řešena demolice části stávající haly na pozemku parc.č. 1654/121 v k.ú. Kunčičky, která je řešena samostatnou projektovou dokumentací bouracích prací stavby „HALA Č.02 V PRŮMYSLVÉM AREÁLU HOMOLA – DEMOLICE PŮVODNÍ HALY“. Nová hala o rozměrech 72 × 24 m je navržena na místě stávajícího objektu určeného k demolici a bude stavebně navazovat na sousední halu. Ve srovnání s původní stavbou bude mít menší půdorysnou plochu. Nová hala má být napojena na pitnou vodu ze stávajících rozvodů stávající haly, která není předmětem demolice. Celý řešený areál je napojen na vodovod pro veřejnou potřebu na ul. Osadní, který je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Splaškové odpadní vody z nové haly budou odváděny prostřednictvím areálové splaškové kanalizace do stávající areálové jednotné kanalizace, která je zakončena areálovou čistírnou odpadních vod. Srážkové vody ze střechy navrhované haly budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací, do které budou současně zaústěny přípojky čtyř sorpčních vpustí (výrobce CS-BETON s.r.o., typ TBV-Sol 2/4 CBS), které zajistí odvodnění nově navržené zpevněné plochy před halou. Veškeré srážkové vody budou následně odváděny do nové retenční nádrže s regulovaným odtokem 3,0 l/s a bezpečnostním přepadem do stávající areálové jednotné kanalizace, která je ukončena v areálové čistírně odpadních vod. Retenční nádrž je navržena s celkovým objemem 56,5 m³, přičemž její vnitřní průměr bude 5,5 m a výška 2,38 m. Výše uvedená areálová čistírna odpadních vod je ve vlastnictví a provozování investora stavby, společnosti HOMOLA holding s.r.o. Předčištěné odpadní vody jsou z čistírny odpadních vod odváděny do vodního toku - Slezsko mlýnský náhon. Dle vyjádření oprávněné osoby v oboru hydrogeologie, Ing. Davida Mušky, nejsou podmínky pro zasakování srážkových vod vhodné.

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 se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Předmětná stavba má zajištěno zásobování pitnou vodou ze stávajících areálových rozvodů, které jsou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu na ul. Osadní, a který je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Splaškové a srážkové vody z haly je navrženo odvádět areálovou jednotnou kanalizací, která je zaústěna v čistírně odpadních vod. Předčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod jsou svedeny do vodního toku – Slezsko mlýnského náhonu. Srážkové vody mají být před zaústěním do jednotné areálové kanalizace nejprve akumulovány v retenční nádrži s regulovaným odtokem. Na kanalizaci odvádějící srážkové vody z komunikací jsou navrženy sorpční vpustě TBV-Sol 2/4 CBS. Podle vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracovaného Ing. Davide Muškou v prosinci 2026, nejsou v dané lokalitě vhodné podmínky pro zasakování srážkových vod. Magistrát města Ostravy konstatuje, že výše uvedené navrhované řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona 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 vyplývajících 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.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněna) o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky 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. 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 záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Stavba dešťové kanalizace, vč. retenční nádrže a sorpčních vpustí 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.

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, 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-

Obdrží:

- HOMOLA holding s.r.o., Vratimovská 624/11, 718 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
- **Naše Slezská z.s.**, IČO 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug
- **Slezská pro život z.s.**, IČO 060 53 254, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS srji9vv