



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Čj.: MSK 88031/2025
Sp. zn.: ŽPZ/14933/2025/Bal
205.3 S10
Vyřizuje: Ing. Jana Balonová
Odbor: Odbor životního prostředí a zemědělství
Telefon: 595 622 993
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2026-01-28

Dle rozdělovníku

Rozhodnutí

Výroková část

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), **jako** věcně a místně příslušný **nadřízený správní orgán**, a to **obecních úřadů obcí s rozšířenou působností jako správních orgánů příslušných k vydání jednotného environmentálního stanoviska a orgánů státní památkové péče v rámci vydávání koordinovaných závazných stanovisek**, podle čl. 1 bodu 13 ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávních celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších ústavních zákonů, podle § 4 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), podle § 2 odst. 2, § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 odst. 1 písm. a) a b), § 149 odst. 8 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 11 písm. c) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), a § 25 odst. 1 a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), s přihlédnutím k § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **na základě nedatovaného podnětu doručeného dne 26. 6. 2025 od podatele Genius loci Zámostí z.s.**, IČO 22108831, se sídlem U Staré elektrárny 291/11, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, **nedatovaného podnětu doručeného dne 24. 7. 2025 od podatele Mgr. Jiřího Klegy**, narozeného dne 15. 1. 1974, místem trvalého pobytu 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, **a podnětu datovaného dnem 28. 4. 2025 a doručeného dne 30. 7. 2025 od podatelky Magdaleny Wegrzynové**, (adresa neznámá; údajný vlastník parcely č. 1168/1 v k.ú. Slezská Ostrava), **tímto přezkoumal koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy** (dále též jen „magistrát“), **ze dne 18. 6. 2025, č. j. SMO/363345/25/ÚPaSŘ/Dvor, KS 340/2025**, (dále jen „přezkoumávané koordinované závazné stanovisko“), **vydané žadateli Biskupství ostravsko-opavské**, IČO 65468953, se sídlem Kostelní náměstí 3172/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, (dále též jen „žadatel“), zastoupenému na základě plné moci datované 3/2024 podnikající fyzickou osobou Ing. Jiřím Šafránkem, IČO 03858545, se sídlem Bezručova 395, 747 31 Velké Hoštice, **k záměru „Novostavba bytového domu na p.č. 1280 a 1281 v k.ú. Slezská Ostrava, včetně napojení na IS, vnějších**



domovních rozvodů a doplňkových staveb" (dále jen „předmětný záměr“) na pozemcích parc. č. 1279, 1280, 1281, 1284/2, 1285/1, 1288, 1183/1 a 1168/2 v katastrálním území Slezská Ostrava, **a rozhodl ve zkráceném přezkumném řízení podle § 97 odst. 3, § 98, § 99 a § 149 odst. 8 správního řádu takto:**

I. Přezkoumávané koordinované závazné stanovisko se mění takto:

- a) v nadpisu i úvodní části se vypouštějí slova „a koordinované vyjádření“,**
- b) v prvním čl. I. se vypouští označení článku I., za slova „(dále i „ZJES“)" se vkládají slova „ , a podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“, vypouští se slova „ , odbor ochrany životního prostředí“, za slova „(dále jen „ZJES“)" se vkládají slova „ , podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“, za slova „podle ust. § 6 odst. 1 ZJES" se vkládají slova „a podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“, slova „JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ" se nahrazují slovy „KOORDINOVANÉ ZÁVÁZNÉ" a za slova „složky životního prostředí" se vkládají slova „a památkovou péčí“,**
- c) v druhém čl. II. se vypouští označení článku II., slovo „sděluje" se nahrazuje slovem „konstatuje“, slova „se na něj nevztahují" se nahrazují slovy „v souvislosti s ním nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát ve vztahu k následnému řízení hájí podle“,**
- d) druhý čl. III. se celý včetně jeho označení vypouští,**
- e) z výčtu správních úkonů, namísto kterých se vydávalo jednotné environmentální stanovisko v rámci přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, se v odůvodnění přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska na straně 9/11 vypouští „2. Souhlas vodoprávního úřadu dle ust. § 17 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.“.**

II. Účinky tohoto rozhodnutí nastávají zpětně ode dne vydání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 26. 6. 2025 již uvedený podnět k přezkumu přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska. Magistrát na základě výzvy krajského úřadu doložil související podklady k přezkoumávanému koordinovanému závaznému stanovisku. Krajský úřad pro účely tohoto přezkumného řízení obdržel opakovaně, naposledy dne 29. 10. 2025, od podatelů doplnění podnětů k přezkoumání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska. Ostatně ony podněty, jak již byly uvedeny, byly celkem tři a tímto rozhodnutím jsou vyřizovány.

