

SMO/266783/26/ÚPaSR.

**Magistrát města Ostravy**  
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

MOLENDO s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/265787/26/ÚPaSR/Oti

Sp. zn.: S-SMO/214131/26/ÚPaSR/9

Na Hradbách 1481/6  
702 00 Ostrava

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 16.4.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1073
vyvěšena dne:	16-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Vronkova
souběžně zveřejněna na internetu	

**KS M 581/2026**

### **Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

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 26.3.2026 MOLENDO s.r.o., Na Hradbách 1481/6, 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 "St. úpravy domu čp. 1481, Na Hradbách 6, poz. p.č. 504 k.ú. MO", parc.č. 504 v 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 MOLENDO s.r.o., Na Hradbách 1481/6, 702 00 Ostrava, (dále jen „žadatel“) ze dne 26.3.2026

pro povolení záměru „**Stavební úpravy domu č. p. 1481, Na Hradbách 6**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 504 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracoval [redacted]  
[redacted], zodpovědný projektant [redacted]



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 domu č. p. 1481, Na Hradbách 6**“ 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 26.3.2026 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 stavební úpravy 5. NP v řadové zástavbě v centru města a výměna a úprava střechy konstrukce. Stavba byla provedena před cca 15 lety. Jedná se o dodatečné povolení.

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.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněna) o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčený pozemek dle Územního plánu Ostravy 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.

S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro dodatečné 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 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.

**Poučení:**

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

**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 § 11 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

**závazné stanovisko:**

provedená stavba:

„**Stavební úpravy domu čp. 1481, Na Hradbách 6, na p.p.č. 504 k.ú. Moravská Ostrava**“,

dle projektu pro dodatečné povolení stavby, který zpracoval [REDACTED]

je ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 památkového zákona z hlediska památkové péče **provedena v souladu se zájmy památkové péče na domě umístěném na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava.**

Jedná se o provedené stavební úpravy 5.NP a střechy budovy č.p. 1481, na pozemku parc. č. 504, v katastrálním území Moravská Ostrava. Obvodové a vnitřní nosné stěny jsou vyzděny z plných cihel. Strop nad 5 .NP je dřevěný trámový. Střecha je tvořena dřevěnou krovovou konstrukcí s bedněním, nesoucím plechovou střešní krytinu. Střecha je odvodněna podokapními žlaby a svislými kruhovými svody do stávajícího systému dešťové kanalizace. Výplněmi okenních otvorů jsou plastová okna zasklená izolačním dvojsklem ve dvorní fasádě a dřevěná střešní okna ve střešní konstrukci. Výplněmi dveřních otvorů jsou dřevěné hladké dveře osazené v kovových zárubních. Stavebními úpravami byly vytvořeny půdní prostory. Obvodové zdivo ve dvorním traktu bylo vyzděno z cihelných tvárnic. Stropní konstrukce nad 4.NP je původní. Strop nad 5.NP trámový. Zastřešení dvorní části je dřevěnou pultovou střechou, do ulice pak šikmou s dvojitým sklonem (dle původního konceptu objektu z doby realizace). Přístup do 6.NP novým železobetonovým dvouramenným schodištěm. Největší výška stavby je maximálně 5,9 m od úrovně podlahy 5.NP a 21,0 m od úrovně podlahy přízemí domu. Nové zastřešení, při pohledu z ulice Na Hradbách, kopíruje tvarově původní konstrukci s tím, že výška hřebene byla srovnána s výškou hřebenů vedlejších budov. Zastřešení dvorní části je dřevěnou pultovou střechou, do ulice pak šikmou s dvojitým sklonem (dle původního konceptu objektu z doby realizace). Zastřešení uličního traktu je střechou dvojitým sklonem 57° a 26°. Nosný prvek tvoří lomená krokev 100 x 180 mm po 0,94 m, uložená na pozednicích obvodové a střední stěny. Bednění z prken tl. 25 mm. Po výšce je prostor předělen dřevěnou stropní konstrukcí z nosníků 100 x 180 mm s dřevěnou podlahou z prken tl. 50 mm. Nosníky mezistropu jsou uloženy na krokvicích a na druhé straně pomocí podélného nosníku 100 x 180 mm na střední zdi. Nosník je ke zdi fixován ocelovými svorníky 013 mm po 1,0 m. Dvorní trakt je zastřešený pultovou střechou o sklonu 4,3°. Nosný prvek tvoří nosník 85 x 230 mm osově 0,47 m, uložený na pozednicích střední zdi a obvodové stěny. Střešní bednění je z prken tl. 25 mm. Krokve a nosníky jsou na střední pozednici vzájemně propojeny, a to každá třetí krokev. Pozednice jsou kotveny do železobetonových pozednicích věnců — kotvy po 2,0 m. Poškozená konstrukce stropu nad 5.NP byla rozebrána a provedena nově. Trámový strop z hranolů 160 x 230 mm, osově 0,8 m. záklop z prken tl. 50 mm. Jako výplně otvorů v obvodových stěnách jsou použita plastová okna zasklená izolačním dvojsklem. Ve střešní konstrukci jsou osazena střešní okna. Vnitřní dveře jsou



dřevěné, hladké, osazené v kovových zárubních. Fasády ve dvorním traktu jsou opatřeny vápennou štukovou omítkou.

### **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.

Městský dům Na Hradbách 6 navrhla a postavila moravsko-opravská stavební firma Ferdinand Mainx a Leopold Popp v letech 1911–1912. Dům je příkladem syntézy vegetabilní a geometrické secese a příkladem produkce místní významné stavební firmy před 1. světovou válkou.

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.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že provedená stavba: „Stavební úpravy domu čp. 1481, Na Hradbách 6, na p.p.č. 504 k.ú. Moravská Ostrava“ byla provedena v souladu se zájmy památkové péče na domě umístěném na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Jedná se o stavební úpravy, které nemění vzhled a hmotu domu vnímanou z veřejného prostoru městské památkové zóny. Tvar a sklon střech do ulice je tradičně lomené spojení dvou střešních rovin (mansardová střecha) dle původního provedení a je výškově i tvarově sjednoceno se střechami sousedních domů. Do dvora vzniklá nadstavba 6.NP není z veřejného prostoru viditelná a nemá 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.

Šárka Molová  
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor  
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

**Obdrží:**

- MOLENDO s.r.o., Na Hradbách 1481/6, 702 00 Ostrava
- 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