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

Čj.: MSK 155926/2026
Sp. zn.: ŽPZ/17899/2026/Kra
205.3 S10
Vyřizuje: Ing. Markéta Krahulec, Ph.D.
Odbor: Odbor životního prostředí a zemědělství
Telefon: 595 622 586
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2026-11-04

Závazné stanovisko
–
Jednotné environmentální stanovisko

Závazná část

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad"), **jako** věcně a místně příslušný **dotčený orgán**, a to správní orgán **příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska**, podle čl. 1 bodu 13 ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných 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. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. a) a b), § 136 a § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), podle § 6 odst. 1, § 11 písm. c), § 14 odst. 1 písm. a) bodu 7 a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku"), a s přihlédnutím k § 175 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), po posouzení vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, **na základě žádosti ze dne 7. 8. 2026 žadatele Rezidence U Dvoru s.r.o., ČO 25825704, se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín,** (dále též jen „žadatel"), zastoupeného na základě plné moci zmocněncem společností MARPO s.r.o., IČO 41033078, se sídlem 28. října 66/201, 709 00 Ostrava, **k záměru „Rezidence u Dvoru, Ostrava – Mariánské Hory"** (dále jen „předmětný záměr") na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele MARPO s.r.o. (zak.č. 4220), zpracované 07/2026, k povolení tohoto předmětného záměru na pozemcích v katastrálním území Mariánské Hory (celkový seznam pozemků je uveden v Průvodní zprávě), kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD_0430 Odra od toku Opava po tok Ostravice, ČHP 2-02-04-0032, hydrogeologického rajonu 2261 a vodního útvaru podzemních vod 22610 Ostravská pánev – ostravská část, a poloha předmětného záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, je X: -472 670,22; Y: -1 101 548,96

vydává namísto těchto jednotlivých správních úkonů:

1. závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"),
2. povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1, včetně uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"):
3. souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"),

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, přípustný za následujících podmínek.

Součástí předmětného záměru je:

1. **Kácení dřevin rostoucích mimo les** podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"), a to v následujícím rozsahu a za těchto podmínek:

Pořadové číslo dle žádosti	Český název dřeviny	Latinský název dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí	Pozemek parc. č.	Katastrální území
1	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	154	104/40	Mariánské Hory
2	Jírovec maďal	*Aesculus hippocastanum*	258	2678	Mariánské Hory
5	Vrba jíva	*Salix caprea*	170	104/7	Mariánské Hory
6	Vrba jíva	*Salix caprea*	162	104/6	Mariánské Hory
7	Hrušeň obecná	*Pyrus communis*	180	104/35	Mariánské Hory
10	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	94	2659	Mariánské Hory
11	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	147	2659	Mariánské Hory
12	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	96	2659	Mariánské Hory
13	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	113	104/32	Mariánské Hory
14	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	159	104/32	Mariánské Hory
15	Hrušeň obecná	*Pyrus communis*	195	104/32	Mariánské Hory
17	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	200	104/37	Mariánské Hory
18	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	170	104/37	Mariánské Hory
19	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	222	104/37	Mariánské Hory
20	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	212	104/37	Mariánské Hory

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

21	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	164	104/37	Mariánské Hory
22	Javor mléč	*Acer platanoides*	178	104/31	Mariánské Hory
23	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	153	104/31	Mariánské Hory
24	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	130	2658	Mariánské Hory
29	Jabloň	*Malus sp.*	113	104/32	Mariánské Hory
30	Hrušeň obecná	*Pyrus communis*	195	104/32	Mariánské Hory
31	Javor mléč	*Acer platanoides*	136	104/10	Mariánské Hory
32	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	116	104/4	Mariánské Hory
33	Bříza bělokorá	*Betula pendula*	120	104/4	Mariánské Hory
34	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	96	1121	Mariánské Hory
35	Javor mléč	*Acer platanoides Globosum*	83	1121	Mariánské Hory
36	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	238	1121	Mariánské Hory
37	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	212	1121	Mariánské Hory
38	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	124	1121	Mariánské Hory
39	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	184	1121	Mariánské Hory
43	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	153	1121	Mariánské Hory
44	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	157	1121	Mariánské Hory
46	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	157	104/39	Mariánské Hory
47	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	220	104/39	Mariánské Hory
48	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	104	97/2	Mariánské Hory
49	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	167	1196	Mariánské Hory
50	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	184	1196	Mariánské Hory
51	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	183	1196	Mariánské Hory
52	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	190	104/4	Mariánské Hory
53	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	116	104/4	Mariánské Hory
55	Javor mléč	*Acer platanoides*	158	104/34	Mariánské Hory
56	Javor klen	*Acer pseudoplatanus*	143	104/34	Mariánské Hory
57	Lípa malolistá	*Tilia cordata*	226	2679	Mariánské Hory
58	Javor klen	*Acer pseudoplatanus*	154	104/34	Mariánské Hory
59	Hrušeň obecná	*Pyrus communis*	125	104/34	Mariánské Hory

Zapojené porosty dřevin o výměře větší než 40 m^2:

Taxony (číslo dle žádosti)	plocha v m^2	pozemek parc. č.	katastrální území
63 – vrby (*Salix*)	125	104/33	Mariánské Hory
64 – růže šípková, Šeřík obecný, ostružiník (*Rosa canina, Syringa vulgaris, Rubus*)	160	97/2, 1195, 2679, 104/38	Mariánské Hory