Věc lze zrekapitulovat následovně. Žadatel, zastoupený uvedeným zmocněncem, žádostí ze dne 26. 2. 2025 požádal magistrát, aby vydal koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k povolení předmětného záměru. Žádost byla doložena

projektovou dokumentací. Výzvou ze dne 17. 3. 2025 magistrát vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti do 30 dnů. Žádostmi ze dnů 16. 4. 2025 a 31. 5. 2025 žadatel požádal magistrát o prodloužení lhůty k odstranění nedostatků žádosti. Magistrát pochybil, pokud na tyto žádosti výslovně nereagoval, nicméně tento postup magistrátu nemohl mít za následek marné uplynutí lhůty pro vydání přezkoumávané koordinovaného závazného stanoviska, neboť podle § 177 odst. 3 stavebního zákona mimo jiné platí, že po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží a ode dne odstranění vad žádosti počne běžet nová lhůta pro jeho vydání. K odstranění nedostatků žádosti došlo podáním žadatele ze dne 12. 6. 2025. Je zjevné, že přezkoumávané koordinované závazné stanovisko bylo přeci jen vydáno v zákonné 30denní lhůtě.

Postoupením uvedených podnětů byl u krajského úřadu uplatněn postup podle § 149 odst. 8 správního řádu. Podle § 149 odst. 8 správního řádu „*nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.*“

Krajský úřad předně ověřil, že neuplynula doba podle citovaného ustanovení správního řádu, ve které lze takové přezkumné řízení provést. Krajský úřad ověřil v informačním systému stavební správy, že přezkoumávané koordinované závazné stanovisko se ještě nestalo podkladem v konkrétním řízení ukončovaném rozhodnutím stavebního úřadu, které by už nabylo právní moci, od které by běžely ony lhůty pro přezkum závazného stanoviska. Jiné časové omezení pro přezkumné řízení ve vztahu k závaznému stanovisku není a lze je takto přezkoumat kdykoli, dokud způsobuje účinky, což přezkoumávané koordinované závazné stanovisko splňuje. K tomu podpůrně viz též závěry z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2023, č. j. 6 As 392/2021-40, zveřejněné ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. 5/2023 pod číslem rozhodnutí 4471, že s omezením přezkumného řízení v podobě subjektivní lhůty zákonodárce u závazných stanovisek zjevně nepočítal.

Podle § 98 správního řádu lze v případech, kdy porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, provést zkrácené přezkumné řízení. Ve zkráceném přezkumném řízení se dokazování neprovádí a prvním úkonem správního orgánu je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu. Krajský úřad po zjištění, že jsou splněny předpoklady podle § 98 správního řádu, provedl ve vztahu k přezkoumávanému koordinovanému závaznému stanovisku zkrácené přezkumné řízení a jako první úkon v řízení vydal toto rozhodnutí.

Po přezkoumání podkladů pro vydání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska krajský úřad dospěl k závěru, že uvedené stanovisko je částečně v rozporu s právními předpisy, a proto krajský úřad provedl zkrácené přezkumné řízení a rozhodl tak, že přezkoumávané koordinované závazné stanovisko ve smyslu § 97 odst. 3 správního řádu v částečném rozsahu změnil.

Magistrát byl příslušný vydat k předmětnému záměru přezkoumávané koordinované závazné stanovisko podle § 176 stavebního zákona. Krajský úřad změnil přezkoumávané koordinované závazné stanovisko také proto, že podle § 176 odst. 4 věty první stavebního zákona platí, že „*v závěru koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska orgán veřejné správy souhrnně uvede, zda je záměr z hlediska*

všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný". Dotřený orgán je tedy povinen v závazné části koordinovaného závazného stanoviska uvést jeden společný výrok za všechny chráněné veřejné zájmy. Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče nemůže existovat v rámci koordinovaného závazného stanoviska jakoby samostatně. Dále platí, že stavební zákon v § 175 a následujících přísně rozlišuje mezi závaznými stanovisky a vyjádřeními a koordinovanými závaznými stanovisky a koordinovanými vyjádřeními, přičemž vzájemné kombinace jsou vyloučené.

