



Vaše značka:

Ze dne: 11.12.2025

Č. j.: SMO/021332/26/ÚPaSŘ/Dvor

Sp. zn.: S-SMO/773472/25/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský

Telefon: 599 442 476

E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz

Datum: 09.01.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	70
vyvěšena dne :	09 -01- 2026
snata dne :	
za správnost :	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS D 2301/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/231727 R/2025/239335

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 11.12.2025 [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 ROZDĚLENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR, ul. Dělnická 387, Ostrava – Poruba, p.č.537,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, se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 11.12.2025

pro povolení záměru „ROZDĚLENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR, ul. Dělnická 387, Ostrava - Poruba“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 537 v k. ú. Poruba dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba HEIMSTADEN s.r.o., IČ 11708131, se sídlem 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, hlavní projektant Ing. Tomáš Czapka, ČKAIT 1103262, datum vypracování 11/2025,

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 „**ROZDĚLENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR, ul. Dělnická 387, Ostrava - Poruba**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

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.

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 11.12.2025 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 pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy nebytového prostoru, který se nachází v části 1.PP a 1.NP stávajícího bytového domu. Nebytový prostor bude rozdělen na dva menší nebytové prostory, kdy rozdělený prostor bude sloužit jako prodejny spotřebního a průmyslového zboží. V dotčeném nebytovém prostoru v 1.NP bude proveden nový vstup z hlavní ulice. Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající v úpravě dispozičního řešení a vytvoření nového sociálního zázemí. Bude zrušen vstup v 1.NP z dotčeného nebytového prostoru do sklepní místnosti v 1.PP. Tato bude zpřístupněna v místě původních dveří ze společné chodby v 1.PP.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s odpady, 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 převedeny do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí v souladu s ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností MMO OOŽP konstatuje, že předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

Vzhledem k tomu, že záměrem dotčené pozemky dle územního plánu Ostravy se 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** a není zapotřebí souhlas dle ust. § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. 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. 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.

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“) 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:

„ROZDĚLENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR, ul. Dělnická 387, Ostrava - Poruba“, ISSŘ: Z/2025/231727
(dům č.p. 387 na ulici Dělnická 20, stojící na pozemku parc. č. 537, 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.

Předmětem stavebních úprav je nebytový prostor umístěný v části 1. NP a 1. PP stávajícího bytového domu. Prostor situovaný na pravé straně objektu bude rozdělen na dvě samostatné jednotky s oddělenými vstupy. Součástí bouracích prací bude odstranění dvou stávajících výloh, vstupních dveří, venkovních mříží a sklobetonových výplní s nefunkčními větracími mřížkami nad výlohami na východní fasádě (nadsvětlíky).

Zásahy do obvodového pláště ze západní strany budou omezeny na vyvrtání dvou nových otvorů o průměru 125 mm na západní straně objektu pro vývod vzduchotechniky sociálních zařízení. Na východní straně budou původní sklobetonové výplně nad výlohami dozděny a opatřeny vnitřní i vnější omítkou. Zazděné plochy budou z vnější strany opatřeny omítkou odpovídající složením, strukturou i barevností okolní fasády.

V místě navrženého nového vstupu dojde k demontáži části výlohy, vybourání parapetu a dozdění špalet po stranách nového vstupu do stejné architektonické podoby jako u sousedního dveřního otvoru. Stávající ocelové dvoukřídlé vstupní dveře budou nahrazeny novými, které budou svou podobou odpovídat již vyměněným vstupním dveřím na pravé straně domu. Dvě stávající výlohy budou vyměněny za novou ve shodného provedení jako již vyměněná výloha na pravé straně domu. Veškeré nové i vyměňované dveře a výkladce budou respektovat profilaci, členění a barevnost již vyměněných prvků (RAL 6005).

Zároveň dojde v přízemí k opravě omítek vycházející z jejich stávajícího architektonického, materiálového a barevného řešení. Před realizací bude vzorky barevnosti předloženy k posouzení orgánu státní památkové péče.