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

67 - Pámelník bílý, Tavolník popelavý, Zlatice prostřední, Ptačí zob obecný (*Symphoricarpos albus, Spiraea cinerea, Forsythia intermedia, Ligustrum vulgare*)	100	2679, 104/4, 104/34	Mariánské Hory
68 – vrby (*Salix*)	100	104/34, 2679	Mariánské Hory
71 - Bříza bělokorá (*Betula pendula*)	60	1193, 104/33	Mariánské Hory

a) uložení provedení náhradní výsadby dřevin rostoucích mimo les podle § 9 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny ke kompenzaci ekologické újmy, konkrétně:

Název taxonu (druh dřeviny)	Celkový počet (ks)	Pozemek parc. č.	Katastrální území
bříza himalájská (*Betula utilis Doorenbos*)	9	104/3, 1121, 2659, 1196, 104/10	Mariánské Hory
Slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera Nigra*)	6	1196, 1121, 1164, 547, 104/36	Mariánské Hory
habr obecný (*Carpinus betulus Frans Fontaine*)	8	1121, 104/4, 104/2, 1195, 2679	Mariánské Hory
javor mléč (*Acer platanoides Deborah*)	4	1196, 547, 104/10	Mariánské Hory
dřezovec třítrnný (*Gleditsia triacanthos Sunburst*)	3	104/4, 104/10, 104/32	Mariánské Hory
smrk východní (*Picea omorika*)	6	1196, 547	Mariánské Hory
jedle ojíněná (*Abies concolor*)	1	1196	Mariánské Hory
svída sporná (*Cornus controversa Variegata*)	4	2679, 2658, 104/4	Mariánské Hory
Pěnišník (*Rhododendron Grandiflora*)	8	104/32, 1196, 104/37, 104/4, 104/31, 547	Mariánské Hory
javor amurský (*Acer ginnala*)	3	2658, 1196, 104/36	Mariánské Hory
kalina obecná (*Viburnum opulus Roseum*)	6	2679, 104/31, 1121, 2659, 104/4	Mariánské Hory
komule davidova (*Buddleja davidii Pink Delight*)	4	2679	Mariánské Hory
Javor červený (*Acer rubrum*)	16	861/244	Mariánské Hory

b) tato náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 3 let od pokácení dřevin, dřeviny budou při výsadbě dosahovat minimálního obvodu kmene měřeného ve výšce 100 cm nad zemí 14-16 cm, strukturou větvení budou odpovídat druhu a odrůdě, každá dřevina musí být ihned po výsadbě zafixována 3 kůly o šířce 60 mm, výsadba dřevin bude probíhat ve vhodném vegetačním termínu, tj. jaro (3. až 4. kalendářní měsíc), případně podzim (10. až 11. kalendářní měsíc),

c) o pokácení dřevin bude krajský úřad písemně informován do 30 dnů ode dne provedení kácení, a to za účelem kontroly splnění povinnosti provést náhradní výsadbu ve stanovené lhůt

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800

Klasifikace informací: Neveřejné

d) uložení podle § 9 odst. 1 věty druhé zákona o ochraně přírody a krajiny, následné péče o tyto dřeviny náhradní výsadby, včetně náhrady uhynulých jedinců po dobu pěti let ode dne uskutečnění této výsadby. O provedení náhradní výsadby bude krajský úřad písemně informován podáním do datové schránky krajského úřadu ID:8x6bxsd, zasláním na emailovou adresu posta@msk.cz nebo poštovní přepravou, a to do 14 dnů od ukončení výsadby.

2. Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, a to na pozemcích:

katastrální území	**pare.** č.	**druh pozemku**	**BPEJ**	**třída ochrany**	**plocha odnětí v m²**
Mariánské Hory	104/2	zahrada	6.43.00	II.	504
	104/4	zahrada	6.43.00	II.	245
	104/7	zahrada	6.43.00	II.	58
	104/36	zahrada	6.43.00	II.	63
	104/37	zahrada	6.43.00	II.	6
	104/38	zahrada	6.43.00	II.	46
	104/39	zahrada	6.43.00	II.	99
	104/41	zahrada	6.43.00	II.	71
Celkem					**1 092**

Rozsah a umístění předmětného záměru tohoto odnětí je patrný z přílohy „Zákres do katastrální mapy", která je součásti předložených podkladů pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, kdy předmětný záměr je přípustný za těchto podmínek:

a) K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy v rozsahu jejich skutečného výskytu. Dle předloženého inženýrsko-geologického průzkumu se předpokládá skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti 0,1 až 0,3 m, tj. v množství přibližně 109 až 328 m³. Sejmuté kulturní vrstvy půdy budou využity k ozelenění a sadovým úpravám v rámci předmětného záměru.

b) U mezideponií, s přechodně uloženou skrytou kulturní vrstvou půdy, bude respektováno svahování deponií do sklonu 1:1,5 až 1:2. Současně je nezbytné zajistit průběžné ošetřování takto skladovaných vrstev a zamezit zaplevelení a především zcizení. O činnostech souvisejících se skrývkou, uložením a následným využitím kulturních zemin bude vedena evidence, bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posuzování správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin, a to v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

c) Pro naplnění veřejného zájmu na zadržování vody v území podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu bude zachován navržený systém retence a akumulace srážkových vod, který zajistí jejich dočasné zadržení v území, regulovaný odtok do kanalizační sítě a využití části srážkových vod k závlaze zelených ploch. Nezpevněné plochy dotčeného území budou ozeleněny.

