

Vaše značka:

Ze dne: 16.6.2026
Č. j.: SMO/657409/26/ÚPaSŘ/Dvor
Sp. zn.: S-SMO/417915/26/ÚPaSŘ/9

Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský
Telefon: 599 442 476
E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz

Datum: 24.9.2026

KS D 1114/2026

Z/2026/45764 R/2026/139010

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 16.6.2026 [redacted] 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 Rezidence park Hrabůvka II., p.č. 798/3, ..., k.ú. Hrabůvka, 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, kterou je Rezidence Park Hrabůvka II s.r.o., IČ 23361671, Einsteinova 724/60, 779 00 Olomouc, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou MS plan s.r.o., IČ 16190513, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 16.06.2026

pro povolení záměru „**Rezidence Park Hrabůvka II**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 798/3, 79/1, 79/2, 79/3, 288/14, 288/21, 270/21, 288/5, 288/8, 288/18, 1670, 443, 2094 a 532 v k. ú. Hrabůvka dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS plan s.r.o., IČ 16190513, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha, hlavní projektant [redacted], ČKA 00454, datum vypracování 02/2026,



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 „**Rezidence Park Hrabůvka II**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Magistrát města Ostravy **souhlasí** s tím, aby žadateli – právnické osobě: Rezidence Park Hrabůvka II s.r.o., IČ 23361671, Einsteinova 724/60, 779 00 Olomouc, bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

povoleno kácení:

1 ks Betula pendula (*bříza bělokorá*) o obvodu kmene 148 cm, v koordinační situaci č. C.3 označen jako S8, rostoucího na pozemku parc. č. **270/7 v k. ú. Hrabůvka**, jež je ve vlastnictví statutárního města Ostrava-městského obvodu Ostrava-Jih, IČ 008 45 451, Horní 791/3, 700 30 Ostrava,

za těchto podmínek:

1. Kácení dřeviny bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, v rámci přípravy území.
2. Po celou dobu stavby bude přítomen ekologický dozor, jež bude kontrolovat stavební práce v blízkosti zachovávaných dřevin.
3. Aktuálně před zahájením kácení dřeviny je nezbytné provedení vizuální kontroly dřeviny 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.

Magistrát města Ostravy **požaduje**, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **uloženo** provedení **náhradní výsadby**:

2 ks Acer campestre „Elsrijk“ (*javor babyka „Elsrijk“*), sadovnický zapěstovaných dřevin o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 16 – 18 cm, na pozemku parc. č. **270/21 v k. ú. Hrabůvka**, dle situace sadových úprav č. C4.2, jež je ve vlastnictví právnické osoby – VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA, IČ 26836025, se sídlem Hasičská 1003/49, 700 30 Ostrava,

za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od provedení kácení. Žadatel Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí písemně oznámí termín realizace kácení.
2. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí bude neprodleně písemně informován



o provedení náhradní výsadby, k oznámení o provedení výsadby bude přiložen doklad o provedení výsadby dřevin s uvedením počtu a druhu dřevin včetně jejich velikosti a situační plán se zákresem vysazených dřevin.

3. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.

Současně Magistrát města Ostravy požaduje, aby žadateli byla **uložena povinnost pečovat** o vysazené dřeviny po dobu **pěti let** ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:

1. Minimálně 5x ročně bude prováděna dostatečná zálivka, dále bude prováděno pravidelné odplevelování.
2. Od dvou let od výsadby bude dle potřeby proveden výchovný řez.
3. Pravidelně bude prováděno sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.

IV.

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, včetně uložení náhradní výsadby dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a 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.
- 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.

V.

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:	2-03-01-0610-0-00 - Ostravice
Kód útvaru povrchových vod:	Ostravice od toku Morávka po tok Lučina (HOD_0600)
Kód útvaru podzemních vod:	22610 – Ostravská pánev – ostravská část
Hydrogeologický rajón:	2261 – Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	Y: 472009.98 X: 1106348.51

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 16.06.2026 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, hydrogeologický posudek, který zpracovala odborně způsobilá osoba v oboru hydrogeologie, Ing. David Muška v prosinci 2025 a dodatek z dubna 2026 a vyjádření společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 25.08.2026. 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 výstavba 4 bytových domů (Objekty A-D) v bývalém areálu učňovských dílen v k.ú. Hrabůvka včetně 73 parkovacích stání.

