



16.2.

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/078618/26/ÚPaSŘ/Oti

Tomáš Patzak

Sp. zn.: S-SMO/011318/26/ÚPaSŘ/6

Větrná 1055/16

708 00 Ostrava

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 30.1.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
příjemnost ev. č. :	260
vyvěšena dne :	30-01-2026
sňata dne :	
za správnost :	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 23/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/239857 R/2026/2886

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 6.1.2026 [redacted] 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 Sokolská třída č.451, parc.č. 451, k.ú. Moravská Ostrava, 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 [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 6.1.2026

pro povolení záměru „**Stavební úpravy a změna užívání prodejny látek na restauraci Sokolská třída č. 451, Moravská Ostrava**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 539/2 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Grygar, datum vypracování 12/2024,



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 „**Stavební úpravy a změna užívání prodejny látek na restauraci Sokolská třída č. 451, Moravská Ostrava**“ 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:	2-03-01-0830-0-0
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, vrstva svrchní 22610
Orientační určení polohy:	Y = 469814.56; X = 1101429.67

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
2. Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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 6.1.2026 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 bylo souhlasné stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vydané pod zn.: 3.1/2025/58071/25/Pac dne 25.11.2025.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je změna užívání části stávajícího objektu na ulici Sokolská třída 451, Ostrava, poz. parc. č. 539/2 v k. ú. Moravská Ostrava, z prodejny látek na restauraci a zázemí. Objekt je



zásobován vodou ze stávající vodovodní přípojky napojené na vodovod pro veřejnou potřebu, splaškové a srážkové vody jsou odváděny stávající kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 1000 mm v ul. Sokolská třída, která odvádí odpadní vody na Ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Prívově a je v provozování společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Splaškové vody s obsahem tuků z kuchyňského provozu mají být před jejich vypouštěním do kanalizace přečištěny odlučovači tuků navrženého typu GS 80 L PRO v celonerezovém provedení.

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. Stavba má zajištěno zásobování vodou a likvidaci odpadních a srážkových vod prostřednictvím přípojek napojených na vodovod a jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

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.

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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 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.

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.

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.

Odběratel (vlastník objektu) je povinen v souladu s § 18 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění kontrolovat v místě a rozsahu stanoveném kanalizačním řádem (kapitola 12.) míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu.

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 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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

stavební záměr:

„Stavební úpravy a změna užívání prodejny látek na restauraci Sokolská třída č. p. 451, Moravská Ostrava“ Sokolská třída 11, parc.č. 539/2 v k.ú. Moravská Ostrava“

dle dokumentace pro povolení stavby identifikace v ISSŘ Z/2025/239857, R/2026/2886,

(území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992),

ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je

přípustný

Jedná se o změnu užívání prostoru stávající prodejny látek na restauraci v 1.NP objektu se stavebními úpravami bez zásahu do nosných konstrukcí. V 1.NP je umístěna prodejní plocha, kancelář, sociální zařízení zaměstnanců a schodiště do 1.PP, kde se nachází skladové prostory, denní místnost zaměstnanců včetně sociálního zázemí. Nově je navržena v prodejní ploše restaurace s kapacitou 40 osob, barový kout, sociální zázemí pro návštěvníky. V místě sociálního zázemí zaměstnanců je navrženo bezbariérová toaleta. V 1.PP je z části skladových prostor navržena kuchyň pro přípravu teplých a studených pokrmů. Statický stav konstrukcí je vyhovující na navrhovaný provoz. V rámci stavebních úprav nebude zásah do nosných konstrukcí objektu. Stavebními pracemi vznikne v 1.NP sociální zázemí (toalety) pro hosty a v 1.PP vznikne kuchyň pro přípravu



