



Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne:

Č. j.: SMO/732151/26/ÚPaSŘ/Ko1

Sp. zn.: S-SMO/615966/26/ÚPaSŘ/9 [REDACTED]

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 23.10.2026

## **KS K 1639/2026**

Z/2026/126815 R/2026/204326

ID dokumentace SR00X02J8U6J

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 9.9.2026 X BYDLENÍ s.r.o., Luční 1210/20, 721 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 Bytový dům na ulici Prokopa Velikého 390/15, parc.č. 736/1 v k.ú. Vítkovice, 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 X BYDLENÍ s.r.o, IČ 09687700, se sídlem Luční 1210/20, 721 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci panem [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 09.09.2026

pro povolení záměru „Bytový dům na ulici Prokopa Velikého 390/15“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 736/1 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba STAPLAN projekt s.r.o., IČ 26820285, Soukenická 877/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Ing. Petr Chreno, ČKAIT

1102071, datum vypracování 07/2026, ID dokumentace SR00X02J8U6J

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 „**Bytový dům na ulici Prokopa Velikého 390/15**“ 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**

- **zapojeného porostu dřevin o ploše 41 m<sup>2</sup> druhů pěnišníků**
- **zapojeného porostu dřevin o ploše 89 m<sup>2</sup> druhů břízy, tisovec**

rostoucích na pozemku parc. č. 736/1 v k. ú. Vítkovice, který je ve vlastnictví fyzické osoby: [REDACTED]

#### **za těchto podmínek:**

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

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.
- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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

#### **IV.**



**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:        | 2-03-01-0610-0-00-00 - Ostravice                   |
| Název a kód útvaru podzemních vod:  | 2261 - Ostravská pánev – ostravská část            |
| Název a kód útvaru povrchových vod: | HOD_0600 - Ostravice od toku Morávka po tok Lučina |
| Hydrogeologický rajón:              | 22610 - Ostravská pánev – ostravská část           |
| Orientační určení polohy:           | Y: 471560.25      X: 1103906.53                    |

#### **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 09.09.2026 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 a vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracované Ing. Michaelou Kuřovou v červnu 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 jsou částečné bourací práce v 1. nadzemním podlaží a úplné odstranění 2. nadzemního podlaží včetně střešní konstrukce. Stávající suterén bude zachován a stavebně zrekonstruován. Nově budou vybudována 1. a 2. nadzemní podlaží se sníženou konstrukční výškou. Namísto původní sedlové střechy bude navrženo 3. nadzemní podlaží s plochou střechou, přičemž celková výška objektu nepřesáhne výšku stávající okolní zástavby. Stavebními úpravami dojde ke změně způsobu užívání 1. nadzemního podlaží, které bylo dosud využíváno jako komerční prostor. Nově bude objekt, s výjimkou suterénu, sloužit výhradně k bydlení. Objekt je napojen stávající vodovodní a kanalizační přípojkou na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu, ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Kanalizace pro veřejnou potřebu odvádí odpadní vody na ústřední čistírnu odpadních vod. Součástí záměru je vybudování nových parkovacích ploch u objektu. Srážkové vody ze střechy objektu a parkovacích ploch je navrženo odvádět do nového vsakovacího objektu. Jako vsakovací prvek je zde navržena 2 x soustava vsakovacích bloků AS-RIGOFILL - 45 ks bloků (dl. 0,8 m, š. 0,8 m, v. 0,66 m) o celkovém retenčním objemu cca 18 m<sup>3</sup> umístěných ve vsakovací jámě o půdorysu min. 4 x 2,4 m a hloubce 4 m. Na trase je dále osazena 2 x retenční nádrž s akumulací (2 m<sup>3</sup>) o celkovém objemu 10,0 m<sup>3</sup> pro zadržení srážkových vod s následným využitím k údržbě zeleně. Srážkové vody z parkovací plochy mají být před odvedením do vsakovacího objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin typu AS TOP 10 VFS EO/PB o jmenovité velikosti 10 l/s v kombinaci se sorpčním filtrem. Dle vyjádření oprávněné osoby v oboru hydrogeologie, Ing. Michaely Kuřové, jsou podmínky na předmětné lokalitě 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 realizaci 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. Stavba je napojena na zdroj pitné vody prostřednictvím stávající vodovodní přípojky, která je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Odvod odpadních splaškových vod je zajištěn prostřednictvím stávající kanalizační přípojky, která je napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Srážkové vody mají být akumulovány a zpětně využívány a přebytky zasakovány na pozemku investora. Srážkové vody ze zpevněných parkovacích ploch mají být předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Způsob utrácení srážkových vod ze střechy objektu a zpevněných ploch byl navržen na základě závěru Ing. Michaely Kufové, která po provedení hydrogeologického průzkumu dospěla k tomu, že se na předmětné lokalitě nacházejí 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.

V rámci stavby je navrženo vykácení dřevin (specifikovaných v závazné části), které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou a nelze je při realizaci záměru zachovat, neboť rostou v místě navrhovaných zpevněných ploch. Záměr si kromě dřevin výše uvedených, vyžádá i odstranění dřevin, k jejichž kácení není dle ust. § 8 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nutné povolení. 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). Dřeviny povolené ke kácení se nacházejí v jižní části stavby a tvoří neudržovanou plochu zeleně. Keřové porosty jsou

v průměrném zdravotním stavu. Dřeviny v daném území plní funkci hygienickou (omezování prašnosti a hluku) a biologickou (biotop pro drobné živočichy), i když jsou tyto funkce omezené s ohledem na stáří porostu a plochu, kterou zabírají. Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. 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, stromy by 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. Žadatel není vlastníkem pozemku, na němž dřeviny povolené ke kácení rostou, k žádosti byl doložen souhlas vlastníka s kácením dřevin. Dne 17. září 2026 byly do dokumentace zapracovány záměry ornitologicko-chiropterologického posudku. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, může orgán ochrany přírody uložit žadatel přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Pro výpočet ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin byla použita internetový kalkulačka Ocenění stromu a ocenění porostu dřevin dle Metodiky AOPK ČR ve verzi 2021. Vzniklá ekologická újma byla vypočítána v jednotkách tisíců korun, není tudíž účelné ani možné v této hodnotě uložit kompenzační opatření ve formě výsadby dřevin. Ekologickou újmu vzniklou vykácením zapojených porostů dřevin je možno považovat za zanedbatelnou, neboť se jedná o převážně náletové dřeviny v průměrném zdravotním stavu a jejich odstranění bude bez vlivu na chráněné zájmy, a proto není nutné za jejich kácení ukládat provedení náhradní výsadby dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Magistrát města Ostravy porovnal veřejný zájem na nedotčeném zachování přírody a krajiny (zachování zapojených porostů dřevin, jedná se o náletovou zeleň) se zájmem na realizaci předmětného záměru stavby, a má za to, že v tomto případě převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody a krajiny, a proto souhlasil 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 předmětných dřevin s uložením výše uvedené náhradní výsadby. Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčený pozemek 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 jejího doplnění ze dne 17. září 2026 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 o povolení ke kácení dřevin dle ust. § 8 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.

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 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.

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.

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

Stavba (dešťová kanalizace včetně vsakovacího zařízení, retenční nádrže a odlučovače lehkých kapalin) 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.

Ing. Marcela Kolínková  
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