

22.8.

SMO/478 231/25

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	2138
vyvěšena dne :	- 6 -08- 2025
sňata dne :	
za správnost :	Lukáš Lukša, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

Vaše značka:

Ze dne: 10.6.2025

Č. j.: SMO/477856/25/ÚPaSŘ/Pie

Sp. zn.: S-SMO/343972/25/ÚPaSŘ/10

MS-projekce s.r.o.

Erbenova 509/5

703 00 Ostrava

Vyřizuje: Michaela Piekařová

Telefon: 599 443 145

E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz

Datum: 6.8.2025

KS P 1006/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/106585 R/2025/108464

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 9.6.2025 Křižovatka Development s.r.o., Jurečkova 643/20, 702 00 Moravská 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 Polyfunkční budova na křižovatce ulic Nádražní - Českobratrská - 1.ETAPA, p.č. 1294/2, 1294/3, 1294/5...a další 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, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) 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 Křižovatka Development s.r.o., IČ 091 62 968, se sídlem Jurečkova 643/20, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou MS – projekce, s.r.o., IČ 258 72 494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 10.6.2025

pro povolení záměru „Polyfunkční budova na křižovatce ulic Nádražní – Českobratrská – 1. ETAPA“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 1294/2, 1294/3, 1294/5, 1294/7, 1294/8, 1296, 1297, 1310/35, 1310/37, 1310/38, 3559/11, 1310/1, 1310/35, 3550/2, 3550/25, 3559/11, 1295/1, 1295/2, 3550/26, 1310/41 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS – projekce, s.r.o., IČ 258 72 494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Habrňal, ČKAIT 1100365, vypracoval Ing. Petr Hanko, datum vypracování 05/2025,

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 „**Polyfunkční budova na křižovatce ulic Nádražní – Českobratrská – 1. ETAPA**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Údaje podle ust. § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení (ř. km vodního toku):	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-02-04-0032-0-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Ostravice od toku Morávka po tok Lučina (HOD_0600)
Hydrogeologický rajón:	2261 Ostravská pánev
Název a kód útvaru podzemních vod:	Ostravská pánev-ostravská část - 22610
Orientační určení polohy:	X = 1101254.64 a Y = 470445.55

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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 10.6.2025 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. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska byla závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu: „Ostrava – Polyfunkční budova“, kterou zpracoval Ing. Milan Horák, osoba s odbornou způsobilostí v oborech hydrogeologie a geologické práce na základě

osvědčení č.1359/2001, 03/2021 a vyjádření správce vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu právního subjektu Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 1.7.2025, zn.: 1.1/2025/55302/25/Dan.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je novostavba sedmipodlažní polyfunkční budovy na rohu ulic Nádražní a Českobratrská v Ostravě, včetně vybudování nových přípojek inženýrských sítí. V 1. PP je navrženo parkování a technické zázemí, v 1. NP technické zázemí, komunikační prostory (vstup) a komerční prostory, ve 2 a 3. NP kancelářské prostory a částečně byty a v 5. a 6. NP jsou navrženy byty. Zásobování objektu pitnou vodou má být zajištěno z vodovodní přípojky napojené na vodovod pro veřejnou potřebu DN 500 mm v ulici Českobratrská. Splaškové vody z objektu mají být odváděny kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 mm v ul. Nádražní, která odvádí odpadní vody na Ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Přívoze a je v provozování společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Odpadní vody se zvýšeným obsahem tuků mají být před vypouštěním do kanalizace pro veřejnou potřebu předčišťovány v lapáku tuků (navržený typ AS FAKU 7 EO/PB/SV). Srážkové vody ze střech mají být odváděny do dešťové zdrže s objemem retence 25 m³ a následně regulovaně vypouštěny v množství max. 5 l.s⁻¹ do kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Nádražní. Srážkové vody z parkovacích prostor garáží a zpevněných ploch v posuzovaném prostoru mají být předčištěny v odlučovači lehkých kapalin navrženého typu GSOL-2/4P a následně regulovaně vypouštěny v množství max. 5 l.s⁻¹ kanalizační přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 mm v ulici Nádražní, odvádějící odpadní vody na ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Přívoze ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Navrhovaný přítok srážkových vod do kanalizace DN 300 mm v ulici Nádražní bude aktivně regulován, armatury a nádrže budou použity bez obtoku (havarijního přepadu) zaústěného do kanalizace pro veřejnou potřebu a celkově nepřesáhne 10,0 l.s⁻¹. Závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu: „Ostrava – Polyfunkční budova“, kterou zpracoval Ing. Milan Horák, osoba s odbornou způsobilostí v oborech hydrogeologie a geologické práce na základě osvědčení č.1359/2001, 03/2021, nedoporučuje utrácení srážkových vod formou vsaku, navrženo je odvádění srážkových vod do kanalizace ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Z předložených podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací vyplývá, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území či chráněná oblast přirozené akumulace vod). Plánovaným záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Magistrát města Ostravy se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Stavba má zajištěno zásobování vodou a likvidaci odpadních a srážkových vod prostřednictvím přípojek napojených na vodovod a jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Magistrát města Ostravy posoudil záměr rovněž podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Magistrát města Ostravy měl při posuzování záměru k dispozici všechny podklady, nezbytné k tomu, aby vycházel ze stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti podle § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, projektová dokumentace je



