

SMO/491158/25/Vnitr.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



4.1.

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/790920/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/684722/25/ÚPaSŘ/9

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 22.12.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	3575
vyvěšena dne	22-12-2025
sňata dne	
za správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 2012/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/188747 R/2025/207598

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 3.11.2025 Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, 702 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 Italské Bistro - 17. listopadu 639/24, parc.č. 174, k.ú. Poruba, 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, 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci (dále jen „žadatel“) ze dne 03.11.2025

pro povolení záměru „**Italské Bistro – 17. listopadu**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 174 a 175 v k. ú. Poruba dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Marek Trokan, ČKAIT 05218, datum vypracování 09/2025,



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:

I.

Záměr „**Italské Bistro – 17. listopadu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

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.
- Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

III.

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:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1591-0-00-90- Porubka
Vodní útvar povrchových vod:	HOD_0170 - Porubka od pramene po ústí do toku Odry
Vodní útvar podzemních vod:	22120 – Oderská brána
Hydrogeologický rajón:	2212
Orientační určení polohy:	Y: 479266,21 X: 1101682,39

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 03.11.2025 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. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je prostor v 1. NP bytového domu. Dříve využívaný jako restaurace, nově je navržen jako bistro s kapacitou 20 míst a zázemím. Stavba je napojena na zdroj pitné vody prostřednictvím stávající vodovodní přípojky napojené na vodovod pro veřejnou potřebu a na kanalizaci pro veřejnou potřebu prostřednictvím stávající kanalizační přípojky. Navržené úpravy spočívají v lehkých příčkách a dispozičních změnách. V provozu kuchyně bude pod dřezem instalován nový odlučovač tuků typu ST35 ECO fa MELON.



V předložené dokumentaci je uveden způsob nakládání s odpady, který je 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.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu dle § 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, 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 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 dle § 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 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 je napojena na zdroj pitné vody prostřednictvím stávající vodovodní přípojky napojené na vodovod pro veřejnou potřebu. Stavba je napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu prostřednictvím stávající kanalizační přípojky. Magistrát města Ostravy konstatuje, že výše uvedené navrhované řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona 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) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je 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.

Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostravy – tabulka 3 II – vypouštění na ČOV.

Zařízení (odlučovač tuků umístěné pod dřezem), kterým má být zajištěno předčištění odpadních tukových vod, vznikajících provozem kuchyně, není vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

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“) vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

z á v a z n é s t a n o v í s k o:

stavební záměr:

„**Italské Bistro - 17. listopadu 639/24**“, ISSŘ: **Z/2025/188747** (domy č.p. 638 a 639 na ulici 17. listopadu 24 a 26, stojící na pozemcích parc. č. 174 a 175, 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), je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

přípustný bez podmínek.

Na fasádu nad vstup bude umístěno pouze logo s názvem bistra: Claudio. Logo bude vyrobeno z lehkého plastového materiálu s integrovaným LED podsvícením. Jedná se o velmi lehký prvek, který bude k fasádě upevněn pomocí dvou tenkých nerezových šroubků (kotvení pouze bodově, do minimální hloubky, aby nebyl narušen povrch fasády). Napájecí kabel pro LED podsvícení bude veden nenápadně přes drobný vrt o průměru cca 5–8 mm. Vrt bude proveden v místě, které nebude pohledově exponované. Trafo pro led podsvícení bude umístěno v sádkartonovém podhledu v prodejně z vnitřní strany zdi.

Ostatní navržené stavební úpravy jsou pouze vnitřní. Za oknem bude umístěno sezení pro hosty, prvky nebudou zasahovat do vnějšího vzhledu budovy a nebudou kotveny do rámu okna. V místnosti přípravný jídel dojde k osazení nových nenosných příček tloušťky 10 cm (sádkartonové desky na ocelovém roštu). V prostorách určených hostům bude stěna obložena smrkovými biodeskami. Dále bude v místnostech osazeny zařizovací předměty pro provoz stravovacího zařízení (bistra), včetně vnitřních rozvodů vzduchotechniky.



Odůvodnění:

Jelikož se předmětné domy č.p. 638 a 639, 17. listopadu 24 a 26, v Ostravě-Porubě 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 a umístění zařízení), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 3. 11. 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 20. 11. 2025, přičemž odborná organizace shledala záměr (navrhované práce) za přípustné, s následujícím odůvodněním (citace kurzívou): „*Jedná se o kultivované označení provozovny složené z jednotlivých písmen vycházející svými rozměry z rozměrů dveřního otvoru. Navržen je v místech, kde se již dříve nacházelo obdobné označení provozovny. Předložené řešení odpovídá historickým zvyklostem označení provozoven neonovými nápisy, proto je jeho realizace z hlediska památkové péče přípustná.*“.

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, břízlitových 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 doznívající Sorely se střizlivou 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 zámkem.

Předmětné domy představují typickou ukázkou architektury ve stylu Sorely, kdy hlavní památková hodnota spočívá v urbanistickém a hmotovém řešení, stejně jako v architektonicky bohatém řešení exteriéru (v tomto případě zejména korunní, patrové římsy, balkony s kovovými zdobnými výplněmi a profilovanými konzolami, šambrány kolem oken, nadokenní římsy, použití umělého kamene na soklu, bosáž v přízemí, plastické



orámování balkonů v podobě edikuly s mělkými polosloupky, korintskými hlavicemi a bohatě profilovaným kládím).

Stávající podoba domů je správnímu orgánu známa z úřední činnosti. Dnes je daná provozovna nevyužívaná, ale v minulosti sloužila jako stravovací zařízení, přičemž v místě navrženého osazení označení provozovny již v minulosti bylo jiné označené provozovny, které bylo schváleno ze strany orgánu státní památkové péče. Obdobně, po předchozích nájemcích, je již na zadní straně vyvedena vzduchotechnika včetně klimatizačních jednotek.

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:

Navržené označení provozovny je řešeno kultivovaným a citlivým způsobem tak, aby jeho podoba nenarušila charakteristické architektonické řešení fasády (zejména přízemí), působila přirozeně a ctíla šíři dveřního otvoru. Podoba nápisu je zároveň řešena způsobem, jak bylo a je v místě obvyklé, stejně tak, jak již byla dříve ze strany správního orgánu na téže místě i v sousedství povolena. Interiérové úpravy jsou pak navrženy v podobě, která se žádným způsobem nedotkne vnějšího vzhledu nemovitosti, tj. nenaruší jeho architektonické a pohledové působení. Taktéž nedojde k narušení urbanistických hodnot. Předložený návrh ve svém celku nikterak nenaruší výše popsané památkové hodnoty, proto je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný.

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 své nemovitosti plnohodnotně a ekonomicky na straně druhé. Vzhledem k situaci, že navržené práce i přes dílčí změnu vnějšího vzhledu domů nenaruší jejich 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 uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Italské Bistro - 17. listopadu 639/24“, ISSŘ: Z/2025/188747 je z hlediska státní památkové péče přípustný.

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-

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Marcela Kolínková
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23917516
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	22.12.2025 13:20:12
Důvod:	
Místo:	

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