Odůvodnění

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 7. 8. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k předmětnému záměru. Žádost byla doplněna bez výzvy dne

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

21. 8. 2026. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná vyzval krajský úřad žadatele přípisem ze dne 2. 9. 2026, č.j. MSK 121003/2026 k jejímu doplnění. Žádost byla doplněna po částech dne 14. 9. 2026 a 21. 10. 2026.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto: Projekt řeší novostavbu pěti bytových domů (označených jako SO-100 Budova A, SO-200 Budova B, SO-300 Budova C, SO-400 Budova D a SO-500 Budova E) a potřebnou technickou infrastrukturu, včetně příjezdových komunikací (SO-700). Jedná se o schodišťové bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích s částečnou ustupující nástavbou v 5. NP. Všechny objekty jsou celopodsklepené s polozapuštěným suterénem využívaným jako hromadná garáž pro obyvatele. V 1.NP jsou navrženy vstupy, technické zázemí (kočárkárny, úložné kóje). V 1.NP v sekci A3 bytového domu A, bude umístěna pobočka stavebního závodu. Bytové domy mají ploché střechy s extenzivní zelení. Součástí souboru staveb jsou související inženýrské objekty (přípojky horkovodu, vody, kanalizace, elektro a SLP), zpevněné plochy, chodníky a komunikace, včetně snížených příjezdů do garáží.

SO-100 Budova A – 1 386,8 m^2

SO-200 Budova B – 994,7 m^2

SO-300 Budova C - 1 117,7 m^2

SO-400 Budova D – 1 206,8 m^2

SO-500 Budova E – 1 083,8 m^2

Zásobování souboru staveb „Rezidence U Dvoru" pitnou a provozní vodou bude zajištěno novými přípojkami z veřejného vodovodního řadu DN100 v přilehlých komunikacích. Soubor staveb je napojen na soustavu zásobování tepelnou energií CZT statutárního města Ostravy. Vzhledem k hydrogeologickým podmínkám zájmového území neumožňujícím přirozené vsakování je nakládání se srážkovými vodami řešeno kombinací retence, akumulace pro opětovné využití a regulovaného odtoku do veřejné jednotné kanalizace v ul. Šimáčkova a ul. Pflegrova. Splaškové odpadní vody budou odváděny přímo do veřejné jednotné kanalizace.

Bytové domy se budou stavět postupně, s ohledem na postup prodeje bytů v řešených bytových domech.

Při vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska vycházel krajský úřad z těchto dalších podkladů: Dendrologický průzkum, Záborový elaborát.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, je-li součástí záměru nový objekt nebo stavba umístěná v dosahu havarijních projevů podle zákona o prevenci závažných havárií, což se týká také předmětného záměru, kdy se nachází v dosahu havarijních projevů.

K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto závazného stanoviska, uvádí krajský úřad následující.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích"):

S ohledem na to, že předmětný záměr se nenachází v území vymezeném podle § 13 odst. 3 zákona o geologických pracích, v němž stavební úřady vydávají povolení záměru na základě vyjádření krajského úřadu, přičemž podle § 22a odst. 5 téhož zákona se namísto tohoto vyjádření vydává jednotné environmentální stanovisko, krajský úřad konstatuje, že nejsou dotčeny veřejné zájmy, které takto hájí.

Vodní zákon:

Krajský úřad po posouzení záměru dospěl k závěru, že zájmy hájené podle vodního zákona jsou jím dotčeny, záměrem se zabýval z pohledu § 104 odst. 3 vodního zákona. Podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, také při povolování záměru podle stavebního zákona lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Účelem závazného stanoviska vodoprávního úřadu je tak především 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. Předmětem posouzení je novostavba pěti bytových domů včetně příjezdových komunikací. Součástí souboru staveb jsou související inženýrské objekty (přípojky horkovodu, vody, kanalizace, elektro a SLP) a zpevněné plochy.

Podle § 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. 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, výše uvedené dokumentace, je zřejmé, že předmětné objekty budou napojeny přípojkami na stávající vodovod pro veřejnou potřebu, a odpadní vody budou napojeny přípojkami na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Srážkové vody nelze zasakovat, proto budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulačních a retenčních nádrží, část vod bude využívána a část vody bude řízeně odváděna do jednotné veřejné kanalizace. Řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. 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, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, hraniční vody jím nejsou dotčeny.

Krajský úřad zájmy hájené vodním zákonem posoudil na základě předloženého podkladu, a to výše uvedené dokumentace, přezkoumal předložený záměr v širších souvislostech, a dospěl k závěru, že zájmy chráněné vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy, nejsou záměrem ohroženy. Krajský úřad rovněž posoudil vliv užívání záměru na stav a potenciál útvaru povrchových vod a na stav útvaru podzemních vod (§ 23a vodního zákona) a shledal, že vzhledem k jeho charakteru, rozsahu a lokalizaci lze předpokládat, že realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod HOD_0430 Odra od toku Opava po tok Ostravice a vodního útvaru podzemních vod 22610 Ostravská pánev – ostravská část, a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Záměr není

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

v rozporu s Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (§ 24 až § 26 vodního zákona), protože lze předpokládat, že jeho realizací ani užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů povrchových ani podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu. Po posouzení předloženého podkladu a po zohlednění všech rozhodných skutečností dospěl krajský úřad k závěru, že provedení záměru je možné.

Krajský úřad v souladu s § 115b odst. 2 vodního zákona uvedl číslo hydrologického pořadí povodí, kód a název útvaru povrchových vod, číslo hydrogeologického rajonu a kód a název útvaru podzemních vod, a polohu záměru.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech"):

Podle § 146 odst. 3, 4 a 5 zákona o odpadech „obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává a) závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhajícím povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství, b) vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, c) vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého". „Závazné stanovisko a vyjádření podle odstavce 3 obsahuje posouzení žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů." „Vyjádření a závazné stanovisko podle odstavce 3 vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu má být realizován příslušný záměr." Podle § 151 odst. 2 zákona o odpadech, „jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) a vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) a c) se nevydávají". Jelikož tedy předmětný záměr je v rámci jednotného environmentálního stanoviska namísto obecním úřadem obce s rozšířenou působností posuzován krajským úřadem, posoudil jej tímto následovně.

Citovaná ustanovení zákona o odpadech souvisí zejména s povinnostmi původce odpadu podle § 15 zákona o odpadech, například s povinností podle odstavce 2 písmene f) tohoto paragrafu „při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace".

V rámci podkladů byla žadatelem předložena Souhrnná technická zpráva, ve které je popsáno nakládání s odpady v kapitole B.3.1.c) Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, způsob nakládání s vyzískaným materiálem.

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá v e výstavbě pěti bytových domů, tedy novostavbě, krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství při zohlednění citovaných ustanovení zákona o odpadech v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií"):

Ve smyslu § 53 druhého odstavce 3 zákona o prevenci závažných havárií se jednotné environmentální stanovisko obecně vydává namísto závazných stanovisek podle § 49 odst. 3, ve spojení s odstavcem 2 téhož paragrafu, a odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií, tj. pro řízení o povolení záměru nebo o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud je jeho předmětem objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B, či pro řízení o povolení záměru a o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud realizace nové stavby umístěné v dosahu havarijních projevů, které jsou specifikované v příslušném posouzení rizik závažné havárie objektu zařazeného do skupiny A nebo do skupiny B, může způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky a nejde přitom o jednoduché stavby podle stavebního zákona.

Předmětný záměr spočívá v novostavbě pěti bytových domů a potřebné technické infrastruktury, včetně příjezdových komunikací. Jedná se o schodišťové bytové domy o čtyřech nadzemních podlažích s částečnou ustupující nástavbou v 5. NP.

Předmětný záměr je umístěn v zóně havarijního plánování, stanovené rozhodnutím krajského úřadu ze dne 21. 10. 2016 pod č. j. MSK 137266/2016 pro objekty BorsodChem MCHZ, s.r.o. a DUKOL Ostrava, s.r.o., přičemž vnější hranice, zanesená v mapovém podkladu, je zřejmá na geoportálu na odkaze https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=pzh.

Předmětný záměr je situován na hranici dosahu havarijních projevů objektu BorsodChem MCHZ, s.r.o., zařazeného na základě rozhodnutí krajského úřadu ze dne 19. 3. 2026 pod čj. MSK 41023/2026 do skupiny B dle zákona o prevenci závažných havárií.

Z dokumentace B. Souhrnné technické zprávy, datum 07/2026, zak. č.: 4220, je zřejmé, že v řešených bytových domech a jejich zázemí nebudou skladovány, vyráběny ani zpracovávány nebezpečné chemické látky nebo směsi v množstvích přesahujících běžnou spotřebu pro provoz a údržbu bytového fondu.

S ohledem na skutečnost, že záměr spočívá ve výstavbě bytových domů, tj. nezahrnuje nakládání s nebezpečnými látkami ve smyslu zákona o prevenci závažných havárií, krajský úřad vyhodnotil, že předmětný záměr nemůže svým charakterem a umístěním způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie, ani zhoršit její následky.

Proto také nebylo potřeba stanovit podmínky pro umístění a provedení předmětného záměru coby nové stavby, jakož i pro její uvedení do zkušebního provozu nebo užívání v případě, že se zkušební provoz neprovádí. Předmětný záměr není objektem zařazovaným do skupiny A nebo do skupiny B. Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné krajským úřadem ve smyslu § 49 odst. 2 až 4 zákona o prevenci závažných havárií.

S ohledem na vše uvedené a podle citovaných ustanovení zákona o prevenci závažných havárií krajský úřad konstatuje následující.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší"):

Podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona o ochraně ovzduší „*krajský úřad vydává závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu k řízením podle jiného právního předpisu*" a „*závazné stanovisko k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice a silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání k řízení podle jiného právního předpisu*". Podle § 40 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší, „jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazná stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) se nevydávají".

S ohledem na to, že předmětný záměr neobsahuje stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, pozemní komunikaci kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, krajský úřad konstatuje, že zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně ovzduší v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Zákon o ochraně přírody a krajiny:

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů posoudil záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny v návaznosti na § 83 odst. 8 tohoto zákona a dospěl k závěru, že předmětným záměrem nemůže dojít k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť významné krajinné prvky vymezené v ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy), ani registrované významné krajinné prvky ve smyslu § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny nebudou předmětným záměrem dotčeny. Předmětným záměrem nedojde k úhynu rostlin a živočichů nebo k ničení jejich biotopů včetně narušení migračních tras živočichů podle § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, proto krajský úřad neukládá provést ochranná opatření ve smyslu tohoto ustanovení. Taktéž nebude stanoven odchylný postup při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1 téhož zákona, neboť zájem na ochraně volně žijících druhů ptáků není dotčen, respektive nedojde k porušení zákazů uvedených v § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Na pozemcích dotčených stavbou se nenachází památný strom, ani jeskyně, jejichž ochrana je stanovena § 46 odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10 odst. 2 téhož zákona. Předmětný záměr nevyžaduje souhlas k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku podle § 37 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť záměr je situován mimo ochranné pásmo zvláště chráněného území. V rámci realizace předmětného záměru nedojde ke zřízení nebo zrušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny. V místě realizace předmětného záměru nebyl ze strany žadatele zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a předmětným záměrem tedy nedojde k zásahu do jejich ochranných podmínek podle § 49 zákona o ochraně přírody a krajiny, respektive § 50 téhož zákona, a proto se nevydává výjimka podle § 56 téhož zákona.