přehledná, úplná a navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění. Magistrát města Ostravy jako věcně a místně příslušný orgán dle ust. § 15 písm. a) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

Záměr si vyžádá kácení dřevin (podměrečných i povolení vyžadujících). Závazné stanovisko ke kácení (č. 19/24/OP) již bylo vydáno podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, statutárním městem Ostrava, Úřadem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozmeněna) 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 jejího doplnění (ze dne 2. a 29. července 2025 – týká se vyhodnocení vlivu obálky budovy na ptáky a návrhů opatření k prevenci kolíí ptáků s transparentní a reflexní obálkou) 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.

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 toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. § 146 odst. 3 písm. a), b) nebo c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr 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. 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl MMO OOŽP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Upozornění:

Užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod.

Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Realizací uvedeného záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů v platném znění, není vodovodní přípojka vodním dílem.

Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu stoky, do které je zaústěna. Podle § 3 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů v platném znění není kanalizační přípojka vodním dílem.

Znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu statutárního města Ostrava, tabulka č. 3., hodnoty ad II – s vyústěním na ČOV.

Srážkové vody musí být likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nebyly dotčeny právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.

Lapák tuků a odlučovač lehkých kapalin jsou vodním dílem podle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, ke které je třeba povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

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 podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

stavební záměr:

„Polyfunkční budova na křižovatce ulic Nádražní - Českobratrská - 1.ETAPA, p. č. 1294/2, 1294/3, 1294/5...a další v k. ú. Moravská Ostrava“ pro povolení stavby, Z/2025/106585, R/2025/108464 (pozemky jsou situovány na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), ve smyslu § 14, odst. 3 památkového zákona z hlediska státní památkové péče

přípustný.