teplých a studených pokrmů. Nově navržené svislé konstrukce jsou nenosné z pórobetonových zděných tvárnic tl. 100 mm. Instalační předstěny tl. 150 mm jsou navrženy jako montované SDK, případně z pórobetonových tvárnic. V prostoru restaurace bude demontován SDK kazetový podhled a bude nahrazen novým SDK podhledem. V rámci podhledu bude zachována vzduchotechnika, světla výška bude také zachována. V rámci nově navrženého sociálního zázemí (toalet) bude nový SDK podhled snížen na světlou výšku 2,5 m. Vytápění beze změny, stávající dva plynové kotle pro vytápění a ohřev TV, druhý kotel pro přípravu tepla pro VZT jednotku. Otopná soustava podlahovým teplovodním vytápěním a otopnými nástěnnými tělesy. Větrání nucené VZT jednotkou, nově budou napojeno odvětrání nově navržených toalet a kuchyně Srážkové a splaškové vody budou zpracovávány stávajícím způsobem kanalizačním veřejným řádem. V rámci nově navržené kuchyně v 1. PP budou osazeny lapače tuků a výtlačná čerpadla. Bourací práce a demontáže Budou vybourány části svislých nenosných konstrukcí (příček) v 1.NP, přičemž budou demontovány dvojce dveře, umyvadlo a toaleta. Ve vybraných místnostech provozu budou odstraněny nášlapné vrstvy (keramická dlažba + lepidlo) – podrobnosti viz výkresy podlaží. Stávající kazetový podhled bude demontován. Nově navržené svislé nenosné konstrukce (příčky) jsou navrženy jako zděné z pórobetonových tvárnic tl. 100 mm na maltu pro tenké spáry. Instalační předstěny jsou navrženy tl. 150 mm z pórobetonových tvárnic případně z montovaných SDK konstrukcí. V prostoru restaurace vznikne místnost „salónek“, který bude oddělen od zbylého prostoru skleněnými příčkami s hliníkovým rámem. V místnostech, kde dojde k odstranění stávající nášlapné vrstvy bude povrch zapraven, penetrován a vyrovnán samonivelační stěrkou v tl. cca do 5 mm. Samonivelační stěrka bude opatřena hydroizolačním nátěrem vhodným do vlhkých prostor s vytažením na svislé konstrukce. V prostorách sociálního zázemí a kuchyně vč. skladu bude nalepena nová velkoformátová keramická dlažba tl. 10 mm. Podlaha v restauraci bude skládaná dřevěná tl. do 15 mm. V restauraci a nových toaletách vznikne nový SDK podhled s výústky pro rozvody vzduchotechniky. Stěny nově navrženého sociálního zázemí a kuchyně budou opatřeny keramickým obkladem. Stávající omítky na stěnách budou zapraveny, na nových konstrukcích budou omítky nové sádrové tl. 10 mm. Nové vnitřní dveře jsou navrženy jako dřevěné obložkové. V předsíni wc jsou dveře posuvné do pouzdra. Kabiny wc jsou odděleny sanitárními příčkami s tl. stěny do 10 mm s otevíravými dveřmi průchozí šířky 700 mm. Konstrukce je z nerezové oceli, opláštění z HPL panelů.

Odůvodnění:

Předmětný dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992. Vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Dům č. p. 451 na Sokolské ulici v Moravské Ostravě, je řadový městský dům s komerčním parterem a s plochou střechou. Objekt je šestipodlažní, podsklepený. Byl navržen a postaven společností Strassmann a spol. v roce 1936 současně se sousedními domy Sokolská tř. 9/356 a 7/894 jako jeden komplex.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panoráma památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/61203/2025 ze dne 23. 1. 2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce: jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Stavební úpravy a změna užívání prodejny látek na restauraci Sokolská třída č. p. 451, Moravská Ostrava“ Sokolská třída 11, parc.č. 539/2 v k.ú. Moravská Ostrava“ dle dokumentace pro povolení stavby identifikace v ISSŘ Z/2025/239857, R/2026/2886: je z hlediska státní památkové péče přípustný.



Navržená změna užívání 1.NP na restauraci je v souladu se zájmy památkové péče na daném území. Navržené práce se nedotknou vnějšího vzhledu domu a nebudou mít negativní dopad na památkově chráněný vnější obraz Městské památkové zóny Moravská Ostrava.

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. Marcela Kolínková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- 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