

SMO/307740/26/Vnitřní/TUV.

18.5.2026

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: [redacted]

Ze dne: 20.4.2026

Č. j.: SMO/306227/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/278716/26/ÚPaSŘ/6 [redacted]

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 30.4.2026

KS O 711/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/198062; R/2026/89361

ID SR00X01XRCPG

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 20.4.2026 Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., Vrchlického 18/31, 150 00 Praha; IČO: 47119004 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 "Areál Auto Heller Ostrava Autosalon Porsche", parc. č. 2264/6, 2241/1, 2264/8 a další, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení stavby, změny záměru před dokončením, 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 (dále jen MMO), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a podle zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 12 odst. 19 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti právnické osoby Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., IČ 471 19 004, se sídlem Vrchlického 18/31, 150 00 Praha 5, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou TOP-PROJEKT s.r.o., IČ 499 93 231, se sídlem Údolní 392/16, 602 00 Brno, zastoupené [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 20.4.2026

pro povolení záměru „Areál Auto Heller Ostrava Autosalon Porsche“ (dále jen „záměr“)

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1260
vyvěšena dne:	30-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Gabriela Kozubová
souběžně zveřejněna na internetu	



na pozemcích parc. č. 2260/1, 2264/11, 2264/9, 2264/10, 2264/12, 2277, 2264/21, 2264/2, 2241/1, 2241/2, 2264/1, 2264/18, 2264/8, 2264/6, 2264/15, 2264/7, 3610/21, 3610/22, 2244/2, 3610/13 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba TOP-PROJEKT s.r.o., IČ 499 93 231, se sídlem Údolní 392/16, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivo Balusek, ČA 03040, vypracoval Ing. Vojtěch Hradečný, datum vypracování 01/2026, vodohospodářskou část vypracoval Ing. Jan Vrba – autorizovaná osoba pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1004824, datum vypracování 09/2025, ID SR00X01XRCPG,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Areál Auto Heller Ostrava Autosalon Porsche**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Údaje podle ust. § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení (ř. km vodního toku):	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-03-01-0830-0-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Ostravice od toku Lučina po ústí do toku Odry (HOD_0680)
Hydrogeologický rajón:	2261 Ostravská pánev
Název a kód útvaru podzemních vod:	Ostravská pánev-ostravská část - 22610
Orientační určení polohy:	Y = 1101053.87; X = 471116.96

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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.
3. Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

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

MMO jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 20.4.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.



Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace k povolení záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla závěrečná zpráva IG, HG průzkumu „Ostravar – autosalon PORSCHE“, kterou zpracovala společnost K-GEO, s.r.o. v 06/2024; kladné stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 3.3.2026, zn.: 2.1/2025/60104/26/Pac; stanovisko Povodí Odry, státní podnik ze dne 2.3.2026, zn.: POD/3064/2026.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je nová stavba autosalonu Porsche na ulici Hornopolní v Ostravě-Moravské Ostravě. V rámci tohoto projektu jsou navrženy následující stavební objekty:

SO D1 – Demolice stávajících objektů – Budou odstraněny dva funkčně spojené již nevyhovující stavební objekty, a to včetně základových konstrukcí. Současně budou odpojeny od inženýrských sítí.

SO 01 – Autosalon Porsche

SO 02 – HTU – terénní úpravy po odstraněných objektech, bude provedeno hutnění na požadované hodnoty, nevhodné podloží bude odstraněno.

SO 03 – Zpevněné plochy

SO 04 – Hospodaření s dešťovou vodou

SO 05 – ORL

SO 06 – VN Přípojka

SO 07 – TS

SO 08 – FVE

SO 09 – ČOV pro myčku

SO 10 – Reklamní prvky

SO 11 – Carport

SO 12 – Oplocení

SO 13 – Přeložka stávajícího parovodu

Stavba má být napojena na rekonstruovanou vodovodní přípojku s napojením na vodovod pro veřejnou potřebu na ul. Cihelní. Splaškové vody a odpadní vody z čistírny odpadních vod pro portálovou myčku mají být odváděny kanalizační přípojkou zaústěnou do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 1800 mm v ul. Cihelní, která odvádí odpadní vody na Ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Přívoze a je v provozování společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Pro portálovou myčku je navržena čistírna odpadních vod typu WashTec Aquapur Modular s pískovou filtrací.