S ohledem na vše uvedené krajský úřad konstatuje, že uvedené zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně přírody a krajiny v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Žadatel předložil požadavek na kácení dřevin rostoucích mimo les a zapojených porostů, jak je konkrétně uvedeno v závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska. Rozsah kácených dřevin, které byly

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

předloženy v rámci projektové dokumentace, jejíž přílohou byl dendrologický průzkum „REZIDENCE U DVORA, SO 800 TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY" zpracovaný Ing. Pavlou Miklovou v dubnu 2026 je širší, neboť zahrnuje také podměrečné dřeviny, které nepodléhají povolení podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad přípisem ze dne 13. 10. 2026, č. j. MSK 143260/2026, vyrozuměl žadatele o tom, že dne 19. 10. 2026 bude provedeno ohledání dotčených dřevin rostoucích mimo les, které jsou v kolizi s předmětným záměrem, za účelem vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin a zapojených porostů.

Dne 19. 10. 2026 bylo za účasti žadatele provedeno ohledání na místě samém, v rámci kterého krajský úřad ověřil stav dřevin deklarovaných v podkladech žadatele, ze kterého byl vyhotoven protokol č. j. MSK 146479/2026. Z hlediska zákonnosti jednotného environmentálního stanoviska je dále podstatné, aby dotčený správní orgán náležitě vyhodnotil stav řešených dřevin, s jejichž kácením souhlasí. Krajský úřad v tomto směru konstatuje, že součástí tohoto posouzení je i hodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin, neboť podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny může orgán ochrany přírody vydat povolení ke kácení pouze ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. V souladu s metodickou instrukcí odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního MŽP k aplikaci § 8 a § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny, upravujících povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les a ukládání náhradní výsadby, ROČNÍK XXXII – duben 2022 – ČÁSTKA 3, č. j. MZP/2022/050/271, orgán ochrany přírody a krajiny v rámci vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin rovněž posuzoval, zda by případným kácením nemohlo dojít k ohrožení jiných zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle této metodické instrukce se hodnocení funkčního a estetického významu dřevin provádí zpravidla slovně.

Zájmové území se nachází v zastavěném území města a je v současnosti tvořeno plochami určenými k budoucí realizaci obytného souboru „Rezidence U Dvoru" a navazující technické infrastruktury. Území zahrnuje nezastavěné plochy se zastoupením travnatých porostů, skupin dřevin a jednotlivých stromů různého stáří a druhového složení. Dřevinná vegetace je soustředěna zejména podél hranic pozemků a v částech dosud nevyužívaných pro stavební činnost, kde plní především estetickou, mikroklimatickou a částečně ekologickou funkci. Součástí území jsou jak vzrostlé stromy, tak skupiny keřů a náletových dřevin vzniklých přirozeným vývojem. Záměr spočívá ve výstavbě pěti bytových domů s podzemními garážemi, včetně souvisejících zpevněných ploch, přípojek inženýrských sítí, terénních a sadových úprav. Vzhledem k navrženému uspořádání stavebních objektů, komunikací a technické infrastruktury si realizace záměru vyžádá odstranění části stávající zeleně nacházející se v kolizi s navrhovanou zástavbou, přičemž součástí projektu jsou rovněž nové sadové úpravy a náhradní výsadby.

Na základě výsledků ohledání lze hodnocené dřeviny rozdělit do několika skupin podle jejich zdravotního stavu, vitality a významu v území. Převážnou část tvoří vzrostlé stromy s dobrou až uspokojivou vitalitou a zdravotním stavem, zejména lípy malolisté, javory mléče a javory kleny. Tyto dřeviny plní běžnou ekologickou, mikroklimatickou a estetickou funkci sídelní zeleně.

Další skupinu představují stromy se sníženou vitalitou nebo zhoršeným zdravotním stavem, u nichž byly zaznamenány různé defekty, jako jsou dutiny, praskliny, prosychání korun, mechanická poškození či porůstání břečťanem. Do této skupiny náleží zejména část ovocných stromů, některé lípy a javory. Přestože si tyto dřeviny dosud zachovávají určitou ekologickou funkci, jejich perspektiva další existence je ve srovnání s ostatními stromy nižší.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Samostatnou skupinu tvoří dřeviny ve výrazně zhoršeném zdravotním stavu nebo bez perspektivy dalšího vývoje, zejména některé vrby, hrušně a suchý javor mléč. U těchto jedinců je ekologická i estetická hodnota již značně snížena a jejich dlouhodobé zachování je problematické.

Celkově lze konstatovat, že v dotčeném území převažují dřeviny běžného charakteru se střední ekologickou a estetickou hodnotou. V souboru hodnocených dřevin nebyly zjištěny stromy mimořádné dendrologické, historické ani krajinářské hodnoty. Význam území spočívá především v souhrnném působení stávající zeleně, která vytváří vhodné mikroklimatické podmínky a pozitivně se podílí na charakteru obytného prostředí.

Dále byly vyhodnoceny rovněž zapojené porosty dřevin a keřů navržené k odstranění. Jedná se převážně o porosty vzniklé postupným vývojem v rámci sídelní zeleně, tvořené směsí stromových a keřových druhů různého stáří a proměnlivé druhové skladby. V porostech jsou zastoupeny zejména lípy, javory, vrby, ovocné dřeviny a další běžné druhy dřevin doprovázející městské prostředí. Keřové patro je tvořeno především běžnými okrasnými a náletovými druhy.