Objekt A a B – Odběr pitné vody bude realizován vodovodní přípojkou z PE 100 RC D 90 SDR 11, která bude napojena na vodovod DN 150 PE v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vedoucí v ulici Závodní. Splaškové vody budou svedeny kanalizační přípojkou DN 200 z PP SN 16 do kanalizace DN 300 (ukončení na ÚČOV) v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vedoucí v ulici Závodní.

Objekt C a D – Odběr pitné vody bude realizován vodovodní přípojkou z PE 100 RC D 63 SDR 11, která bude napojena na vodovod DN 80 PE v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vedoucí v ulici Provaznická v místě napojení stávající přípojky rušeného objektu. Splaškové budou svedeny kanalizační přípojkou DN 200 z PP SN 16 do kanalizace VJ 600/900 (ukončení na ÚČOV) v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vedoucí v ulici Provaznická.

Srážkové vody z objektu A, B a D budou svedeny přes akumulární nádrž o objemu 10 m³ do vsakovacího objektu VS1 tvořeného boxy Aquacell o celkovém rozměru 4,8 x 6,0 a hloubky 2 m. Srážkové vody z objektu C budou svedeny do vsakovacího objektu VS3 tvořeného boxy Aquacell o celkovém rozměru 4,8 x 1,8 a hloubky 2m. Srážkové vody ze zpevněných ploch a parkovacích stání budou svedeny přes uliční vpusti do ORL AS-TOP 40 RCS EO/PB se sorpcí a dále do vsakovacího objektu VS2 tvořeného boxy Aquacell o celkovém rozměru 4,8 x 6,6 a hloubky 2 m. Dle hydrogeologického posudku, který zpracovala odborně způsobilá osoba v oboru hydrogeologie, Ing. David Muška v prosinci 2025 a dodatek z dubna 2026, je předmětný pozemek pro vsakování srážkových vod vhodný.

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. Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je stavebník povinen při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z předloženého podkladu je zřejmé, že předmětný záměr **"Rezidence park Hrabůvka II"** má zajištěno zásobování vodou prostřednictvím vodovodní přípojky, odpadní vody budou odváděny kanalizační přípojkou a srážkové vody budou akumulovány a zasakovány na předmětném pozemku. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. 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 rámci stavby je navrženo vykácení dřevin, které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou. Zčásti se jedná o dřeviny, k jejichž kácení není, dle ust. § 8 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin povolení jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, nutné povolení (dřeviny o obvodu kmene do 80 cm či porost o výměře do 40 m² apod.), výjimku tvoří 1 ks břízy bělokoré, která vyžaduje povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. 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). Stavba si vyžádá kácení **1 ks Betula pendula (bříza bělokorá)**, jež má zhoršený zdravotní stav, zřetelně sníženou fyziologickou vitalitu, nízkou atraktivitu umístění a zhoršené růstové podmínky, přičemž při hodnocení dřeviny vycházel Magistrát města Ostravy z předložených podkladů a z předchozí úřední činnosti. Předmětná dřevina v daném území plní zejména funkci hygienickou (omezování prašnosti, a hluku), biologickou (biotop pro drobné živočichy) a estetickou (dřeviny v urbanizovaném prostředí), dále v městském prostředí poskytuje stín a ochlazuje okolní prostředí hlavně v letním období výparem vody, čímž dochází rovněž ke zvlhčování vzduchu; má tedy význam z hlediska tepelného a vlhkostního režimu prostředí, čímž přispívá ke stabilizaci mikroklimatu. Dřevina určená ke kácení poskytuje tyto funkce ve průměrné míře s ohledem na skutečnost, že se jedná o krátkověkou dřevinu. Realizací záměru dojde k výstavbě čtyř bytových domů včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury (parkoviště, komunikace, zpevněné plochy, přípojky zařízení technické infrastruktury, sadové úpravy a mobiliář). Požadavek na odstranění dřeviny jako převažující nad požadavkem na jejím zachování je odůvodněn skutečností, že dřevina je v přímé kolizi se stavebními pracemi, anebo by vlivem stavebních prací došlo k jejímu nevratnému poškození, a jelikož není možné stavební práce

