



Vaše značka:

STAV MORAVIA spol. s r. o.

Ze dne: 10.8.2026

Č. j.: SMO/576866/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/540349/26/ÚPaSŘ/6

Jirská 570/30

702 00 Ostrava

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 26.8.2026

KS O 1435/2026

Z/2026/153911; R/2026/181068

ID SR00X02B4DPF

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 10.8.2026 Ostrava City Logistics Zárubek s.r.o., Gregorova 2282/3, 702 00 Ostrava; IČO: 17433797 vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

závazné stanovisko,

k povolení záměru "Průmyslová zóna Zárubek - Nájemní jednotka Richie's", parc. č. 3411, k. ú. Slezská Ostrava, pro povolení stavby, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů.

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 Ostrava City Logistics Zárubek s.r.o., IČ: 174 33 797, se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou STAV MORAVIA spol. s r.o., IČ 479 77 655, se sídlem Jirská 570/30, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 10.8.2026

pro povolení záměru „**Průmyslová zóna Zárubek – Nájemní jednotka Richie's**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 3411 v k. ú. Slezská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba STAV MORAVIA spol. s r.o., IČ 479 77 655, se sídlem Jirská 570/30, 702 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Šafranec, ČKAIT 1104564, vypracoval Ing. David Babinec, datum vypracování 06/2026, ID SR00X02B4DPF,



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 „**Průmyslová zóna Zárubek – Nájemní jednotka Richie’s**“ 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: 2-03-01-0820- 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: 469207,93 X: 1102714,22

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. 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. Fialová).
2. 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).

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 10.8.2026 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 povolení záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je vestavba nájemní jednotky Richie’s do prostor stávajícího halového průmyslového objektu OCL Zárubek na pozemku parc. č. 3411 v k. ú. Slezská Ostrava. Jedná se o provozovnu celoročního rodinného zábavního centra pro volnočasové, pohybové a vzdělávací aktivity dětí a jejich dospělého doprovodu. Součástí řešeného provozu je také přidružené zařízení gastro poskytující drobné

občerstvení a jednoduché pokrmy pro návštěvníky rodinného centra (gastro zařízení nebude sloužit jako samostatná restaurace).

V rámci předmětné stavby nejsou navrhovány nové přípojky technické infrastruktury. Stavba využívá stávající infrastrukturu a dostupné kapacity areálu a halového objektu, přičemž realizací záměru nedojde k navýšení stávajících přípojovacích kapacit. Tyto kapacity jsou pro potřeby navrhované stavby dostačující.

Areál halového objektu v průmyslové zóně OCL Zárubek je v současnosti zásobován pitnou vodou prostřednictvím areálového vodovodního rozvodu, který je napojen na vodovod pro veřejnou potřebu provozovaný společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Splaškové odpadní vody vznikající v areálu jsou odváděny do areálové čistírny odpadních vod, kde dochází k jejich předčištění. Následně jsou předčištěné odpadní vody odváděny do otevřené retenční nádrže. Do této nádrže jsou současně zaústěny také srážkové vody z celého areálu, a to jak ze střech objektů, tak ze zpevněných komunikačních a parkovacích ploch. Na kanalizaci odvádějící srážkové vody z pojízdných a parkovacích ploch je umístěn odlučovač ropných látek. Z otevřené retenční nádrže jsou vody svedeny regulovaným odtokem o max. hodnotě 78,37 l/s do vodního toku Lučina.

V rámci vnitřního rozvodu splaškové kanalizace bude v místě kuchyně gastro provozu osazen odlučovač tuků typu AS FAKU 4 ER.

K vypouštění odpadních vod do vod povrchových dle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, bylo vydáno rozhodnutí č. 135/23/VH, ze dne 14.2.2023, č.j. SMO/101708/23/OŽP/Nie.

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. Objekt má zajištěno zásobování pitnou vodou z areálových rozvodů pitné vody. Srážkové a předčištěné splaškové vody jsou svedeny do otevřené retenční nádrže, ze které jsou svedeny do vodního toku Lučina. Na kanalizaci odvádějící srážkové vody z pojízdných a parkovacích ploch je umístěn odlučovač ropných látek. Odpadní vody z gastro provozu budou svedeny přes odlučovač tuku. 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) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s nimi, 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.

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:

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 MMO OOŽP 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.

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 poddřezového odlučovače tuků není vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a nepodléhá tak povolení stavby vodního díla.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- STAV MORAVIA spol. s r. o., Jirská 570/30, 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.
- Odbor ochrany životního prostředí
- Naše Slezská z.s., IČ 171 19 219, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS r5284ug
- Slezská pro život z.s., IČ 060 53 254, U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Ostrava, ID DS srji9vv