



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/274538/25/ÚPaSŘ/Dvor

Sp. zn.: S-SMO/221909/25/ÚPaSŘ/6

Ing.

Marián Jurga

Plk. Rajmunda Prchalý 4486/20

708 00 Ostrava Poruba

Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský

Telefon: 599 442 476

E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz

Datum: 7.5.2025

KS 614/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/66040; R/2025/68975

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě žádosti, jež podal dne 8.4.2025, Marián Jurga, 28.04.1978*, DS: xmf6yv4, Plk. Rajmunda Prchalý 4486/20, 708 00 Ostrava vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

k povolení záměru "NP06-24 - Rozdělení NP" parc. č. 1568, 1570, k. ú. Poruba, pro povolení stavby, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů:

I.

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZJES“)

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a podle zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 12 odst. 19 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti právnické osoby Heimstaden Czech s.r.o., IČ 05253268, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zastoupeného na základě plné moci panem Ing. Mariánem Jurgou, IČ 07062222, Plk. R. Prchalý 4486/20, 708 00 Ostrava – Poruba, (dále jen „žadatel“) ze dne 08.04.2025

pro povolení záměru „NP06-24 – Rozdělení NP“ (dále jen „záměr“)

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	M68
vyvěšena dne:	- 9 -05- 2025
sňata dne:	
za správnost:	Gabriela Kozubová
souběžně zveřejněna na internetu	



na pozemcích parc. č. 1568 a 1570 v k.ú. Poruba dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marián Jurga, Plk. R. Prchalý 4486/20, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ 07062222, hlavní projektant Ing. Dalibor Macura – ČKAIT 1100618 (IP00), Hornopolní 131/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, datum vypracování 03/2025,

vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „NP06-24 – Rozdělení NP“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MMO OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 08.04.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace k záměru pro povolení stavby. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího nebytového prostoru situovaného v 1.NP (přízemí) bytového domu za účelem rozdělení na tři menší nebytové prostory se samostatnými vstupy.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován. S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. § 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů a způsob nakládání s odpady, které jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé stavební činností budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a následně předány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností lze konstatovat, že předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl MMO OOŽP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

Upozornění:

Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat MMO OOŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

II.

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu dospěl k závěru, že záměr „NP06-24 - Rozdělení NP“ (dům č.p. 768 768, ul. 17. listopadu č. o. 68, 68a a Opavská 101, parc. č. 1568 a 1570, oba k.ú. Poruba, obec Ostrava se nachází na území Městské památkové zóny Ostrava-Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu) dle doložené dokumentace je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

přípustný bez podmínek.

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy stávajícího nebytového prostoru situovaného v 1.NP bytového domu za účelem rozdělení na tři menší nebytové prostory se samostatnými vstupy. Předělení nově navržených nebytových prostor bude realizováno dělicí SDK systémovou příčkou Knauf. Nově navržené prostory hygienického zázemí budou napojeny na páteřní rozvody ZTI (voda, kanalizace), včetně instalace zařízení pro předmětů a odvětrány rozvody VZT. Bude provedena repase všech funkčních jednotek – 1 venkovní a 3

vnitřní. Větrání hygienických místností v objektu je navrženo podtlakově diagonálními potrubními ventilátory umístěnými v daném větraném prostoru. Vzduch bude odváděn na fasádu budovy již existujícím otvorem, který bude kryt protidešťovou žaluzií se sítí v barvě fasády. Namísto stávajícího dveřního otvoru, který je zaslepený velkoplošnou reklamou, jsou navrženy nové vstupní dveře – prosklená dřevěná sestava z Europrofilů, barva Dunkelbraun. Nové vstupní dveře dvoukřídlé budou s částečným prosklením, dovnitř otevíravé, v dolní části křídel plná výplň hladká, nad křídly dveří prosklená luneta. Tvarem, členěním, materiálovým i barevným řešením vycházejí jak z původní podoby dveří, tak zejména z již vyměněných vchodových dveří na téže domě.

Do odůvodnění koordinovaného závazného stanoviska požadujeme uvést následující:

Jelikož se předmětný dům nachází na území Městské památkové zóny Ostrava-Poruba (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu) a práce na něm v záměru plánované spadají pod výčet prací dle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona (konkrétně se jedná o změnu stavby), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 10. 4. 2025 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 odst. 4 památkového zákona. Toto písemné vyjádření Magistrát města Ostravy obdržel dne 2. 5. 2025, přičemž odborná organizace shledala záměr (navrhované práce) za přípustné, s následujícím odůvodněním (citace kurzívou): „*Navržená úprava vchodových dveří navazuje na již provedenou výměnu dveří jednotlivých vstupů do komerčních prostor řešeného objektu, kdy jsou respektovány rozměry a členění původních dveří, čímž se významnějším způsobem nemění vzhled objektu ani jeho uplatnění v rámci historické zástavby MPZ. Ostatní navržené zásahy do objektu se týkají pouze interiéru či repase stávajících zařízení VZT, proto k předložené projektové dokumentaci nemáme z hlediska památkové péče zásadních připomínek.*“.