Pro rozpor s uvedeným ustanovením stavebního zákona tedy krajský úřad vypustil z přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska zmínky o tom, že bylo vydáno současně také jako koordinované vyjádření. Ostatně žádné vyjádření, které magistrát vydává k záměrům povolovaným podle stavebního zákona ani neobsahovalo, například ohledně ochrany dřevin před poškozením nebo za oblast myslivosti. Krajský úřad dále zrušil strukturu přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, která v rozporu s uvedeným ustanovením stavebního zákona obsahovala tři samostatné výroky, a zohlednil ony požadavky skutečné koordinace, aby přezkoumávané koordinované závazné stanovisko obsahovalo jen jednu závaznou část s jedním výrokem o přípustnosti záměru, byť členěnou do čtyř článků, a s jedním odůvodněním. Koordinovány tak jsou zájmy hájené v oblastech veřejné správy na úsecích životní prostředí a zemědělství a v oblasti památkové péče.

Pokud magistrát uvedl v přezkoumávaném koordinovaném závazném stanovisku výroky tři, a to každý za předmětným záměrem dotřenou oblast veřejné správy, tj. jednotné environmentální stanovisko, památková péče a pozemní komunikace, byl tento postup magistrátu v rozporu s citovaným ustanovením stavebního zákona, a proto nemůže obstát. Závazné stanovisko podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se k předmětnému záměru podle současné právní úpravy už ani nevydává. Navíc magistrát za oblast veřejné správy pozemní komunikace konstatoval, že není dotřeným orgánem ve vztahu k předmětnému záměru, a v podstatě se tím dopustil jakéhosi sdělení v rámci přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, což je rovněž v rozporu se stavebním zákonem. Z pohledu zákona o pozemních komunikacích neměl magistrát předmětný záměr vyhodnocovat vůbec.

Krajský úřad v souladu s požadavky, jak je zrekapituloval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 15. 9. 2025, č. j. 3 As 93/2024-41, zohlednil při přezkumu přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska také dobrou víru dotčených osob. Podle závěrů z uvedeného rozsudku se v řízení o přezkumu závazného stanoviska podle § 149 odst. 8 správního řádu použije přiměřeně § 94 odst. 4 téhož zákona. Dotčený orgán nepoměruje újmu jednotlivce, která by mu vznikla zrušením či změnou závazného stanoviska s újmou jiných, neboť se nejedná o řízení, jež by mělo účastníky ve smyslu § 27 správního řádu, je však povinen reflektovat korektiv dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci. V předmětné věci bylo přezkoumávané koordinované závazné stanovisko souhlasné a souhlasným i zůstává. Krajský úřad jeho změnou pouze odstranil jeho dílčí nesoulady s právními předpisy, což je v podstatě také ve prospěch žadatele coby dotčené osoby. Na dobrou víru žadatele jako dotčené osoby nemohou předmětné změny přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska mít vliv, neboť mu zůstává toto jako souhlasné, formálně opravené a věcně nezměněné.

Účinky tohoto rozhodnutí krajský úřad stanovil v souladu s přihlédnutím k § 99 odst. 1 a 2 správního řádu, když přezkoumávaným koordinovaným závazným stanoviskem sice nebyla přímo uložena povinnost ani přímo přiznáno právo, avšak přezkoumávané stanovisko bylo nezákonné a vyžadovalo nápravu změnou od počátku. Proto krajský úřad určil, že účinky tohoto rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají zpětně ode dne vydání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska.

K jednotlivým oblastem veřejné správy, které jsou součástí přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, zejména pak s ohledem na námítky podatelů, konstatuje krajský úřad následující.

Podatelé nejvíce napadají údajné porušení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Krajský úřad neshledal důvod ke změně nebo zrušení přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska z důvodů souvisejících s tímto zákonem. Nicméně je třeba zdůraznit, že přezkumné řízení slouží „pouze“ k vyhodnocení napadeného správního úkonu z pohledu souladu s právními předpisy, nikoli bez dalšího k posouzení jeho věcné správnosti, což může být předmětem v rámci případného odvolacího řízení.

Předmětným záměrem je novostavba pětipodlažního bytového domu s 18 bytovými jednotkami, technickým zázemím domu, garážemi, komerční plochou, včetně zpevněných ploch a parkovacích stání.

Přezkoumávané koordinované závazné stanovisko obsahuje v závazné části souhlas ke kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny a uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1 a 2 téhož zákona ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin rostoucích mimo les.

