



Vaše značka:

PPS Kania s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/719869/26/ÚPaSŘ/MoI

Sp. zn.: S-SMO/661099/26/ÚPaSŘ/6

Nivnická 665/10

709 00 Ostrava

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 19.10.2026

KS M 1727/2026

Z/2026/184520 R/2026/217509 ID dokumentace SR00X02GF4JO

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 podalo dne 24.9.2026 Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory, IČ 00845451, se sídlem Přemyslovců 224/63, 709 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou PPS Kania s.r.o., IČ 26821940, se sídlem Nivnická 665/10, 709 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 Regenerace sídliště Přemyslovců, Ostrava - Mariánské Hory, parc.č. 97/4, 96/1 v k.ú. Mariánské Hory, 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 Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory, IČ 00845451, se sídlem Přemyslovců 224/63, 709 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou PPS Kania s.r.o., IČ 26821940, se sídlem Nivnická 665/10, 709 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 24.9.2026

pro povolení záměru „**Regenerace sídliště Přemyslovců, Ostrava - Mariánské Hory**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 97/4, 96/1 v k. ú. Mariánské Hory dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba PPS Kania s.r.o., IČ 26821940, se sídlem Nivnická 665/10, 709 00 Ostrava, zodpovědný projektant [REDAKCE] ČKA 05 379, datum vypracování 09/2026, ID dokumentace SR00X02GF4JO,

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 Přemyslovců, Ostrava - Mariánské Hory**“ 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 borovice černé (*Pinus nigra*), s obvodem kmene ve výšce 1,3 m nad zemí 111 a 119 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 97/4 v k. ú. Mariánské Hory, ve vlastnictví Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, svěřená správa nemovitostí Městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63, 709 36 Ostrava

za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a bezprostředně před zahájením stavebních a přípravných prací
2. Aktuálně před zahájením kácení dřevin 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.

Magistrát města Ostravy **požaduje**, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **uloženo provedení náhradní výsadby:**
- 2 ks třešně Sargentovy (*Prunus sargentii*), sadovnický zapěstovaný kmenný tvar druhu o min. výšce 2,2 m a obvodu kmene ve výšce 1,3 m nad zemí 18 cm, vysazených na pozemek parc. č. 96/1 v k. ú. Mariánské Hory, ke kompenzaci ekologické újmy,

za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemek parc. č. 96/1 v k. ú. Mariánské Hory ve vlastnictví žadatele, nejpozději do dvou let od provedení kácení, dle návrhu sadových úprav v situačním výkresu C.003 – Koordinační situační výkres. Žadatel Magistrát města Ostravy odbor 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. Vysazované dřeviny musí být prvotřídní kvality, tzn. s dostatečným množstvím výhonů a kvalitně zapěstovaným balem. Velikost dřevin bude odpovídat stanoveným požadavkům. 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 záливka, 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.

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 24.9.2026 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 pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je změna záměru před dokončením spočívající v kácení 2 ks dřevin a provedení odpovídající náhradní výsadby.

V rámci stavby je navrženo vykácení solitérních dřevin, které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou. V kolizi se stavbou jsou 2 ks dřevin (borovice černá) jejichž obvod ve výšce 130 cm nad zemí je větší než 80 cm.

Označení (číslování) dřevin bylo převzato ze souhrnné technické zprávy a koordinačního situačního výkresu. 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 jednotlivých

dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Stromy v daném území plní funkci estetickou (přírodní prvek v urbanizovaném prostředí města), hygienickou (omezování prašnosti a hluku) a biologickou (biotop pro drobné živočichy). Předmětné dřeviny jsou v kolizi s navrhovanou stavbou – rostou na místě vedení veřejného osvětlení. Obě borovice rostou za bytovým domem směrem od ulice Strmá. Jedná se o dospělé dřeviny v relativně dobrém zdravotním stavu. Koruny jsou celistvé, je patrné jen malé prosychání jehličí na větvích. Borovice rostou vzpřímeně, není patrný náklon a ohrožení pádem. Jedná se o střednědobě až dlouhodobě perspektivní dřeviny. Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. V rámci stavby dojde k realizaci regenerace sídliště u ulice Přemyslovců. Výše uvedená dřevina a zapojený porost je v kolizi s navrhovanou stavbou a nelze je při realizaci zachovat, neboť rostou v místě vedení infrastruktury a v blízkosti zpevněných ploch. S ohledem na uvedené, lze konstatovat, že převažuje zájem na realizaci stavby nad zájmem na zachování 2 ks dřevin.

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, což nelze s ohledem na její význam v budoucnu předpokládat, by dřeviny 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, orgán ochrany přírody může uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však do pěti let.

Součástí dokumentace je návrh opatření ke snížení nepříznivého vlivu stavby na přírodu a krajinu, tj. opatření ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin. Navrhované opatření spočívá v provedení náhradní výsadby 2 ks třešně Sargentovy (*Prunus sargentii*) na pozemku parc. č. 96/1 v k. ú. Mariánské Hory, tedy na pozemku, který sousedí s pozemkem kde bude provedeno kácení a který je svěřen do vlastnictví žadateli.

Magistrát města Ostravy konstatuje, že výsadba 2 ks stromů na pozemku sousedícím s pozemkem kde dojde ke kácení, zejména v blízkosti místa vykácených stromů, dostatečně nahradí ekologickou újmu vzniklou vykácením dřevin. Nově vysazené stromy postupně převezmou plnění funkcí vykácených dřevin v dotčeném území. Rozsah navržené náhradní výsadby je tedy možno považovat za dostatečný a přiměřený. 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. Za účelem kvalitní náhrady ekologické újmy stanovil podmínku č. 3, jež zajišťuje použití kvalitního výsadbového materiálu. Dále byla žadateli uložena povinnost o vysazené dřeviny pečovat. Za účelem realizace řádné povýsadbové péče byly uloženy tři podmínky, jež zajišťují péči formou zalívky, 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 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 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 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 pozemku parc. č. 97/4 (druh pozemku zahrada) v k. ú. Mariánské Hory, který je součástí zemědělského půdního fondu. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posoudil v rámci koordinovaného stanoviska magistrátu č. 1304/2024 (dále jen „KS 1304/2024“) týkající se stavby „Regenerace sídliště Přemyslovců, Ostrava Mariánské Hory“, investora: statutární město Ostrava, IČO: 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, že pro rekonstrukci zpevněných ploch (komunikace, parkovací místa, chodníky, cyklostezka), stavbu dešťové kanalizace se vsakováním, veřejného osvětlení, mobiliáře, dětského hřiště a sadových úprav na pozemku parc. č. 97/4 v k. ú. Mariánské Hory nebylo dle ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění platném v době povolování, k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu zapotřebí souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění platném v době povolování. Předmětné KS 1304/2024 se stalo podkladem pro společné povolení č. 289/2025/M, pod č. j. VITK/25089/25/SŘDaOP/Ba, ze dne 24. 11. 2025, které vydalo statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Vítkovice, odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody, čímž byla předmětná stavba povolena. Pro záměr „Regenerace sídliště Přemyslovců, Ostrava Mariánské Hory“ (KS 1727/2026) není zapotřebí dle výše uvedených podkladů souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neboť tímto záměrem nedochází k rozšíření zaboru na pozemku parc. č. 97/4 v k. ú. Mariánské Hory. Po posouzení žádosti včetně dokumentace pro změnu záměru před dokončením a výše uvedeného lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný 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.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- PPS Kania s.r.o., Nivnická 665/10, 709 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