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje tohoto sídla lze konstatovat, že památková zóna Ostrava-Poruba byla prohlášena zejména jako hodnotný doklad urbanistického a architektonického řešení městské zástavby v 50. letech 20. století, kdy architektonické dění v naší republice bylo ovlivněno ideologií Sovětského svazu a vedlo k výstavbě ve stylu tzv. Sorely (socialistického realismu). Pro tento styl je typická inspirace především renesanční a klasicistní architekturou na území tehdejšího Československa a Sovětského svazu. Dnešní památková zóna v Ostravě-Porubě byla zamýšlena původně jako součást neuskutečněného projektu nového vzorového socialistického města, tzv. Nové Ostravy. Mezi charakteristické znaky zóny patří důraz na bytovou zástavbu doplněnou převážně v přízemích občanskou vybaveností, honosně řešená Hlavní třída v podobě bulváru s klasicizujícími výzdobnými prvky, polouzavřené stavební okrsky z jednotlivých domů, výzdoba fasád domů za použití sgrafit, keramických prvků, umělého kamene, břizolitových omítek ve více barevných odstínech, sochařské výzdoby aj. K památkovým hodnotám městské památkové zóny Ostrava – Poruba tak patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry, panorama památkové zóny a hlavní dominanty



v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění fasád objektů včetně jejich členění, materiálového provedení (zejména břízlitové omítky a umělý kámen) a profilace a členění jednotlivých architektonických prvků. Památková zóna je pak ve své severovýchodní části (východní část Hlavní třídy) doplněna zástavbou ve stylu doznívajících Sorely se střízlivou výzdobou v kombinaci s nastupujícím tzv. Bruselským stylem. Jihovýchodní část zóny v sousedství tzv. Oblouku naopak stavebně předchází určující zástavbě ve stylu Sorely a je pojata ve střídém nezdobném architektonickém slohu (tzv. dvouletky). Obě zmiňované části zástavby tak přímo s dominantní zástavbou přímo souvisejí, jelikož dokládají vývoj architektury před a po výstavbě v duchu socialistického realismu. Poslední, jižní část zóny pak tvoří původní část obce Poruba s hodnotným kostelem a v jádru renesančním zámekem.

V případě předmětného bytového domu lze konstatovat, že představuje typickou ukázkou architektury ve stylu Sorely. Jeho hlavní hodnotou je urbanistické, architektonické a hmotové řešení s výzdobnými prvky vnějšku. Mezi hlavní výzdobné prvky patří pásová bosáž z umělého kamene v přízemí, profilovaná patrová a korunní římsa, balkony s kovovým geometricky pojatým zábradlím, šambrány kolem oken nebo použití dvoubarevné břízlitové omítky.

Současná podoba domu je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti. Na domě došlo již v minulosti k výměně dveří i výkladců, přičemž dveřní otvor, kde mají být osazeny nové dveře, je dnes zakryt druhotnou konstrukcí (patrně plastovou) s polepem. V místě plánované větrací mřížky se dnes již jedna nachází, je však ve špatném stavu a rozdílné barevnosti oproti fasádě. V interiéru došlo v minulosti k několika stavebním úpravám a nenacházejí se zde žádné hodnotné prvky či detaily.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícímu závěru:

Navrhované práce budou většinou prováděny v interiéru, přičemž tímto nedojde k narušení urbanistických ani architektonických hodnot (v části interiéru dotčeného plánovanými pracemi se nenachází žádné hodnotné prvky ani detaily, které by mohly být předmětnými pracemi dotčeny). Vnější podoby se týká hlavně výměna jedné vchodových dveří, přičemž nové dveře jsou navrženy tak, aby vycházely z původní podoby dveří (v místě dnes zakrytého vstupního otvoru), stejně jako z již vyměněných vchodových dveří na téže domě (tvar, členění, materiálové i barevné řešení). Osazením nových dveří tak nedojde k narušení architektonických ani výtvarných (pohledových) hodnot domu, respektive dojde k odstranění dnes nežádoucího stavu s druhotně zakrytým vstupním otvorem. Druhou změnou je nahrazení dnes nefunkční větrací mřížky na dvorní fasádě novou v barvě fasády, čímž nedojde nikterak k narušení výše popsaných hodnot, ale naopak k výtvarnému scelení plochy fasády (dnešní mřížka má rozdílnou barvu).

S obligatorním podkladem, písemným vyjádřením odborné organizace NPÚ, se správní orgán vypořádal tak, že se s ním obsahově ztotožnil.



Správní orgán žádost posoudil i z pohledu proporcionality, tj. z hlediska porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně hodnot památkové zóny na straně jedné, a zájmu vlastníka na možnosti využívat svou nemovitost plnohodnotně a ekonomicky na straně druhé. Vzhledem k situaci, že navržené práce nenaruší chráněné a definované památkové hodnoty, není veřejný zájem se zájmy vlastníka v rozporu, tj. zvolené řešení je proporcčně vyvážené.

Magistrát města navrhované práce posoudil také z pohledu, zda jsou v souladu s jeho dosavadní rozhodovací praxí, přičemž obdobné práce byly povolovány i v minulosti.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k názoru, že záměr je v souladu se zájmy státní památkové péče.

III.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle ust. § 38 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci není dotčeným orgánem.

Závěr

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných Magistrátem města Ostravy přípustný.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle ust. § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 ZJES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příp. samostatně postupem dle ust. 149 odst. 8 správního řádu.

Ing. Eduard Dvorský
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží

- Ing. Marián Jurga
- Dotčená obec: Statutární město Ostrava
- Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, oddělení středisko informačních služeb – zveřejnění prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Ostravy, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.



smoves9505aef0