Krajský úřad konstatuje, že žádost o přezkoumávané koordinované závazné stanovisko obsahovala a ono pak obsahuje veškeré náležitosti dané § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny přezkoumávané koordinované závazné stanovisko obsahuje vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin určených ke kácení a přezkoumatelnou správní úvahu týkající se hodnocení závažnosti důvodů ke kácení. V rámci posouzení žadatelem předložené projektové dokumentace, dendrologického posouzení dřevin, biologického posouzení projektu a situace na místě sám magistrát konstatoval, že dotčené dřeviny jsou v kolizi s předmětným záměrem a není možné je zachovat. V rámci porovnání veřejného zájmu na zachování předmětných dřevin s veřejným zájmem na realizaci předmětné stavby byl magistrátem vyhodnocen provázaný požadavek na odstranění dřevin jako převažující nad požadavkem na jejich zachování, což je odůvodněno skutečností, že dřeviny jsou v přímé kolizi se stavbou, anebo by vlivem stavebních prací došlo k nevratnému poškození dřevin, a proto není stavbu možné realizovat jiným technickým řešením, a není tedy možné nalézt jiné uspokojivé a přijatelné řešení. Důvod žadatele je tedy závažným důvodem pro požadované kácení. Magistrát v rámci odůvodnění vyhodnotil, že atraktivita umístění předmětných dřevin je méně významná, růstové podmínky ovlivněné, neboť dřevinám je umožněn růst a vývoj nadzemních i podzemních částí s omezením. Bylo shledáno, že dřeviny plní v daném území funkci estetickou (přírodní prvek v urbanizovaném prostředí města), hygienickou (omezování prašnosti a hluku) a biologickou (biotop pro drobné živočichy). Bylo konstatováno, že se jedná převážně o jehličnaté dřeviny porostlé břečťanem, jež navazují na jiné zapojené porosty a keřové plochy se vzrostlými stromy, které je doplňují. Dále bylo shledáno, že dřeviny jsou s ohledem na věk ve zhoršeném zdravotním stavu s malými defekty a se sníženou sadovnickou hodnotou, fyziologická vitalita dřeviny je rovněž mírně snížená. Krajský úřad s hodnocením magistrátu souhlasí a dodává, že za veřejný zájem lze považovat i skutečnost, že předmětem stavby je novostavba bytového domu s celkovým počtem 18 bytových jednotek, přičemž bytová výstavba je považována podle strategického plánu rozvoje města Ostravy pro roky 2024-2030 a navazující plán městského obvodu Slezská Ostrava do roku 2030 za významný veřejný zájem pro stabilizaci obyvatel, zadržení mladých lidí v metropoli a podporu demografické obnovy. Navíc podle platného Územního plánu města Ostravy (změna č.4a) je výstavba bytových domů, zejména v prolukách podporována, protože posilují městskou kompaktnost a udržitelnou mobilitu. Navíc městský obvod Slezská Ostrava má podle svého



strategického plánu sníženou hustotu zalidnění a zároveň vyšší podíl brachiálních (zastaralých) bytových objektů. Proto územní plán výslovně podporuje doplňování obytné struktury kvalitními novostavbami, které odpovídají soudobým energetickým a architektonickým standardům za současného principu udržitelného rozvoje (nízkoenergetický standard). Novostavba 18 bytových jednotek navíc představuje posílení dostupnosti bydlení v lokalitě, kde je podle městských analýz dlouhodobý nedostatek středně velkých bytů pro rodiny. Záměr přináší i multiplikátor ekonomické aktivity – pracovní příležitosti v sektoru stavebnictví a následný přínos pro místní služby. Rozšiřování rezidenční funkce v této části města Ostravy přispívá k revitalizaci a sociální stabilizaci území.

Krajský úřad k tomu dále dodává, že závazné stanovisko samo o sobě není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely řízení vedeného stavebním úřadem pro předmětnou stavbu a jako takové ještě neopravňuje k pokácení dřevin. Závazné stanovisko je toliko podkladem (byť obsahově závazným) pro stavební úřad, ovšem jeho vydání neznamena, že by bylo ukončeno projednávání povolení kácení dřevin. O povolení ke kácení dřevin je rozhodnuto až v rozhodnutí stavebního úřadu, který výrokem o povolení ke kácení dřevin rozhoduje o právních vztazích upravených zákonem o ochraně přírody a krajiny, byť vychází ze závazného stanoviska, protože stavební úřad má pravomoc a věcnou příslušnost rozhodnout o povolení ke kácení dřevin, které mu zakládá zákon o ochraně přírody a krajiny. Pro kácení dřevin byly magistrátem stanoveny adekvátní podmínky, jejichž zdůvodnění přezkoumatelnou správní úvahou je součástí odůvodnění přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska.

