

Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne:

Č. j.: SMO/706607/26/ÚPaSŘ/Mol

Sp. zn.: S-SMO/587222/26/ÚPaSŘ/8 [REDACTED]

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 14.10.2026

KS M 1569/2026

Z/2026/166418 R/2026/195406 ID SR00X02FKRCU

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 30.8.2026 Nová Koněvova s.r.o., Koněvova 220/29, 713 00 Ostrava 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 „**Inženýrské sítě a komunikace Nová Koněvova, SO 101 Místní komunikace**“ na pozemcích parc. č. 495/1, 399/31, st. 235/1, st.235/2, 399/14, 391/30, 391/31, 391/32, 391/33, 391/34, 391/36, 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 390/12 v k. ú. Heřmanice, 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 Nová Koněvova s.r.o., IČ: 219 75 256, se sídlem Koněvova 220/29, 713 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci Ing. Petru Hlaváčkovou, IČ 765 82 736, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina (dále jen „žadatel“) ze dne 30.8.2026

pro povolení záměru „**Inženýrské sítě a komunikace Nová Koněvova, SO 101 Místní komunikace**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 495/1, 399/31, st. 235/1, st.235/2, 399/14, 391/30, 391/31, 391/32, 391/33, 391/34, 391/36, 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 390/12 v k. ú. Heřmanice dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Dopravní projekce Bojko s.r.o., IČ 107 32 411, se sídlem Náhorní 448/5, 711 00 Ostrava,

zodpovědný projektant [REDAKCE], ČKAIT 1103378, datum vypracování 07/2026, ID SR00X02FKRCU,

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 „**Inženýrské sítě a komunikace Nová Koněvova, SO 101 Místní komunikace**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za této podmínky:

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bude na částech pozemků p. č. 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 390/12, 391/31, 391/32, 391/33, 391/34, 391/36 a 399/14 v k. ú. Heřmanice v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,30 m a v objemu cca 371,4 m³. Tato ornice bude po dobu realizace záměru uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení realizace záměru bude rozprostřena na nezastavěných částech dotčených pozemků v k. ú. Heřmanice.

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: 2-03-01-0610- Ostravice

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: 2261 - Ostravská pánev – ostravská část

Orientační určení polohy: Y: 467915,22 X: 1099845,34

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 s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 30.8.2026 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. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska bylo vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie „Heřmanice – Nová Koněvova – IG a HG posouzení“, zpracované Mgr. Tomášem Kohnem a Ing. Davidem Muškou v červenci 2025 a dodatek k výše uvedenému posouzení „Doplnění IG a HG posouzení „Z25-154 Heřmanice – Nová Koněvova – IG a HG posouzení“ ze dne 5.6.2026, zpracované [REDACTED]

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je stavba nové účelové komunikace a veřejného osvětlení na pozemcích parc.č. 495/1, parc.č. 399/31 a dalších v k.ú. Heřmanice. Účelová komunikace bude sloužit k obsluze území pro 6 rodinných domů a jednoho bytového domu. Celková výměra navrhovaných komunikací činí cca 1664 m², z toho plocha asfaltové vozovky – 1130 m², plocha dlážděného parkoviště 190 m² (14 parkovacích míst), plocha dlážděného chodníku 292 m², plocha dlážděného zpomalovacího prahu 23 m², plocha dlážděného chodníkového přejezdu 29 m². Celková délka nově navržených úseků komunikace je cca 201,45 m se šířkou 5,5 m. Řešení likvidace srážkových vod z komunikace je rozdělena do dvou částí – část A a B, jež budou řešeny odděleně. Srážkové vody z větší části plochy komunikace, chodníku a parkovacích míst (cca 1383,5 m²) – části A, mají být zasakovány prostřednictvím vsakovacího objektu. Vsakovací objekt má být tvořen vsakovacími boxy o rozměrech 800 x 800 x 660 mm. Vsakovací galerie je navržena na retenční objem 20 m³ (9,66 x 3,26 x 0,66m) a je tvořena jednou vrstvou boxů. Srážkové vody z parkovacího stání v jižní části zájmového území mají být před zaústěním do vsakovacího objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin s koalescenčním a sorpčním filtrem EKOPLUS 10 KS. Srážkové vody z části plochy komunikace a chodníku (cca 240 m²) – část B, kterou není možné z důvodu nevhodné konfigurace terénu napojit do vsakovacích boxů má být odvodněna do vsakovacího průlehu/příkopu přes přerušovanou obrubu komunikace. Příkop má mít délku 70 m, šířku 0,5 m a hloubku 0,25 m. Retenční objem má být 8,8 m³. Způsob odvodnění navrhovaných zpevněných ploch vychází z vyjádření oprávněné osoby v oboru hydrogeologie ([REDACTED]), který posuzoval předmětnou lokalitu a návrh způsobu vsakování. V posudku je uvedeno, že část B se uklání severovýchodním směrem, a proto není možné vody odvést do jednotného vsaku. Vrtem V-3 a doplňkovými vrty V-5 a V-6 bylo zjištěno, že v této oblasti se nevyskytují polohy vhodné pro podzemní vsakování vod. Proto je navrženo srážkové vody odvádět do povrchového vsakovacího průlehu podél komunikace. K zásaku bude docházet do poloh humózních hlín.