Hodnocené porosty plní především základní ekologické funkce, spočívající ve zlepšování mikroklimatických poměrů a částečném omezení prašnosti a hlukové zátěže v území. Současně mají význam estetický, neboť přispívají k začlenění pozemků do okolní zástavby a zmírňují projevy urbanizovaného prostředí.

Z hlediska sadovnické a krajinářské hodnoty se však nejedná o porosty mimořádného významu. Většina porostů vykazuje běžnou až střední ekologickou hodnotu odpovídající sídelní zeleni v zastavěném území. Místy jsou patrné známky omezené údržby, nestejnověká struktura porostů a výskyt náletových dřevin. Porosty netvoří koncepčně založené parkové úpravy ani stanoviště výjimečných dřevin.

Celkově lze konstatovat, že dotčené porosty představují funkční součást stávající sídelní zeleně se středním ekologickým a estetickým významem. Jejich odstraněním dojde k částečnému snížení ekologických funkcí v území, toto dotčení však bude kompenzováno realizací navržených sadových úprav a náhradních výsadeb, které jsou součástí předmětného záměru.

Z hlediska funkčního významu dřevinné vegetace lze konstatovat, že předmětné stromy plní v daném území celou řadu významných ekologických a mikroklimatických funkcí. Mezi jejich hlavní přínosy patří schopnost efektivně zachycovat jemné prachové částice a další škodlivé látky obsažené v ovzduší, včetně exhalací, emisí a výfukových plynů produkovaných spalovacími motory motorových vozidel. Tímto způsobem přispívají ke zlepšení kvality ovzduší a ochraně veřejného zdraví. Dřeviny dále hrají roli v procesu absorpce oxidu uhličitého a následné produkce kyslíku prostřednictvím fotosyntetické aktivity. Vedle toho produkují rovněž fytoncidní a bakteriocidní látky, které mají prokazatelné antimikrobiální účinky a podílí se na celkovém zlepšení hygieny prostředí. Neméně významná je i jejich schopnost ovlivňovat mikroklimatické podmínky. V letním období zajišťují stromy přirozené stínění a prostřednictvím transpirace, tj. výparu vody z listové plochy, dochází k ochlazování okolního prostředí. Tento proces má současně vliv na zvlhčování ovzduší, čímž se zvyšuje jeho kvalita. Dřeviny tak pozitivně přispívají k úpravě tepelného a vlhkostního režimu daného místa a celkově přispívají ke stabilizaci mikroklimatu.

Převažující veřejný zájem v daném případě spočívá zejména v rozvoji bydlení a efektivním využití zastavitelného území určeného územně plánovací dokumentací pro obytnou zástavbu. Realizací záměru dojde ke vzniku nových bytových jednotek, doplnění občanské vybavenosti a vytvoření kvalitního obytného prostředí

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

včetně veřejně přístupných sadových úprav a nové zeleně. Odstranění dřevin je přitom omezeno pouze na nezbytný rozsah vyvolaný umístěním stavebních objektů a související infrastruktury.

S ohledem na charakter záměru, umístění dřevin v ploše určené k zástavbě, jejich převážně běžnou ekologickou a estetickou hodnotu a skutečnost, že součástí projektu jsou nové sadové úpravy a náhradní výsadby, lze konstatovat, že veřejný zájem na realizaci navrženého obytného souboru převažuje nad zájmem na zachování dotčených dřevin a porostů v jejich stávajícím rozsahu.

Podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad posoudil funkční a estetický význam dřevin a porostů navržených ke kácení, jak je uvedeno výše. V souladu s tímto ustanovením následně poměřil význam dotčených dřevin s důvody uváděnými žadatelem pro realizaci záměru a dospěl k závěru, že důvody pro jejich odstranění v daném případě převažují nad zájmem na jejich zachování. Tento závěr je odůvodněn zejména skutečností, že dřeviny určené ke kácení se nacházejí v prostoru vymezeném pro realizaci bytových domů v Ostravě. Vzhledem k navrženému urbanistickému a technickému řešení záměru by ponechání dotčených dřevin znemožnilo nebo významně omezilo realizaci záměru v předpokládaném rozsahu, případně by vedlo k jejich nevratnému poškození v průběhu stavebních prací. Krajský úřad současně stanovil povinnost informovat krajský úřad do 30 dnů ode dne provedení kácení, a to za účelem kontroly splnění povinnosti provést náhradní výsadbu ve stanovené lhůtě.

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny v rozhodnutí o povolení kácení dřevin lze uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Pojem ekologická újma je vymezen v § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, jako „ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti". Současně může orgán ochrany přírody uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Při rozhodování o tom, zda a v jaké výši uložit náhradní výsadbu, zohlednil krajský úřad následující skutečnosti.

Jelikož povolením kácení předmětných dřevin rostoucích mimo les vznikne ekologická újma spočívající zejména ve snížení podílu vzrostlé zeleně v území a dočasném omezení jejích ekologických, mikroklimatických a estetických funkcí, považuje krajský úřad za nezbytné uložit za účelem její kompenzace náhradní výsadbu. Hlavním účelem uložené náhradní výsadby je zajistit postupnou obnovu funkcí, které jsou s odstraňovanými dřevinami spojeny, a přispět k zachování kvalitního životního prostředí v dotčeném území. Žadatel v rámci předložené projektové dokumentace zpracoval návrh sadových úprav a náhradní výsadby, které budou realizovány přímo v prostoru záměru a jeho bezprostředním okolí.