Žadateli byla rovněž uložena podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé kácením předmětných dřevin a povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu tří let ode dne provedení výsadby. Odůvodnění přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska obsahuje přezkoumatelnou správní úvahu týkající se rozsahu ukládané náhradní výsadby. Krajský úřad s uloženou náhradní výsadbou souhlasí a konstatuje, že jelikož povolením kácení předmětných dřevin mimo les vznikne ekologická újma, je nezbytné ji kompenzovat, a to v zastavěném území, kde jsou dřeviny nepostradatelné pro snížení negativních vlivů zpevněných ploch, a také z důvodu zlepšování životního prostředí. Krajský úřad je toho názoru, že předmětná náhradní výsadba svým rozsahem nahrazuje ekologickou újmu vzniklou v důsledku pokácení předmětných dřevin a ve stanoveném rozsahu ji lze považovat za přiměřenou.

Je dále zřejmé, že magistrát se zabýval posouzením záměru také z hlediska ochrany krajinného rázu, která je zakotvena v § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, kdy konstatoval, že stavbou dotčené pozemky se podle 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; v tomto území není v souladu s § 12 odst. 4 téhož zákona vliv stavby na krajinný ráz posuzován.

Krajský úřad v této souvislosti uvádí, že krajinný ráz se podle § 12 odst. 4 neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, viz § 12 písm. h) a i) stavebního zákona, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Dohodou o podmínkách ochrany krajinného rázu se přitom rozumí skutečnost, že v průběhu zpracování návrhu územního plánu či regulačního plánu se pořizovatel a orgán ochrany přírody shodnou na podmínkách ochrany krajinného rázu, které jsou závazné pro rozhodování v území, což teoreticky činí vydávání souhlasu ke konkrétním umístěným stavbám nadbytečným. Zákon o ochraně přírody a krajiny tedy nepředpokládá uzavření zvláštní dohody ve smyslu smlouvy



mezi pořizovatelem a orgánem ochrany přírody, ale vtělení s orgánem ochrany přírody dohodnutých podmínek ochrany krajinného rázu do územního plánu nebo do regulačního plánu.

Jak vyplývá z Územního plánu Ostravy vydaného usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 dne 21. 5. 2014, ve znění po Změně č. 4a, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20 ze dne 4. 12. 2014, která nabyla právní účinnosti dne 2. 1. 2025 (dále jen „ÚPO Z4a“) je zřejmé, že podmínky ochrany krajinného rázu do územního plánu byly vtěleny. V rámci ÚPO Z4a je v kapitole 5.4.1 Krajinový ráz konstatováno, že: „*Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování MMO a Odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany přírody MMO, prohlašují, že ve smyslu § 12, odst. 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dohodli podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v opatření obecné povahy – ÚPO. Tento územní plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách a podmínky ochrany krajinného rázu, které umožňují, že se krajinový ráz v zastavěném území a zastavitelných plochách v území řešeném ÚPO neposuzuje.*“

Krajský úřad tak konstatuje, že Územní plán Ostravy vznikl zcela jednoznačně v součinnosti s orgánem ochrany přírody, který vznesl ve věci požadavky i k ochraně krajinného rázu, a tyto byly do územního plánu přejaty. Vzhledem k tomu, že zákon o ochraně přírody a krajiny nepožaduje pro dohodu o podmínkách ochrany krajinného rázu žádnou zvláštní formu, krajský úřad považuje uvedenou dohodu, v rámci které, došlo k zahrnutí podmínek ochrany krajinného rázu do územního plánu, za naplnění hypotézy ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny. Takovýto postup je evidentně i v souladu se záměrem zákonodárce a uvedený závěr o dohodnutých podmínkách potvrzuje i samotný přijatý územní plán, který v limitech pro stavby obsahuje i podmínky ochrany krajinného rázu. Krajský úřad tedy uzavírá, že vzhledem k tomu, že území dotčené předmětným záměrem je součástí Územního plánu Ostrava, a to s limity upravujícími i ochranu krajiny (krajinného rázu), nebyl magistrát oprávněn samostatně posuzovat dopady předmětného záměru do krajinného rázu.