Odůvodnění:

Jelikož se předmětný dům č.p. 387, Dělnická 20, 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), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 15. 12. 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 6. 1. 2026, přičemž odborná organizace shledala záměr (navrhované práce) za přípustné, s následujícím odůvodněním (citace kurzívou): „*Navrhovaná úprava vstupních dveří a výkladců koncepčně navazuje na již realizovanou výměnu těchto prvků u komerčních prostor posuzovaného objektu. Při návrhu jsou respektovány původní rozměry i členění výplní, v důsledku čehož nedochází k podstatné změně vzhledu objektu ani k narušení jeho architektonického působení v rámci historické zástavby městské památkové zóny. Ostatní navržené zásahy do objektu se týkají pouze interiéru, 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 břizolitové 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 doznívajícím 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 střídmém 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.

Předmětný dům představuje typickou ukázkou architektury ve stylu tzv. dvouletek, kdy hlavní památková hodnota spočívá v urbanistickém a hmotovém řešení, stejně jako v architektonicky převážně strohém řešení exteriéru (v tomto případě je skromná architektonická výzdoba prakticky pouze v přízemí, kde se uplatňuje jednoduché členění fasády pásovou rustikou, zakončenou patrovou římsou a v soklu umělým kamenem, který se uplatňuje také v podobě šambrán kolem dveří a výkladců).

Stávající podoba domu je správnímu orgánu známa z úřední činnosti. Dům doznal v minulosti některé stavební zásahy, které mírně pozměnily jeho vzhled. Zejména se jedná o zazdění jednoho ze vstupů a jeho nahrazení výkladcem, nahrazení výkladce nových vstupem, zazděním části jednoho vstupu (jeho zúžení), nebo výměně jednoho z výkladců a zazdění nadsvětlíku z luxferů nad ním.

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:

Navrhovaná výměna výkladců a vstupních dveří navazuje na již provedené výměny těchto prvků v pravé části domu, kdy u nových výkladců jsou zachovávány stávající rozměry a členění, respektive profilaci a barevnost, s vyměněným výkladcem v pravé části domu. Nové dveře na místě stávajícího výkladce budou stejné šíře a výšky jako stávající dveře na pravé straně domu, přičemž špalety kolem dveří budou mít stejnou architektonickou, materiálovou a barevnou úpravu jako předmětné špalety kolem dveří na pravé straně domu. Nové dveře na místě stávajících pak budou mít také shodnou podobu s již dříve vyměněnými dveřmi na pravé straně domu. Stávající nevyužívané nadsvětílky nad řešenými otvory budou zazděny a z vnější strany opatřeny omítkou, která bude svou podobou (složení, struktura i barevnost) odpovídat okolní omítkě. Zároveň dojde v přízemí domu k opravě omítek vycházející z jejich stávajícího architektonického, materiálového a barevného řešení. Těmito úpravami dojde jednak ke zlepšení technického stavu domu a využitelnosti jeho nebytových prostor. Dále také k pokračování v koncepční rehabilitaci a modernizaci celého přízemí domu při respektování podoby výkladců a dveří i v jiných částech památkové zóny, stejně jako při zachování charakteristického architektonického působení domu v rámci dané části památkové zóny. Osazení dvou větracích mřížek v barvě fasády ze zadní (západní) strany nikterak znatelně neovlivní architektonický vzhled objektu. Interiérové úpravy pak nikterak nezasáhnou do vnějšího vzhledu domu. Z hlediska zájmů státní památkové péče jsou tak tyto práce v souladu s hájenými zájmy, a i přes dílčí změny vzhledu domu nenaruší výše popsané památkové hodnoty.

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 i přes dílčí změnu vnějšího vzhledu domu nenaruší jeho chráněné a definované památkové hodnoty, není veřejný zájem se zájmy vlastníka v rozporu, tj. zvolené řešení je proporčně 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: „ROZDĚLENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR, ul. Dělnická 387, Ostrava - Poruba“, ISSŘ: Z/2025/231727 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. Eduard Dvorský
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