realizovat jiným technickým řešením, není tedy možné nalézt jiné uspokojivé a přijatelné řešení. Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat realizaci stavebních prací. Nicméně v blízkosti roste množství dalších hodnotných dřevin v okolním sídlišti, které jsou schopny v daném prostoru do budoucna nahradit funkční a estetický význam odstraňované dřeviny. Podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. posoudil Magistrát města Ostravy funkční a estetický význam dřeviny a dále jej poměřil s důvody uváděnými žadatelem pro realizaci stavby a dospěl k závěru, že žadatelovy důvody (výstavba rezidenčního bydlení) převažují nad funkčním a estetickým významem dřeviny určené ke kácení a zájmem na jejím zachování. 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 předmětné dřeviny, a tudíž v případě, že by stavba nebyla realizována, což nelze s ohledem na její význam v budoucnu předpokládat, dřevina by mohla být zachována a nadále plnit své ekologické funkce. Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu potřeby neustálého odborného dozoru, za účelem kontroly realizace stavebních prací v kořenovém prostoru zachovávaných dřevin. Podmínka č. 3 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. Žadatel není vlastníkem předmětného pozemku, na němž kácená dřevina roste, je jím statutární město Ostrava-městský obvod Ostrava-Jih, IČ 008 45 451, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, MMO proto vyžadoval k žádosti doložení souhlasu vlastníka s kácením dřeviny. Souhlas byl, na základě výzvy MMO doložen dne 10.8.2026. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody může uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřeviny. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však do pěti let. **K náhradě ekologické újmy vzniklé vykácením výše uvedených dřevin** ve výši cca 62.200,- Kč (tato byla kontrolně vypočtena na základě metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny, Praha, 2022), **uložil** Magistrát města Ostravy, v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **přiměřenou náhradní výsadbu**. Při jejím stanovení vycházel Magistrát města Ostravy z návrhu opatření ke snížení nepříznivého vlivu stavby na přírodu a krajinu, tj. opatření ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením výše uvedených dřevin, jež bylo součástí dokumentace, přičemž jeho rozsah byl upraven v souladu s vypočtenou hodnotou kácené dřeviny. Navrhované opatření spočívá v provedení výsadby celkem 2 ks sadovnický zapěstovaných dřevin o obvodech kmenů ve výšce 1 m nad zemí min. 16 – 18 cm, a to v celkové hodnotě cca 57.600,- Kč, na výše uvedeném pozemku parc. č. 270/21 v k. ú. Hrabůvka, přičemž se jedná o pozemek, na němž budou prováděny stavební práce, na rozhraní sídliště a rodinné zástavby na území městského obvodu Ostrava-Jih. Žadatel není vlastníkem předmětného pozemku, na němž je náhradní opatření ukládáno, je jím VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA, IČ 26836025, se sídlem Hasičská 1003/49, 700 30 Ostrava, MMO proto vyžadoval k žádosti doložení souhlasu vlastníka k umístění kompenzačního opatření (výsadby nových dřevin). Souhlas ředitelky školské právnické osoby byl, na základě výzvy MMO doložen dne 23.7.2026. Magistrát města Ostravy konstatuje, že výsadbu celkem 2 ks stromů výše uvedeného druhu dřeviny na pozemku, na němž budou prováděny stavební práce, jako náhradu za vykácení 1 ks dřeviny (vzrostlé krátkověké břízy), lze považovat za dostatečnou. Rozsah takto navržené náhradní výsadby je tedy možno považovat za dostatečný a přiměřený. Vysazeny budou sadovnický zapěstované dřeviny, ve vhodném sponu a mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. Pro realizaci náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil několik podmínek. Pro účinnou kontrolu realizace náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil podmínky č. 1 a 2, v nichž stanovil termín nejzazšího provedení náhradní výsadby od realizace kácení, včetně oznámení termínu realizace kácení a realizace náhradní výsadby a dále doklad specifikující její umístění. Pro zajištění náhrady ekologické újmy prostřednictvím kvalitně a perspektivně realizované výsadby dřevin, stanovil podmínku č. 3. Dále byla žadateli uložena povinnost o vysazené dřeviny pečovat. Za účelem realizace řádné povýsadbové péče byly uloženy tři podmínky, jež zajišťují péči formou zalivky, odplevelování,