Posouzením přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska a souvisejícího spisového materiálu dospěl krajský úřad k závěru, že magistrát měl při posuzování předmětného záměru k dispozici všechny podklady nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 správního řádu, a aby dospěl, jak bylo uvedeno, k závěru, že realizace předmětného záměru je z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny možná, a s tímto závěrem se ztotožňuje.

Pokud jde o námitky negativního ovlivnění dřevin na sousedních pozemcích, u kterých není navrhováno kácení, tato problematika není a ani nemohla být vyhodnocována v přezkoumávaném koordinovaném závazném stanovisku. Jedná se totiž o posouzení ve smyslu § 7 odst. 1 a § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny, které není nahrazováno vydáváním jednotného environmentálního stanoviska, potažmo pak ani vydáním koordinovaného závazného stanoviska. Nicméně se jedná o věcné posouzení, které nepřísluší řešit v rámci přezkumného řízení, a bude možné se tímto ještě zabývat při případném projednávání žádosti o povolení předmětného záměru.

Obdobné je to také i ohledně věcného posouzení námitky podatelů směřujících k údajně možnému realizování náhradní výsadby na jejich pozemcích, jakož i ohledně námitky znaleckého věcného posouzení dřevin.



Magistrát v přezkoumávaném koordinovaném závazném stanovisku posoudil předložený záměr jako správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska také v mezích podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to podle jeho § 104 odst. 3. Účelem závazného stanoviska podle § 104 odst. 3 vodního zákona je posouzení, zda je navrhovaný záměr z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možný či nikoli, zda je zajištěna ochrana povrchových a podzemních vod, ochrana vodních poměrů, ochrana před povodněmi a suchem, bezpečnosti vodních děl a vytvoření podmínek pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod.

Zásobování předmětného bytového domu pitnou vodou je navrženo z nové vodovodní přípojky, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu, splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody s obsahem tuků z provozní jednotky (kavárny) budou předčištěny v odlučovači tuků. Srážkové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do akumulace-retenční nádrže o rozměrech 3,6 x 4,8 x 0,825 m s regulovaným odtokem 0,5 l/s a společně se splaškovými odpadními vodami budou svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z parkovacích ploch budou převážně zasakovány v místě dopadu (zatravnovací rošty), zbylá část srážkových vod bude pomocí navržených liniových žlabů svedena do akumulace-retenční nádrže. Součástí záměru je vybudování 10 vrtů o hloubce 100 m pro tepelné čerpadlo typu země/voda za účelem vytápění bytového domu.

Žádost byla mimo jiné doložena projektovou dokumentací, závěrečnou zprávou inženýrsko-geologického průzkumu nazvanou „Slezská Ostrava – Biskupství – IGP“ zpracovanou v lednu 2020 Ing. Davidem Muškou, osvědčení odborné způsobilosti MŽP č. 2100/2009 v oboru inženýrská geologie a č. 2208/2013 v oboru hydrogeologie, vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí nazvaným „Slezská Ostrava-p.č.1280-HG posudek TČ“, zpracovaným v květnu 2024 Ing. Radimem Stránským, odborná způsobilost v hydrogeologii, osvědčení č. 1848/2004 a stanoviskem správce povodí, státního podniku Povodí Odry, čj. POD/16356/2024 ze dne 22. 10. 2024, k vrtům pro tepelné čerpadlo.

V odůvodnění magistrát po posouzení předložené žádosti včetně dokumentace a podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací, v části týkající se ochrany vodních zájmů, uvedl, že záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Dále posoudil záměr také podle § 23a vodního zákona a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod ID HOD_0680 Ostravice od toku Lučina po ústí toku Odry, útvaru podzemních vod ID 22610 Ostravská pánev – ostravská část a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Rovněž uvedl, že záměr stavby naplňuje § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod i odvádění srážkových vod a je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Krajský úřad po přezkoumání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska v části týkající se vodního zákona a souvisejícího spisového materiálu dospěl k závěru, že magistrát měl k dispozici při posuzování záměru z hlediska vodního zákona všechny podklady, nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 správního řádu, a správně zhodnotil, že realizace předmětného záměru je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem možná, neboť jím nedojde k ohrožení zájmů chráněných tímto zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Magistrát řádně posoudil a zhodnotil záměr ve vazbě na ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona



a rovněž jej zhodnotil ve vztahu k § 23a vodního zákona s tím, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu útvaru povrchových a podzemních vod a nebude ohroženo dosažení dobrého stavu vod v těchto vodních útvarech v budoucnu. Předmětný záměr se nenachází ve vodohospodářsky významné oblasti, v ochranném pásmu vodních zdrojů, v záplavovém území, na pozemcích ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, ani na pozemcích s takovými pozemky sousedících, ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Krajský úřad se s uvedenými závěry ztotožňuje a neshledal tak důvod pro změnu, respektive zrušení přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska ani v souvislosti s vodním zákonem, ledaže jde o dále uvedené.

Souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona k vrtům pro tepelné čerpadlo nelze nahradit jednotným environmentálním stanoviskem, neboť tyto vrtý nenaplní podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj definici stavby podle § 5 odst. 1 stavebního zákona, a nevyžadují tak povolení podle tohoto zákona. Vodoprávní úřad předmětný souhlas vydává samostatným úkonem. Proto krajský úřad přezkoumávané koordinované závazné stanovisko změnil také tak, že z výčtu správních úkonů nahrazovaných jednotným environmentálním stanoviskem v rámci přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, kterýžto výčet se podle tehdejší právní úpravy uváděl v odůvodnění, vypustil onen souhlas podle § 17 vodního zákona.

Krajský úřad neshledal ani rozpor přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska s právními předpisy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a plně odkazuje v tomto rozsahu na přezkoumávané koordinované závazné stanovisko.

Krajský úřad se neztotožňuje ani s tvrzením jednoho z podatelů, že vydání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska mělo předcházet jiné závazné stanovisko v zájmu bezpečnosti státu. Podatelem namítané opatření obecné povahy Ministerstva vnitra ze dne 7. 4. 2025, č. j. MV-56545-1/OSM-2025, vydané podle § 36 stavebního zákona, totiž vymezuje území, ve kterých toto ministerstvo vydává například závazné stanovisko pro účely povolení záměru. Zjevně tak pro řízení o povolení předmětného záměru stavebním úřadem, ale postup vydání koordinovaného závazného stanoviska není takovým povolovacím řízením a toto závazné stanovisko je samo také jedním z podkladů pro řízení vedené u stavebního úřadu.

Pokud jde o námitku řádného nedoručení přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska, tato nebyla podatelem jakkoli dále rozvedena. Krajský úřad bez dalšího neshledal nic, pro co by přezkoumávané koordinované závazné stanovisko mělo být v této souvislosti nezákonné.

K nemožnosti odvolat se proti tomuto rozhodnutí uvádí krajský úřad následující.

Podle závěru č. 122 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 22. 3. 2013 k možnosti podat odvolání proti rozhodnutí, kterým bylo změněno závazné stanovisko, „přezkumné řízení, které se vede o závazném stanovisku, nelze považovat za správní řízení podle části druhé a třetí správního řádu, ale za postup podle části čtvrté správního řádu s tím, že ustanovení o přezkumném řízení se aplikují přiměřeně. Pokud se závazné stanovisko, které je pouze podkladem pro vydání rozhodnutí, a nikoli samotným rozhodnutím, ruší nebo mění, správní orgán o tom vydává rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí se však nelze odvolat.“



Názoru, že proti rozhodnutí, kterým je měněno nebo rušeno závazné stanovisko, se nelze odvolat, svědčí následující skutečnosti. Rozhodnutí, kterým se mění nebo ruší závazné stanovisko, není rozhodnutím vydaným ve správním řízení podle části druhé a třetí správního řádu. I když se v tomto přezkumném řízení vydává rozhodnutí, je nutné uvést, že forma rozhodnutí je pouze propůjčena postupu, který probíhá podle části čtvrté správního řádu; samotný fakt, že se při postupu podle části čtvrté vydává rozhodnutí, nečiní z postupu podle části čtvrté správního řízení podle části druhé a třetí správního řádu. Přezkumné řízení o závazném stanovisku je řízení bez účastníků (podobně jako „řízení“, v němž se přezkoumávají na základě § 156 odst. 2 správního řádu jiné úkony správních orgánů); podle § 95 odst. 4 správního řádu jsou účastníky přezkumného řízení účastníci původního řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, jichž se přezkumné řízení týká, nebo jejich právní nástupci; závazné stanovisko se však nevzdává ve správním řízení, které by mělo účastníky, ale podle ustanovení části čtvrté správního řádu. Z uvedených skutečností tak vyplývá, že chce-li účastník správního řízení podat odvolání proti závaznému stanovisku (rozhodnutí, kterým bylo změněno závazné stanovisko), musí vyčkat rozhodnutí ve věci, které bude vydáno na podkladě změněného závazného stanoviska, a odvolat se až proti rozhodnutí ve věci.

