

SMO/263559/26/Vnitř.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne: 19.3.2026

Č. j.: SMO/262952/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/196964/26/ÚPaSŘ/6 [REDACTED]

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 15.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
říšečnost ev. č.:	1038
vyvěšena dne	15-04-2026
snata dne	
za správnost	Jana Vronková
společně zveřejněna na internetu	

KS O 511/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/54688; R/2026/63645
ID SR00X01W9Z1A

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 19.3.2026 Ostrapack, s.r.o., Ruská 2918/58, 703 00 Ostrava; IČO: 25875833 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 "Stavební úpravy a změna užívání 4.NP objektu ČP 2918, k.ú. Vítkovice", parc. č. 961/5, k. ú. Vítkovice, 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 (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 Ostrapack, s.r.o., IČ 258 75 833, se sídlem Ruská 2918/58a, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plně [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 19.3.2026

pro povolení záměru „Stavební úpravy a změna užívání 4. NP objektu č.p. 2918, k. ú. Vítkovice“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 961/5 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED], ČKAIT 1102356, datum vypracování 03/2026, ID SR00X01W9Z1A,

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 4. NP objektu č.p. 2918, k. ú. Vítkovice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- 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 jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 19.3.2026 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.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru jsou vnitřní stavební úpravy stávajících prostor. Budou provedeny změny dispozic, úpravy povrchů, rozvody inženýrských sítí za účelem rozšíření provozu balírný cukrovinek do 4. NP.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s nimi, 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. 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 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 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

pro stavební záměr: „**Stavební úpravy a změna užívání 4.NP objektu čp. 2918, k.ú. Vítkovice, na pozemku parc.č. 961/5, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, ISSŘ Z/2026/54688 R/2026/63645** (objekt je situován v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice, 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)

ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný bez podmínek.

Předmětem projektové dokumentace jsou drobné stavební úpravy a změna užívání 4.NP části objektu B (jedná se o vnitřní stavební úpravy).

Objekt je dělen do těchto částí:

- A – Administrativní část (1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží)
- B – Výrobní a skladovací část (1 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží)
- C – Skladovací hala s mostovým jeřábem (1 nadzemní podlaží)
- D – Vstup (1 nadzemní podlaží)

Tato dokumentace řeší drobné stavební úpravy a změnu užívání 4.NP části objektu B.

Jedná se o Železobetonový monolitický skelet. Tato část objektu je podsklepena (1.PP) a má celkem 5 nadzemních podlaží. Tato část objektu je dělena do 3 dilatačních celků. Mírný sklon střechy s hřebenem cca v ose je spádován k oběma dlouhým stranám objektu.



Součástí části B jsou 2 samostatná schodiště u severozápadní obvodové stěny, 3 osobní výtahy a 2 nákladní výtahy. Technický stav objektu odpovídá jeho stáří a údržbě.

Navrhováno je vybourání některých nenosných příček, zárubní a dveří. Nově budou vyzděny některé nové příčky (místnost čistících zón a sociálního zázemí), osazeny nové ocelové zárubně a dveře. Budou opravené omítané plochy stěn, sloupů a podhledu a nově bude provedena litá podlaha. Dojde k dílčí úpravě rozvodu vody a kanalizace v místnostech čistících zón a sociálního zázemí) a nově bude provedeno osvětlení a rozvod chladu a tepla.

Odůvodnění

Jelikož práce budou prováděny v území, nacházejícím se v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108 ze dne 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003), vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Městská památková zóna Ostrava – Vítkovice byla prohlášena zejména jako hodnotný doklad urbanistického a architektonického řešení území vzniklého v těsné návaznosti mezi průmyslovou oblastí (těžba uhlí a výroba koksu a oceli) a s ní související obytnou zástavbou jak městotvorného charakteru, tak obytných kolonií. K památkovým hodnotám předmětné lokality patří především historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

Cílem ochrany je zachování specifických hodnot města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby i v architektonickém řešení jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov a veřejných prostor.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 23.3.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu v Ostravě, dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona. Odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. NPÚ-381/23968/2026 konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot s následujícím odůvodněním (citace kurzívou):

„Památkové hodnoty lokality nebudou narušeny, jedná se pouze o úpravy interiéru, které se nedotknou vnějšího vzhledu budovy.“

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

Současná podoba objektu i lokality je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti. Objekt, dotčený drobnými stavebními úpravami se nachází na pozemku parc.č 961/5, k.ú. Vítkovice. K budově charakteru průmyslové haly, omítané, s mohutnými hranolovými světlíky je ze severozápadu přistavěna vyšší budova s 5.NP, omítaná bříazolitem, s velmi nízkou sedlovou střechou a otevíravými okny, obklopená nízkými přístavky. Tato část je obrácena směrem do býv. průmyslového areálu, využívaná je jako výrobní a skladovací objekt – linka na balení čokoládových výrobků, sklad.

Objekt po jihovýchodní straně sousedí s obytnými domy čp. 468 a 397 (pův. bytové, později kancelářské, dnes obnovovány na bytové) z červeného režného zdiva, pozůstatky dělnické bytové kolonie, zvané Verdunská z let 1887–1892.

Lokalita, v níž se objekt nachází, je umístěna v pásmu městské památkové zóny, doplňující její charakter, kde hodnotou je převážně historická, urbanistická a průmyslová struktura území a jí odpovídající prostorová a hmotová zástavba, dále pak výšková hladina a barevnost.

Orgán památkové péče posuzoval navrhované stavební úpravy s ohledem na dopad navrhovaných prací jak na architektonický výraz domu, tak na celkový obraz městské památkové zóny a okolní zástavby.



Jedná se o práce, prováděné převážně v interiéru, které nebudou mít negativní dopad do prostředí městské památkové zóny, především do její vizuální podoby v blízkých i dálkových pohledech.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované práce, které mají být provedeny, se nikterak nedotknou výše popsaných hodnot, považuje správní orgán jejich provedení za slučitelné se zájmy státní památkové péče.

Posouzením navrhovaných prací jako přípustných se správní orgán zároveň obsahově ztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace, které tvoří jeden z podkladů při jeho rozhodování.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr, vzal v úvahu skutečnost, že jde o práce na objektu v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice a dospěl k názoru, že záměr „Stavební úpravy a změna užívání 4.NP objektu čp. 2918, k.ú. Vítkovice“, na pozemku parc.č. 961/5, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava“, 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 a zájmu vlastníka na možnosti využívat svou nemovitost plnohodnotně a ekonomicky. Vzhledem k situaci, že navržené práce nikterak nepoškodí chráněné a definované památkové hodnoty, není veřejný zájem se zájmy žadatele 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 doposud.

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.

Pavλίna 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