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. Část srážkových vod má být zasakována prostřednictvím vsakovacího zařízení a část vod má být likvidována ve vsakovacím průlehu. Srážkové vody sbírané z parkovacího stání v jižní části zájmového území mají být před zaústěním do vsakovacího zařízení předčištěny v odlučovači lehkých kapalin s koalescenčním a sorpčním filtrem. Způsob utrácení srážkových

vod byl navržen na základě závěru vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracovaného [redacted] v červenci 2025 a v červnu 2026. 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.

Záměr se dotýká pozemků p. č. 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 390/12 (druh pozemků trvalý travní porost), 391/31, 391/32, 391/33, 391/34, 399/14 (druh pozemků orná půda), a 391/36 (druh pozemku zahrada) v k. ú. Heřmanice, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. 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. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších. Záměr si vyžádá trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to částí pozemků p. č. 390/8 v rozsahu 0,0024 ha, 390/9 v rozsahu 0,0071 ha, 390/10 v rozsahu 0,0027 ha, 390/11 v rozsahu 0,0029 ha, 390/12 v rozsahu 0,0009 ha, druh pozemků trvalý travní porost, 391/31 v rozsahu 0,0099 ha, 391/32 v rozsahu 0,0337 ha, 391/33 v rozsahu 0,0044 ha, 391/34 v rozsahu 0,0054 ha, 399/14 v rozsahu 0,0523 ha, druh pozemků orná půda, a 391/36 v rozsahu 0,0021 ha, druh pozemku zahrada, celkový rozsah odnětí 0,1238 ha, v k. ú. Heřmanice.

Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje místní komunikaci. Pozemky p. č. 390/8, 390/9, 390/10, 390/11, 391/31, 391/32, 391/33, 391/34 v k. ú. Heřmanice jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek p. č. 399/14 v k. ú. Heřmanice je ve vlastnictví právnické osoby Bouwadvies s.r.o., IČO: 239 70 316, a pozemky p. č. 390/12 a 391/36 v k. ú. Heřmanice jsou ve vlastnictví pana Jaroslava France, nar. 21. 08. 1972, přičemž jejich souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu žadatel doložil. Části dotčených pozemků, na kterých bude záměr umístěn, jsou dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů zařazeny do III. třídy ochrany a dle Územního plánu Ostravy jsou součástí zastavěného území a zastavitelné plochy a plochy vymezené k nezemědělskému využití (bydlení v rodinných domech). Na předmetných 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 vsakovacích průlehlů, 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). Magistrát města Ostravy posoudil předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a navrhovaný způsob jejich hospodářného využití a v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanovil k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu podmínku přípustnosti záměru.

Odvody za odnětí zemědělské půdy pro záměr realizace místní komunikace se v souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nestanovují.

S ohledem na výše uvedené lze při zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního 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. 6 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.

Stavba si vyžádá odstranění některých dřevin. S ohledem na splnění podmínek ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, povolení dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pro kácení není potřeba.

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.

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 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. vsakovacího zařízení, odlučovače lehkých kapalin a vsakovacího průlehu) 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.

Odvádění srážkových vod do vsakovacího zařízení podléhá povolení k jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, k jehož vydání je příslušný Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí. 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. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

Šárka Molová
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
- 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