Krajský úřad proto podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uložil provedení náhradní výsadby v rámci řešeného území. Při stanovení jejího rozsahu a podoby vycházel z návrhu žadatele a současně posoudil prostorové možnosti lokality, charakter kácených dřevin a budoucí uspořádání území. Náhradní výsadba bude realizována v libovolném poměru na pozemcích dotčených záměrem, tedy v místě, kde dochází k odstraňování stávající zeleně. Krajský úřad považuje takové řešení za vhodné, neboť umožní zachovat podíl zeleně přímo v lokalitě a zajistí postupnou obnovu ekologických a estetických funkcí vegetace v návaznosti na nově vznikající obytný soubor.

Při hodnocení přiměřenosti náhradní výsadby krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že většina kácených dřevin představuje běžnou sídelní zeleň se střední ekologickou a estetickou hodnotou. Ačkoli část dřevin vykazuje dobrý zdravotní stav a plní v území významné mikroklimatické a krajinotvorné funkce, nejedná se

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

o dřeviny mimořádné dendrologické, historické ani krajinářské hodnoty. Současně bylo přihlédnuto k tomu, že nově navržené výsadby jsou koncepčně řešeny jako součást celkových sadových úprav a budou vytvářet funkční systém zeleně odpovídající budoucímu využití území.

S ohledem na rozsah navržených výsadeb, jejich umístění přímo v prostoru záměru a předpokládaný dlouhodobý rozvoj nově vysazených dřevin dospěl krajský úřad k závěru, že uložená náhradní výsadba představuje přiměřenou kompenzaci ekologické újmy vzniklé povoleným kácením. Lze důvodně předpokládat, že po ujmutí a dosažení odpovídajícího vzrůstu budou nově vysazené dřeviny plnit ekologické, krajinotvorné, mikroklimatické i estetické funkce minimálně ve srovnatelném rozsahu s odstraňovanou zelení a přispějí ke kvalitě obytného prostředí v dané lokalitě.

Krajský úřad současně uložil žadateli konkrétní podmínky týkající se parametrů a technologie náhradní výsadby. Podmínky výsadby i následné péče krajský úřad specifikoval za tím účelem, aby co nejvíce zvýšil šance vysazených dřevin na ujmutí a budoucí přežití, a to i v méně příznivých obdobích tak, aby mohly do budoucna plnit funkce, k jejichž ztrátě dojde likvidací dřevin v souvislosti s realizací předmětného záměru, a tím došlo ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé kácením. Výsadba dřevin bude probíhat ve vhodném vegetačním termínu, optimální období pro výsadbu stromů je stanoveno v konkrétním období, a to jaro (3. až 4. kalendářní měsíc), případně podzim (10. až 11. kalendářní měsíc).

S ohledem na zájmy ochrany přírody je prioritní, aby náhradní výsadba byla realizována a svou ekologickou funkci počala plnit v území co nejdříve od provedení kácení. Konkrétní termín, do kdy je náhradní výsadbu nutné zrealizovat, je proto stanoven s ohledem na tento zájem s přihlédnutím k okolnostem daného případu, a to do 3 let od vykácení dřevin. Aby výsadba mohla splnit svůj účel, je nezbytné, aby žadatel zabezpečil řádnou péči o výsadby do doby, než bude životaschopná, proto byla krajským úřadem stanovena podmínka následné péče o dřeviny, a to v délce 5 let. Následná péče spočívá v činnostech stanovených v normě ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy (včetně náhrady uhynulých jedinců), jako například pravidelná zálivka, hnojení, oprava úvazků, výchovný řez apod.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody vyhodnotil předmětný záměr z hlediska § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a konstatuje, že předmětným záměrem dotčené pozemky se dle 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, a proto není v souladu s ustanovením § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny vliv předmětného záměru na krajinný ráz posuzován. Jak vyplývá z Územního plánu Ostravy vydaného usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ze 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 je zřejmé, že podmínky ochrany krajinného rázu do územního plánu byly vtěleny. V rámci ÚPO po Změně č. 4a je v kapitole 5.4.1 Krajinný 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 krajinný ráz v zastavěném území a zastavitelných plochách v území řešeném ÚPO neposuzuje.* Krajský úřad tedy uzavírá, že vzhledem k tomu, že území dotčené záměrem je součástí Územního plánu Ostrava, pro nějž je zpracován územní plán s limity upravujícími i ochranu krajiny (krajinného rázu), není

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

orgán ochrany přírody a krajiny oprávněn samostatně posuzovat dopady předmětného záměru do krajinného rázu.

Krajský úřad dále rekapituluje, že podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska bylo také stanovisko krajského úřadu ze dne **29. 10. 2026 pod č. j. MSK 152594/2026, vydané podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny**. Tento nezbytný podklad pro předmětný záměr podle § 83a odst. 1 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad opatřil za přiměřeného použití podle § 154 správního řádu ustanovení § 140 odst. 2 věty druhé téhož zákona. Tímto stanoviskem byl vyloučen významný vliv předmětného záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posoudil záměr dle kompetencí vymezených zdejšímu správnímu orgánu § 17a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 2, § 8a, § 8b a § 9 odst. 8 téhož zákona a konstatuje, že ze zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu je předmětným záměrem dotčeno trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Úvodem je třeba připomenout, že podle § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je zemědělský půdní fond jednou ze složek životního prostředí a nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana jeho produkčních i mimoprodukčních funkcí proto představuje významný veřejný zájem, který je nutno při posuzování záměrů zohledňovat.