V rámci zpevněných ploch mají být budovány převážně pojízdné zpevněné plochy, které jsou v horní části areálu navrženy jako komunikace s asfaltovým kobercem (v návaznosti na stávající řešení). Nižší úroveň areálu má být řešena částečně jako asfaltová komunikace a částečně jako zámková dlažba na parkovacích a odstavných plochách. Alternativou pro asfaltové povrchy ve spodní úrovni areálu části jsou komunikace ze zámkové dlažby.

Pro potřeby prodeje automobilů mají být na horním parkovišti vybudována nová parkovací místa v počtu celkem 10 míst, pro předvádění vozidel 5 parkovacích míst, pro potřebu servisu mají být na spodní úrovni upraveny zpevněné plochy tak, aby vzniklo min. 70 parkovacích míst.

Pro předčištění srážkových vod z parkoviště a pojízdných ploch komunikací je navržen odlučovač lehkých kapalin velikosti NS 65, navrženého typu AS TOP 65 RCS/ER/, se sorpčním stupněm.

Veškeré srážkové vody mají být odváděny do akumulární jímky o objemu 10 m³, využity k závlaze, a případem odváděny do sběrné revizní šachty a do vsakovacího objektu, který je tvořen plastovými vsakovacími bloky o rozměrech 800x800x320 mm, rozměr vsakovacího objektu je 5,6 x 14,4 m o výšce 1,28 m, dno vsakovacího objektu je navrženo v hloubce 3,2 m p.t. Vsakování srážkových vod navržené v dokumentaci je v souladu se závěrečnou zprávou IG a HG průzkumu „Ostravar – autosalon PORSCHE“, kterou zpracovala společnost K-GEO, s.r.o. v 06/2024. Hladina podzemních vod byla zastižena v hloubce 4,3 m p.t.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.



Z předložených podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací vyplývá, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území či chráněná oblast přirozené akumulace vod). Plánovaným záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Magistrát města Ostravy se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Zásobování objektu vodou a odvádění odpadních vod je zajištěno napojením na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Likvidace srážkových vod z plánovaného záměru je zajištěna vsakováním do horninového prostředí, které je v dané lokalitě podle hydrogeologického posouzení provedené společností K-GEO, s.r.o., možné. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Magistrát města Ostravy posoudil záměr rovněž podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Magistrát města Ostravy měl při posuzování záměru k dispozici všechny podklady, nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti podle § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, projektová dokumentace je přehledná, úplná a navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění. Magistrát města Ostravy jako věcně a místně příslušný orgán dle ust. § 15 písm. a) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

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

Stavba si dle dokumentace vyžádá odstranění 13 ks stromů. S ohledem na jejich obvody kmenů, které jsou ve výčetní výšce menší než 80 cm (průměry kmenů jsou uvedeny v dokumentaci), není k jejich kácení nutný souhlas.

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.

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



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

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

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, využití 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.

Užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod.

Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Realizací uvedeného záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu statutárního města Ostrava, tabulka č. 3., hodnoty ad II – s vyústěním na ČOV.

Stavba dešťové kanalizace, odlučovače lehkých kapalin, vsakovacího zařízení a čistírny odpadních vod je vodním dílem podle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., ke které je třeba povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

K zasakování srážkových vod prostřednictvím vsakovacího objektu je třeba povolení k jinému nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena kromě obecných náležitostí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušnými doklady uvedenými v žádosti a její příloze v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 429/2024 Sb. o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje. K žádosti o povolení nakládání s vodami bude předloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění) v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

Srážkové vody musí být likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nebyly dotčeny právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.

II.

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

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání závazného stanoviska dle ust. § 14 ve spojení s ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 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 předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Pavlína Otisková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

[Redacted]

- 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.
- OÚPaSŘ, oddělení územního plánování a památkové péče (památková péče)
- Odbor dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí