Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9b0029c6

Vaše značka:	
Ze dne:	
Č. j.:	SMO/803652/26/ÚPaSŘ/Mol
Sp. zn.:	S-SMO/743578/26/ÚPaSŘ/6
Vyřizuje:	Šárka Molová
Telefon:	599 442 484
E-mail:	sarka.molova@ostrava.cz
Datum:	25.11.2026

KOHL Architekti s.r.o.

28. října 960/178
709 00 Ostrava

KS M 1908/2026

Z/2026/7496 R/2026/243247 ID dokumentace SR00X02GCUCO

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 27.10.2026 BOHEMIA MARKETING s.r.o., Rekreační 2126/7, 706 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 ZMĚNA UŽÍVÁNÍ SKLADU CUKROVINEK NA BYTOVÝ DŮM, UL. REKREAČNÍ Č.P. 2126, OSTRAVA-PORUBA, parc.č. 2129/2 v k.ú. Poruba, 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 BOHEMIA MARKETING s.r.o., IČ 25390775, se sídlem Rekreační 2126/7, 708 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou KOHL Architekti s.r.o., IČ 28597931, se sídlem 28. října 960/178, 709 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 28.10.2026

pro povolení záměru **„ZMĚNA UŽÍVÁNÍ SKLADU CUKROVINEK NA BYTOVÝ DŮM, UL. REKREAČNÍ Č.P. 2126, OSTRAVA-PORUBA“** (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 2129/2 v k. ú. Poruba dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba KOHL Architekti s.r.o., IČ 28597931, se sídlem 28. října 960/178, 709 00 Ostrava, zodpovědný projektant [redacted] datum vypracování 11/2025, ID dokumentace SR00X02GCUCO,

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 **„ZMĚNA UŽÍVÁNÍ SKLADU CUKROVINEK NA BYTOVÝ DŮM, UL. REKREAČNÍ Č.P. 2126, OSTRAVA-PORUBA“** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Údaje pro závaznou část závazného stanoviska v souladu s § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu:	840
Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1591-0-00-90 - Porubka
Kód útvaru povrchových vod:	HOD_0170 Porubka od pramene po ústí do toku Odra
Kód útvaru podzemních vod:	22120 – Oderská brána
Hydrogeologický rajón:	2212
Orientační určení polohy:	Y: 480144,52 X: 1102028,08

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.
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.
3. Souhlas vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.
4. Souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody 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 28.10.2026 žádost o vydání jednotného enviromentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného enviromentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska bylo souhlasné stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 20.04.2026, stanovisko Povodí Odry ze dne 13.08.2026 a vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracované [redacted] v lednu 2026.

Popis záměru:
Předmětem předložené dokumentace je změna užívání stávajícího skladu na bytový dům o 12 bytech. Stávající vodovodní přípojka je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedený v ul. Rekreační. Splaškové vody mají být svedeny stávající přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vedené v ul. Rekreační, ukončené na Ústřední čistírně odpadních vod v Ostravě-Přívoze. Srážkové vody mají být svedeny do retenčně akumulační nádrže o objemu 17,5 m^3 (akumulační objem 5,5 m^3, retenční objem 12 m^3) a odtud regulovaně odváděny v množství max. 0,5 l/s do vodního toku Porubka. Dle hydrogeologického posudku, které zpracovala osoba odborně způsobilá v oboru hydrogeologie, [redacted] v lednu 2026, jsou podmínky pro vsakování srážkových vod na předmětném pozemku nevhodné.

Jelikož se stavba nachází na pozemku, na kterém bylo stanoveno záplavové území vodního toku Porubka, a dotýká se vodního toku stavbou výustního objektu, podléhá tak udělení souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, který se nahrazuje tímto jednotným environmentálním stanoviskem.
Magistrát města Ostravy plánovaný stavební záměr posoudil a dospěl k závěru, že navrženým řešením nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát města Ostravy rovněž posoudil záměr 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 a záměr je tedy přípustný.
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 má zajištěno zásobování vodou prostřednictvím vodovodní přípojky, odpadní vody budou odváděny do kanalizace

pro veřejnou potřebu, srážkové vody budou regulovaně vypouštěny do vodního toku. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona.

Záměr si může vyžádat kácení dřevin, k jejichž kácení není, s ohledem na splnění podmínek ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dle dostupných informací, se nejedná o náhradní výsadbu dřevin) povolení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zapotřebí.
Přestože se záměr nachází v údolní nivě vodního toku, tato je v dotčené části antropogenně pozměněna bez charakteristického nivního porostu, proto lze konstatovat, že údolní niva není v této části významným krajinným prvkem (dále jen VKP) ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.
Stavbou výústního objektu tvořeného pískovým ložem, dlažbou z lomového kamene s vyspárováním cementovou maltou v betonovém lóži, uložené do stávajícího opevnění břehů ve stávajícím kamenném záhozu koryta toku dojde k točení vodního toku Porubka, který je dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů významným krajinným prvkem (dále jen VKP). VKP jsou dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce je zapotřebí souhlas dle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Magistrát města Ostravy konstatuje, že vzhledem k charakteru VKP vodní tok (drobný vodní tok, v zastavěném území, v urbanizované údolní nivě) k charakteru zásahu (uložení kanalizačního potrubí do pískového a betonového lóže, situovaného do stávajícího kamenného záhozu dna řeky a stávajícího opevnění břehu dlažbou, bez požadavku na kácení dřevin) a k malé plošné výměře dotčení VKP, nemůže dojít k poškození nebo zničení VKP vodní tok nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce ve smyslu ust. § 4 odst. 2 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 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 souhlasu dle ust. § 4 odst. 2 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.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů a způsob 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 převedeny do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí v souladu s ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností MMO OOŽP konstatuje, že předložený záměr je 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. 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, využité 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.

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.
Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným „Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostravy“, tab. č. 3, sloupec II. – přípustná míra znečištění s vyústěním na ČOV.
Stavba výustního objektu a související kanalizace 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.
Odvádění srážkových vod do vod povrchových podléhá povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Žádost o povolení k nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb., v platném znění.
Stavebník ponese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích.
Ve smyslu § 86 odst. 4 vodního zákona nese stavebník veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně jeho majetku před povodněmi.

Při stavbě výustního objektu a související kanalizace nesmí být v průtočném profilu a podél vodního toku ukládán výkopek ani jiný materiál a nesmí dojít ke znečištěni vodního toku ropnými úkapy.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- KOHL Architekti s.r.o., 28. října 960/178, 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