



29.5.

Vaše značka:
Ze dne: 23.4.2026
Č. j.: SMO/332828/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/288066/26/ÚPaSŘ/7

PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.

Opavská 6230/29A
708 00 Ostrava

Vyřizuje: Pavlína Otisková
Telefon: 599 442 375
E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1345
vyvěšena dne:	13-05-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu.	

Datum: 13.5.2026

KS O 744/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/77074; R/2026/92569
ID dokumentace SR00X01ZX11G

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 23.4.2026 PASCEREX real s.r.o., Opavská 6230/29, 708 00 Ostrava; IČO: 09921931 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 "BD BISKUPSKÁ – HAVLÍČKOVO NÁBŘEŽÍ, OSTRAVA", parc. č. 53/2, 61/2, 61/1 a další, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení změny záměru před dokončením, 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 PASCEREX real s.r.o., IČ 09921931, se sídlem Opavská 6230/29, 708 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29, 708 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 23.4.2026

pro povolení záměru „BD BISKUPSKÁ – HAVLÍČKOVO NÁBŘEŽÍ, OSTRAVA“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29, 708 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Kotek, ČKA 01 880, datum vypracování 04/2026, ID dokumentace SR00X01ZX1IG,

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:

Záměr „**BD BISKUPSKÁ – HAVLÍČKOVO NÁBŘEŽÍ, OSTRAVA**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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 23.4.2026 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 pro povolení záměru stavby, **zpracovaná** v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace pro povolení změny záměru před dokončením je změna počtu a dispozic jednotlivých bytů, změna vzhledu fasády, arkýře jsou nahrazeny ocelovými balkóny a nad parterem z větší části obíhá jeden dlouhý balkon. U vstupů do objektu bude vytvořeny závětrří, tzn., že vstupy jsou zapuštěny do půdorysů bytového domu, původně byly v líci fasády.

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 dotčené pozemky 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 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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.

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:

„BD BISKUPSKÁ – HAVLÍČKOVO NÁBŘEŽÍ, OSTRAVA“, parc. č. 53/2, 61/2, 61/1 a další, k. ú.

Moravská Ostrava, pro povolení změny záměru před dokončením,

Identifikace ISSŘ Z/2026/77074; R/2026/92569,

(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 se o změnu záměru před dokončením původně polyfunkčního domu na bytový dům s obchodním parterem a podzemním podlažím určeným k parkování.

Změna se týká pouze SO 01, všechny přípojky a napojení objektu sjezdem zůstávají stejné jako v Územním rozhodnutí na původní stavební záměr č.j. Správ/ÚSR5/3892/08/Ing.Koz-R z 13.3.2009 a v Stavebním povolení č.j. MOaP/36366/10/OSŘP1/Lac ze dne 16.7.2010.

Navrhované parametry aktuální PD pro povolení stavby

zastavěná plocha 1.PP – 1147 m²

zastavěná plocha 1.NP – 800 m²

obestavěný prostor - 20 770 m³

Podlahová plocha bytů – 2895,4m²

Byty - 59: 1+kk (1+1) – 11



2+kk – 43

2/3

3+kk – 4

3+kk - 1 mezonet

Nájemní plochy 1.NP 535,67m²

Garáž + T.M.– 1042,0m²

Nová dokumentace řeší změnu počtu a dispozic jednotlivých bytů, změnil se vzhled fasád, arkýře byly nahrazeny ocelovými balkóny a nad parterem z větší části obíhá jeden dlouhý balkon. Fasády jsou omítané, bílé. Ocelové prvky jsou s pozinkovaným povrchem, klempířské prvky stříbrné barvy. Bondový obklad v parteru je černé barvy. U vstupů do objektu byly vytvořeny závětrří, tzn., že vstupy jsou zapuštěny do půdorysů bytového domu, původně byly v líci fasády.

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.

Místo pro stavbu bytového domu se nachází na okraji Moravské Ostravy. Jedná se o pozemky městského bloku, který je vymezený ulicemi Kostelní Biskupská a Havlíčkovo nábřeží a místo stavby je odvozeno od nového uspořádání ulic zejména prodloužené ulice Biskupské s napojením do Havlíčkova nábřeží. V místě je nosná železobetonová konstrukce nedokončeného polyfunkčního domu, který byl nazván „Casa sul Fiume“ (Dům u řeky). Pozemek je v mírném sklonu jihovýchodním směrem. V lokalitě je možný výskyt archeologických nálezů.

Orgán památkové péče vydal dne 25.4.2022 závazné stanovisko ZS 63/2022 k „BD Biskupská, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava“, na p.p.č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava – změna územního rozhodnutí. Dále dne 22.8. 2023, KS 1297/2023 ke změně stavby před dokončením: „BD Biskupská, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava“, na p.p.č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava.

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.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/34702/2026 ze dne 6 5. 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 změna záměru před dokončením: „BD BISKUPSKÁ – HAVLÍČKOVO NÁBŘEŽÍ, OSTRAVA“, parc. č. 53/2, 61/2, 61/1 a další, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení změny záměru před dokončením je z hlediska státní památkové péče přípustná.



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:

- PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., , Opavská 6230/29A, 708 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