Na podporu těchto závěrů lze odkázat rovněž na závěry z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2021, č. j. 5 As 168/2018-107. Tyto závěry jsou následující. Řízení o přezkumu závazného stanoviska podle § 149 odst. 8 (dříve odst. 5) správního řádu nemá účastníky. Ustanovení o přezkumném řízení se pro přezkum závazného stanoviska použijí pouze přiměřeně (§ 156 odst. 2 správního řádu). Závazná stanoviska nejsou vydávána ve správním řízení a nejsou rozhodnutími, jsou úkonem správního orgánu prováděným podle části čtvrté správního řádu a při jejich vydávání je třeba postupovat podle jeho § 154. Účastníkům „hlavního“ řízení pak závazná stanoviska nejsou ani samostatně doručována a stávají se součástí spisu jako podklad pro rozhodnutí. Dotčeným osobám nelze postavení účastníků přiřknout ani v rámci přezkumu závazného stanoviska. Není tedy možné se proti „rozhodnutí“ vydanému v takovém přezkumném řízení odvolat či podat rozklad.

Proto ve smyslu § 154 správního řádu není potřebné přiměřené použití ustanovení § 81 a následujících správního řádu o odvolacím řízení při rozhodnutí, kterým se mění nebo ruší závazné stanovisko, a krajský úřad učinil poučení o odvolání v rámci tohoto rozhodnutí tak, jak je uvedeno dále.

Lze dodat, že podle závěrů vyplývajících z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2020, č. j. 2 As 8/2018-76, není rozhodnutí nadřízeného orgánu v přezkumném řízení podle § 149 odst. 8 (tehdy odst. 6) správního řádu rozhodnutím ve smyslu § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů, a je proto ze soudního přezkumu vyloučeno a případnou žalobu proti němu soud odmítá.

Celkově lze shrnout, že změnou přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska došlo k odstranění jeho dílčích nesouladů s právními předpisy, přičemž nebyl shledán rozpor s právními předpisy, pro který by přezkoumávané koordinované závazné stanovisko bylo nezbytné zrušit nebo změnit na nesouhlasné. Současně přitom samozřejmě došlo k vyhodnocení důvodnosti podnětů k přezkoumání přezkoumávaného koordinovaného závazného stanoviska. Jako zpětnou vazbu o vyřízení podnětů ve smyslu § 42 správního řádu zasílá krajský úřad toto rozhodnutí na vědomí podatelům podnětů a v rámci spolupráce správních orgánů ve smyslu § 8 odst. 2 správního řádu i magistrátu.

Krajský úřad na základě všech uvedených skutečností rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se ve smyslu § 149 odst. 8 a § 154 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Jan Filgas
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Elektronický podpis: 2.2.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Jan Filgas
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 22.1.2028 09:58 +01:00

Rozdělovník

1. Žadatel Biskupství ostravsko-opavské, IČO 65468953, se sídlem Kostelní náměstí 3172/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, zastoupený na základě plné moci datované 3/2024 podnikající fyzickou osobou Ing. Jiřím Šafránkem, IČO 03858545, se sídlem Bezručova 395, 747 31 Velké Hoštice, identifikátor datové schránky 38trjau.
2. Ekologické spolky, a to:
 - a) Naše Slezská z.s., IČO 17119219, se sídlem U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Slezská Ostrava
 - b) Slezská pro život z.s., IČO 06053254, se sídlem U Staré elektrárny 1881/2, 710 00 Slezská Ostrava
3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to statutární město Ostrava, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, identifikátor datové schránky 5zubv7w.
4. Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, identifikátor datové schránky 5zubv7w, a to jako dotčený orgán vydávající přezkoumávané koordinované závazné stanovisko.
5. Na vědomí podatelé:
 - a) Genius loci Zámostí z.s., IČO 22108831, se sídlem U Staré elektrárny 291/11, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava, identifikátor datové schránky uypihb5,
 - b) Mgr. Jiří Klega, , místem trvalého pobytu ,  – , identifikátor datové schránky ,
 - c) Magdalena Wegrzynová, (adresa neznámá; údajný vlastník parcely č. 1168/1 v k.ú. Slezská Ostrava).

6. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.