výchovného řezu a výměny uhynulých jedinců po dobu **pěti let**. Pětiletou lhůtu pro zabezpečení řádné údržby vysazených dřevin stanovil Magistrát města Ostravy s ohledem na to, že dle jeho zkušeností je tato doba optimální k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Vzhledem k tomu, že 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 této části záměru, 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 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 rozhodnutí o povolení kácení dřevin dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, včetně uložení náhradní výsadby dle ust. § 9 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 a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Záměr se dotýká pozemků p. č. 288/14 a 288/21 v k. ú. Hrabůvka, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (druh pozemků zahrada). 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. 288/14** v celém jeho rozsahu 0,0066 ha, a **parc. č. 288/21** v celém jeho rozsahu 0,0110 ha, druh pozemků zahrada, v celkovém rozsahu odnětí 0,0176 ha, v k. ú. Hrabůvka. Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje objekt C a zpevněné plochy. Pozemky parc. č. 288/14 a 288/21 v k. ú. Hrabůvka jsou ve vlastnictví VÍTKOVICKÉ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÉ ŠKOLY, IČO: 268 36 025, jejíž souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro daný záměr žadatel doložil. Dotčené pozemky jsou dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do II. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostravy jsou součástí zastavěného území a plochy vymezené k nezemědělskému využití (občanské vybavení – střední a vysoké školy). S odkazem na ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nepoužije. 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 je u výše uvedeného záměru navrženo svedení dešťových vod do okolního travnatého terénu, 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). K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu **se nestanovuje** v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, podmínka skřívky ornice, neboť se na pozemcích parc. č. 288/14 a 288/21 v k. ú. Hrabůvka ornice nenachází. Magistrát města Ostravy v souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. g) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **odvody** za odnětí zemědělské půdy pro plochy na pozemcích parc. č. 288/14 v rozsahu 0,0057 ha, a 288/21 v rozsahu 0,0026 ha, v k. ú. Hrabůvka, **nestanovuje**, neboť tyto předmětné plochy budou změněny na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, přičemž budou veřejným prostranstvím. 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 pro záměr objektu C a zpevněných ploch (rozsah odnětí 0,0093 ha), a to ve výši 401,20 Kč za 1 m² odnímané plochy. **Celková orientační výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,0176 ha činí 37.311,6 Kč, po zaokrouhlení 37.312 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. 288/14 a 288/21 v k. ú. Hrabůvka do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 6.43.00, z ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 10,03 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, z II. třídy ochrany zemědělské půdy, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, z koeficientu třídy ochrany (8) určeného dle ust. bodu 4. části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a 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. 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.

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 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:

Stavbou a jejím užíváním 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.

Vodovodní přípojka není vodním dílem dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu.

Kanalizační přípojka není vodním dílem dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná, a tak aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu kanalizační stoky, do které je zaústěna.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostravy – tabulka 3 II - vypouštění na ČOV.

Stavba „2.0.4.4.1_2 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE OBJEKTŮ“ a „2.0.4.4.3_4 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE KOMUNIKACÍ“ 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.

K odvádění srážkových vod prostřednictvím vsakovacího zařízení do horninového prostředí je třeba povolení nakládání s vodami (jiné nakládání s podzemními 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., v platném znění. 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.

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 (Rezidence park Hrabůvka II. 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.



Ing. Eduard Dvorský
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- 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