Jedná se o novostavbu polyfunkční budovy vč. vybudování nových přípojek inženýrských sítí. Budova je navržena na rohu ulic Nádražní a Českobratrská. Objekt bude sloužit jako polyfunkční dům. V 1.PP je navrženo parkování a technické zázemí, v 1.NP technické zázemí, komunikační prostory (vstupy) a komerční prostory, ve 2. a 3. NP kancelářské prostory, ve 4. a 5. NP částečně kancelářské prostory a částečně byty a v 5. a 6. NP jsou navrženy byty. Objekt bude napojen na CZT. Vytápění bude pomocí otopných těles. Komerční a administrativní prostory budou vytápěny kombinovaně i pomocí VZT. Objekt bude napojen novou přípojkou vody DN 90 z veřejného řádu vedoucího v chodníku podél ul. Českobratrská. Vodovodní řad je v provedení DN 300 LT. Objekt bude napojen jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 na koncovou šachtu kanalizačního řadu pod komunikací v ul. Nádražní. Řad je v provedení DN 300 PP. Přípojka plynu není navržena. Dále bude objekt napojen přípojkou VN na distribuční soustavu ČEZ Distribuce a.s. a přípojkou SLP na optické sdělovací kabely v podzemní komoře ve vlastnictví Cetin a.s., která je umístěna v ul. Českobratrská. Příjezd k objektu bude přes stávající sjezd na ulici Žerotínova a dále dvorní částí mezi stáv. objekty. Vjezd do podzemních garáží objektu a do dvorní části bude zajištěn závorovým systémem. V rámci projektu novostavby je navrženo 50 parkovacích stání. Podzemní prostory objektu na úrovni 1.PP jsou navrženy převážně pro potřeby parkování. Jsou zde navržena parkovací místa pro 31 osobních vozidel, z toho jsou 3 stání navržena jako bezbariérové s přímým přístupem k výtahu odkud jsou přístupná všechna podlaží objektu. Nová stavba polyfunkčního domu „Křižovatka“ je začleněna do okolní zástavby v souladu s nastolenými pravidly. Zejména jde o dodržení výškového uspořádání - linie podstřešní římsy a hmotového řešení budovy korespondující s okolními rohovými objekty. Do vyvýšeného nároží objektu je situován hlavní vstup, který koresponduje s protilehlou budovou stojící na opačné straně ulice Nádražní. Rovněž je dodržena „uliční křivka“ v ul. Českobratrská, která směrem od centra rytmicky ustupuje od cesty. Fasáda objektu je navržena s vertikálním členěním (pilíři na nároží budovy a svislémi šambránami). Parter objektu je navržen prosklený s průhledem do komerční části objektu. Prosklení bude lemováno tmavším soklem a tmavšími šambránami. Prosklení přechází v místě nároží přes 2.NP až pod střechu. Zbylá část fasády je navržena s pravidelným členěním okny a s bílou fasádou. V souladu s hmotovým řešením jsou pak bytová podlaží 6.-7.NP navržena s terasovitým členěním, které umožňuje ustupovat jednotlivá podlaží v souladu s liniemi okolní zástavby. Objekt bude zastřešen zatravněnou plochou střechou, která je navržena jako provozní pro relaxaci rezidentů. Na přání jednotlivých zákazníků bude střecha vybavena wellness (sauna, sprcha) či zahradní kuchyní. Terasy budou od sebe odděleny neprůhlednými plotovými konstrukcemi nebo zídkami. Založení objektu je navrženo na ŽB základové desce, která bude opřena o piloty. Nosná k-ce objektu je navržena jako ŽB skelet se ŽB stropními deskami. Obvodový plášť je navržen vyzdívaný se zateplením pomocí ETICS. Prosklené plochy a okna jsou navrženy z AL výplní otvorů. Plochá střecha objektu je navržena jako zelená s vegetačními vrstvami a s akumulací drenážní šterkovou vrstvou pod vegetačním souvrstvím. Výrobní technologie v objektu nejsou navrženy. Pouze v komerční části v 1.NP je uvažováno s provozem restauračního zařízení (500 jídel/den). Podrobné řešení bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace. Prostor staveniště bude oplocen a zajištěn proti vstupu nepovolaným osobám pomocí mobilního oplocení výšky min.1,80 m.

Odůvodnění:

Jelikož jsou pozemky umístěny na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992, vztahují se na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění a tudíž jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.



K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména 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. 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. Cílem ochrany je zachování specifických hodnot historického jádra 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. Součástí památkových hodnot MPZ jsou i plochy zeleně, solitérní dřeviny a uliční stromořadí.

Na základě žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 10.6.2025 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 odst. 4 památkového zákona.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/50595/2025 ze dne 23.7.2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot a Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Architektonický výraz dostavby proluky bude s využitím soudobých materiálů a konstrukcí v kontextu prostředí plošně památkově chráněného území, tj. s reflektováním kompozičních principů a zásad, které je možné odpozorovat ze stávající dochované historické zástavby v okolí (kompaktní zástavba, obchodní parter s výkladci aj). Vzhledem k významu území historického jádra města je žádoucí moderní stavba, která obohatí prostředí památkově chráněného území novou kvalitní architekturou. Území stavby polyfunkční budovy je významnou, pohledově exponovanou lokalitou. Zájemem státní památkové péče je realizovat kvalitní soudobou architekturu, která citlivě dotvoří prostředí, zachová pohledovou kompaktnost ulice a důležité průhledy. Zásadám dle uvedené podmínky odpovídají výškové poměry odvozené zrcadlově do novostavby z průčelí objektů v ulicích Nádražní a Českobratrské. Polyfunkční budova navazuje svým hmotovým i architektonickým řešením na sousední objekty a jejich výškovou hladinu, tj. na římsu domu č.p. 869/55 v ulici Nádražní a linii atiky vyšší části budovy konzervatoře, která je současně linií úrovně říms fasád bytových domu v ulici Českobratrské. V exponovaných uličních fasádách je polyfunkční dům upraven fasádní omítkou v barevné kombinaci bílé v podlažích 2. až 5. V šedé barvě je upraven parter, zvýšené nároží a ustupující podlaží 6. a 7. Navrhovanou změnu povrchového materiálu a barevnosti fasád lze z hlediska památkové péče akceptovat.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený návrh stavby a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Polyfunkční budova na křižovatce ulic Nádražní - Českobratrská - 1.ETAPA, p. č. 1294/2, 1294/3, 1294/5...a další v k. ú. Moravská Ostrava“ pro povolení stavby (Z/2025/106585, R/2025/108464) 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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- MS-projekce s.r.o. , Erbenova 509/5, 703 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