Krajský úřad posoudil předloženou žádost v rozsahu náležitostí stanovených § 9 odst. 6 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a přihlédl rovněž k souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací. Na základě předložených podkladů nebyly shledány důvody, které by bránily vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu krajský úřad vyhodnotil, že požadované odnětí je pro navržený účel přípustné. Dotčené pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy mezi půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, podle něhož lze půdy I. a II. třídy ochrany odejmout pouze tehdy, převažuje-li jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, se v daném případě neuplatní, neboť posuzovaný záměr je situován v ploše vymezené platnou územně plánovací dokumentací.

Z předložených podkladů dále vyplynulo, že záměr není umístěn v meliorovaném území ani v území s realizovanými protierozními opatřeními a současně je předmětný záměr situován v zastavěné území města Ostravy.

Krajský úřad stanovil podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě předloženého inženýrsko-geologického průzkumu bylo zjištěno, že se v dotčeném území nacházejí kulturní vrstvy půdy pouze lokálně a nesouvisle, neboť se jedná

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

o lokalitu po předchozí zástavbě a následné demolici objektů. Z tohoto důvodu byla stanovena povinnost provést skrývku kulturních vrstev půdy v rozsahu jejich skutečného výskytu a zajistit jejich využití při následném ozelenění a sadových úpravách v rámci záměru. Současně byly uloženy podmínky pro řádné nakládání se skrytými kulturními vrstvami půdy, vedení evidence a dokumentace jejich využití.

S ohledem na podporu veřejného zájmu na zadržování srážkových vod v území byla dále stanovena podmínka zachování navrženého systému retence a akumulace srážkových vod. Projektová dokumentace zahrnuje retenční a akumulační nádrže s regulovaným odtokem a využitím části zadržovaných srážkových vod pro závlahu zelených ploch. Součástí záměru je rovněž ozelenění nezpevněných ploch, které přispěje ke zlepšení vodního režimu a mikroklimatu v dotčeném území.

Podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu byla orientačně stanovena výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 1 092 m². Výpočet vychází ze základní sazby vztahující se k BPEJ 6.43.00 ve výši 10,03 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb. Tato sazba byla v souladu s přílohou zákona násobena koeficientem 8 pro půdy zařazené do II. třídy ochrany a ekologickou vahou vlivu ve výši 5, protože záměr zasahuje do faktorů skupiny D (chráněná ložisková území).

V souladu s uvedeným je orientační výše odvodů stanovena částkou 438 110,40 Kč. Konečnou výši odvodů stanoví Magistrát města Ostravy v samostatném řízení podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se pouze o orientační údaj, neboť konečná výše odvodu se stanovuje podle právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci prvního povolovacího aktu vydaného podle jiného právního předpisu.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je povinný k platbě odvodů povinen doručit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy, kopii povolovacího aktu, pro který je tento souhlas podkladem. Současně je povinen písemně oznámit zahájení realizace záměru nejméně 15 dnů předem. Nesplnění těchto povinností je přestupkem podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon"):

S ohledem na to, že předmětným záměrem nedojde k dělení lesních pozemků, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen "PUPFL") ani k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa tzv. ochranného pásma lesa, krajský úřad konstatuje, předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán státní správy lesů při zohlednění ustanovení § 12 odst. 3 a 4, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a) a b), § 48 odst. 1 písm. c) a d) a odst. 2 písm. c), § 48a odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. c) a § 58a zákona o lesích § 11 písm. c) a § 18 odst. 1 a 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých krajský úřad hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, respektive takto z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Krajský úřad vyhodnotil přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. Vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený krajským úřadem podle tohoto zákona, a to jak tento požadavek vyhodnocení v rámci závazného stanoviska vyžaduje judikatura správních soudů, například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016-51. Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává toto jednotné environmentální stanovisko, je v souladu s § 6 odst. 2 písm. d) zákona o jednotném environmentálním stanovisku obsahem závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Krajský úřad poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 17 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku se přestupku dopustí ten, kdo nesplní některou z podmínek stanovených na základě jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku rozhodnutím v následném řízení. Podle § 17 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku lze za tento přestupek uložit pokutu fyzické osobě až do výše 1.000.000 Kč a právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě až do výše 10.000.000 Kč.

Toto jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a krajský úřad žádá stavební úřad, aby do výroku svého rozhodnutí výslovně převzal podmínky přípustnosti předmětného záměru.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, přičemž v zásadě platí, že je 5 let ode dne vydání.

Poučení

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Elektronický podpis: 5.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Dana Bajger Kučová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 4.1.2029 11:04 +01:00

Ing. Dana Bajger Kučová
vedoucí oddělení
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

Příloha: Zákres do katastrální mapy

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800
www.msk.cz

Klasifikace informací: Neveřejné

Rozdělovník

1. žadatel Rezidence U Dvoru s.r.o., ČO 25825704, se sídlem Bartošova 5532. 760 01 Zlín zastoupený na základě plné moci zmocněncem společností MARPO s.r.o., IČO 41033078, se sídlem 28. října 66/201, 709 00 Ostrava, identifikátor datové schránky uf4kbhh,

2. Ekologické spolky, a to:

   a) Spolek Nízký Jeseník, IČO 22726543, se sídlem Těšíkov 41, 785 01 Šternberk, identifikátor datové schránky emnjqnc,

   b) ZO ČSOP NOVÝ JIČÍN 70/02, IČO: 47657901, se sídlem Bartošovice č.p. 146, 742 54 Bartošovice, identifikátor datové schránky c3kugzh,

3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to statutární město Ostrava, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, identifikátor datové schránky 5zubv7w,

4. Obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Ostravy, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, identifikátor datové schránky 5zubv7w spolu s dokumentací podle § 18 odst. 6 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu,

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

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800

Klasifikace informací: Neveřejné