

SMO/263569/26/ÚPaSŘ/Er.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



smoves9afb3473

Vaše značka:

Ze dne: 18.3.2026

Č. j.: SMO/262860/26/ÚPaSŘ/Pie

Sp. zn.: S-SMO/193331/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Michaela Piekařová

Telefon: 599 443 145

E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz

Datum: 15.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	1039
vyvěšena dne:	15-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

KS P 507/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/53795 R/2026/62717

ID dokumentace SR00X01UX187

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 18.3.2026 GM reality s.r.o. Křižíkova 147/77, 186 00 Praha Karlín 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 objektu, 28.října č.p.193, Ostrava, p.č. 179 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 (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 GM Reality, spol. s r.o., Křižíkova 147/77, 186 00 Praha 8 – Karlín, zastoupené na základě plné



[REDACTED], datum vypracování 01/2026, ID dokumentace SR00X01UX187,

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 objektu, 28.října č.p.193, Ostrava: změna dispozice 2.NP, změna účelu užívání místností v 2.NP a výstavba vnitřního výtahu**“ 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.

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 18.03.2026 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 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 změna dispozice 2.NP, změna účelu užívání místností v 2.NP a výstavba vnitřního výtahu.

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

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:



(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 o úpravu dispozice 2.NP spojenou se změnou účelu užívání některých místností v tomto podlaží a výstavbu výtahu situovaného uvnitř objektu, a to v prostoru zrcadla stávajícího centrálního schodiště. Jedná se o stavbu trvalou.

Výtah:

Konstrukce rámu je uvažována zakotvena v patách do podlah pater i nadpraží vstupů do stavební konstrukce objektu domu. Opláštění rámu šachty SDK panely. Ověřené hlavní profily rámu jsou z oceli s235.

Realizace bouracích prací spočívající ve vytvoření prostoru pod výtahovou šachtou do hloubky 1,0 m od úrovně podlahy v 1.NP. Před realizací bouracích prací bude kompletně podepřena stropní konstrukce mezi 1.PP a 1.NP. Stropní konstrukce bude rozebírána ručně. Před zahájením stavby budou provedeny sondy za účelem zjištění přesné skladby stropní konstrukce a přilehlých nosných stěn. Na dně šachty bude osazen ocelový rošt z oceli S235 pod trapézovým plechem z profilů 2xU100(box uzavřený profil). Železobetonová deska bude provedena z betonu B20(c20/25) na trapézovém plechu s výškou vlny 50 mm, síla desky nad plechem musí být 150 mm, celková síla konstrukce je poté 200 mm. Výztuž desky – u dolního líce KARI síto 8/100-8/100 a výztuž u horního líce KARI síto 8/150-8/150. Výztuž přikotvit k lemuujícímu pásku na roštu po obvodu roštu.



Řešení nového stavu 2.NP je zcela bez zásahu do fasády objektu. Plně zachovány budou stávající výplně otvorů, barevnost a materiálové řešení fasády včetně pozice a tvaru korunní římsy. Stavební úpravy budou probíhat pouze ve vnitřní části objektu.

V rámci stavebních úprav 2.NP bude provedeno:

Realizace bouracích prací vybraných konstrukcí. Obecně je navrženo kompletní vyklizení předmětných prostor, demontáž dveří, oklepání omítek v nezbytném rozsahu, demontáž podhledů, odstranění nášlapných a pomocných vrstev podlah. Demontáž stávajících rozvodů a instalací. V rámci úpravy dispozice budou upraveny nebo zcela nově zřízeny nové dveřní otvory v nosných stěnách objektu. Zbylé otvory/niky budou dle půdorysu stavebních úprav zazděny. Nově realizované příčky budou provedeny jako sádrokartonové. Zcela nově budou provedeny sádrokartonové podhledy. Realizace nových stavebních dispozic 2.NP – dle výkresu nového stavu, včetně kompletně nového řešení veškerých technických zařízení – ZTI, elektro silno a slaboproud, rozvodu plynu, UT a VZT.

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.

Třípodlažní podsklepený dům se sedlovou střechou s půdní vestavbou a dvorním traktem s plochou střechou je situovaný v blokové zástavbě domů. Postaven byl v roce 1886 v novorenesančním stylu, ve 30. letech 20. stol. byl zmodernizován (nová úprava fasády). Parter byl několikrát přestavěn. Okna v uliční fasádě jsou plastová, výkladce hliníkové. Sedlová střecha do ulice má šest střešních oken. Uliční fasáda je v patrech šestiosá, horizontálně členěná průběžnými kordonovými římsami v úrovni parapetů oken, korunní římsou a horizontálními pásy v úrovni oken z režného zdiva vytvářející reliéfní geometrické ornamenty. Zbývající část fasády je hladce omítaná. Okna ve 2.NP a 3.NP jsou plastová pětikomorová s izolačním dvojsklem, čtyřkřídla. Rozčlenění poutcem ve dvou třetinách výšky oken. jedno křídlo je řešeno jako otevíravé+sklopné, druhé jako otevíravé. Dvorní křídlo má pultovou střechu s nízkým spádem.

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, panorama 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-381/23391/2026 ze dne 2 4. 2026 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 objektu, 28.října č.p.193, Ostrava, p.č. 179 k.ú. Moravská Ostrava“, dle dokumentace pro povolení stavby identifikace v ISSŘ Z/2026/53795 R/2026/62717 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržené práce týkající se výstavby výtahu uvnitř domu a úpravy dispozice 2. NP domu 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.

Michaela Piekařová
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Michaela Piekařová
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23918155
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	15.04.2026 10:04:40
Důvod:	
Místo:	

Obdrží:

- Dotčená obec: Statutární město Ostrava odbor majetkový
- 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