



Vaše značka: Master Design s.r.o.  
Ze dne: 27.5.2026  
Č. j.: SMO/410270/26/ÚPaSŘ/Dvor  
Sp. zn.: S-SMO/371926/26/ÚPaSŘ/6 Bolzanova 1615/1  
110 00 Praha Nové Město  
Vyřizuje: Ing. Eduard Dvorský  
Telefon: 599 442 476  
E-mail: eduard.dvorsky@ostrava.cz  
Datum: 15.6.2026

## **KS D 981/2026**

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

Z/2025/193499 R/2026/122033  
ID SR00X022DPRT

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 27.5.2026 Master Design s.r.o., IČO: 28631447, Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha nové město 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 Rekonstrukce objektu Ostravica - Objekt A, p.č.408,k.ú.Mor.Ova, 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 Ivančice property a.s., IČ 277 77 731, se sídlem Ruská 2974, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Master Design s.r.o., IČ 286 31 447, se sídlem Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 27.5.2026

pro povolení záměru „**Rekonstrukce objektu Ostravica – Objekt A**“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 408 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Master Design s.r.o., IČ 286 31 447, se sídlem Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha, hlavní projektant Ing. Jan Jadrníček, Sokolovská 1331/49, 708 00 Ostrava, ČKAIT 1103693, vypracoval Ing. Marek Voznička, datum vypracování 04/2025, ID SR00X022DPRT,

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 „**Rekonstrukce objektu Ostravica – Objekt A**“ 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 27.5.2026 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 je změna předloženého záměru před dokončením. Místo původně povolené restaurace v 1. NP bude provedena změna dispozic za účelem vybudování pěti pronajimatelných komerčních jednotek gastronomie. Nově je navrženo schodiště do 2. NP.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně 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 pohřbnictví, 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, využití 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 § 11 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

#### **závazné stanovisko:**

stavební záměr:

**„Rekonstrukce objektu Ostravica – Objekt A“** dům čp. 284, 28.října 58, na p.p.č. 408 katastrální území Moravská Ostrava,

identifikace dokumentace ISSŘ Z/2025/193499 R/2026/122033,

(území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.září 1992),

ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 památkového zákona z hlediska památkové péče

**byl proveden v souladu s vydaným závazným stanoviskem KS O 1208/2025 a je proveden v souladu se zájmy památkové péče na domech umístěných na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava, prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992.**

Jedná se o prostor restaurace v 1.NP a s tím spojené změny dispozice zázemí a pobytové schodiště do 2.NP v domě.

#### **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.

Jedná se původně o obchodní a kancelářský dům vystavěný v letech 1911–1912 podle projektu ostravského architekta a stavitele Felixe Neumanna ve stylu nového biedermeieru. Pětipodlažní, podsklepený objekt na půdorysu U s mansardovou střechou a oválným schodišťovým rizalitem ve střední části dvorního průčelí. Dispoziční uspořádání bylo upraveno již v polovině 30. let 20. století, kdy byl dům připojen k sousednímu



objektu čp. 243 jako součást obchodního domu. Tato nárožní budova tvoří urbanistickou dominantu při vstupu do centra Moravské Ostravy. Objekt není kulturní památkou, je funkčně propojen se sousední také zrekonstruovanou kulturní památkou dům čp. 243, 28.října 56 KP v ÚSKP pod r.č. 2193 a nachází na území MPZ Moravská Ostrava. Dům vykazuje hodnoty, které jsou z hlediska jeho zapojení do urbanistického konceptu nenahraditelné, vzhledem ke svým urbanistickým hodnotám a architektonickým kvalitám je objekt významnou součástí památkové zóny.

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 a obhlídka na místě. Předmětný stavební záměr byl proveden v souladu s uvedeným závazným stanoviskem KS O 1208/2025. Z těchto důvodů orgán památkové péče přistoupil k vydání souhlasného závazného stanoviska ke kolaudaci stavby.

### 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:**



- Master Design s.r.o., , Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha nové město
- 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