

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka: [redacted]
Ze dne: 12.1.2026
Č. j.: SMO/072787/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/028010/26/ÚPaSŘ/6 [redacted]

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

Datum: 29.1.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	247
vyvěšena dne:	29-01-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS O 64/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/5757; R/2026/7781

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 12.1.2026 KOMA - Industry s.r.o., Hradištská 34, 735 62 Český Těšín; IČO: 64617912 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 části obrobny se změnou účelu užívání na svařovnu", parc. č. 916/1, 922/17, k. ú. Vítkovice, pro povolení změny v užívání stavby, 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 KOMA - Industry s.r.o., IČ 64617912, se sídlem Hradištská 34, 735 62 Český Těšín, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou podnikající [redacted]

(dále jen „žadatel“) ze dne 12.1.2026

pro povolení záměru „Stavební úpravy části obrobny se změnou účelu užívání na svařovnu“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 916/1, 922/17 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracovala fyzická osoba podnikající Ing. Jaromír Ferdian, IČ 14578476, se sídlem Výškovická 448/155, 700 30 Ostrava, ČKAIT č.a. 1100357, datum vypracování 11/2025,

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 „**Stavební úpravy části obrobny se změnou účelu užívání na svařovnu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. 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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 12.1.2026 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 jsou stavební úpravy spojené se změnou v užívání části stavby v hale obrobny. Je navrženo rozdělení prostoru příčnou stěnou s vraty. V části haly bude vyčleněna svařovna. Dělicí stěna je navržena z ocelové konstrukce se sloupy a příčníky. Opláštění bude systémovými sendvičovými panely PIR.

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 převedeny do vlastnictví osoby oprávněné k jejich



převzetí v souladu s ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností MMO OOŽP konstatuje, 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 OOŽP 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, využitě 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 § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko

pro stavební záměr: „**Stavební úpravy části obrodny se změnou účelu užívání na svařovnu**“, čp. 514, **Ruská 41, na pozemku parc.č. 916/1, 922/17, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, ISSŘ Z/2026/5757, R/2026/7781** (pozemky dotčené stavbou jsou situovány na území Městské památkové zóny Ostrava – Vítkovice, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu) je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče



přípustný.

Popis prací:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy v hale obrobny v areálu investora – KOMA Industry s.r.o. Navrženo je rozdělení prostoru příčnou stěnou s vraty dle výkresové dokumentace. V části haly bude vyčleněna svařovna.

Jedná se o jednopodlažní halu s nosnou ocelovou konstrukcí, tvořenou příčnými rámy. Opláštění je sendvičovými panely. V hale je portálový jeřáb. Jeřábová dráha bude dělicí stěnou přerušena, doplněna o příslušné zarážky a bude instalován druhý portálový jeřáb dle vybraného dodavatele. Nosnost jeřábu nebude vyšší než stávajícího. Jeřábová dráha je vyhovující.

Dělicí stěna je na navržena z ocelové konstrukce se sloupy a příčníky. Opláštění bude sendvičovými panely PIR. Svislé sloupky budou HERA 160 mm, příčníky a překlad vrat z U 160 mm. Vrata pro průjezd budou rozměru cca 3 x 3 m, dveře pro průchod 900/1970 mm. Konstrukce bude kotvena do stávající podlahy pomocí kotevních desek z P15-250/250 mm a ke stávající rámové konstrukci haly v řadě 5. Konstrukce bude splňovat požadavky samostatného požární bezpečnostního řešení stavby – PBŘ.

Dále bude zřízena příčka s dvojitými ocelovými dveřmi 1600/2970 mezi halou a administrativní částí dle výkresu. Příčka je navržena zděná z tvárnic pórobetonových P4 tl. 150 mm na lepicí tenkovrstvou maltu. Nedojde k ovlivnění architektonického řešení objektu.

Odůvodnění

Jelikož práce budou prováděny v území, nacházejícím se v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu), vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 15.1.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu v Ostravě, dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona. Odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. NPÚ-381/4250/2026 konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot s odůvodněním (citace kurzívou) „Navržené úpravy se nedotknou vzhledu objektu, nenaruší tedy památkové hodnoty lokality.“

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla podána žádost, projektová dokumentace a písemné vyjádření NPÚ.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

Současná podoba objektu i lokality je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti.

Stavební úpravy budou probíhat v uzavřeném průmyslovém areálu KOMA Industry s.r.o. Jedná se o jednopodlažní halu s nosnou ocelovou konstrukcí, tvořenou příčnými rámy. Opláštění je sendvičovými panely s tepelnou izolací z minerální vaty. Střešní konstrukce je tvořena ocelovými vazníky s vloženou tepelnou izolací z minerální vaty a střešními deskami. Střecha objektu je sedlová. Střešní plášť je tvořen trapézovým plechem. V hale je portálový jeřáb. Jeřábová dráha bude dělicí stěnou přerušena, doplněna o příslušné zarážky a bude instalován druhý portálový jeřáb dle vybraného dodavatele. Nosnost jeřábu nebude vyšší než stávajícího. Jeřábová dráha je vyhovující. V objektu jsou instalovány stávající rozvody a zařízení pro vytápění, vody a kanalizace, silnoproudé rozvody NN, plynovod a vzduchotechniku. Jsou zde stávající stroje vybavení obrobny. Ve vyhrazeném prostoru svařovny budou instalovány příslušné svařovací agregáty a příslušenství, přemístěné z provozu v hale svařovny.



Uzavřený průmyslový areál, částečně původní, poměrně drobné průmyslové objekty, částečně dostavěné haly po jižní straně původního krytého bazénu (Městské lázně otevřeny r. 1921 podle projektu Ludvíka Fialy jako součást města Nové Vítkovice, stavěného na přelomu 19. a 20. století Vítkovickými železárnami), dnes přestavěného na administrativní budovu firmy.

K chráněným památkovým hodnotám předmětné lokality patří zejména historická, urbanistická a průmyslová struktura území a jí odpovídající prostorová a hmotová zástavba, výšková hladin a barevnost. Lokalita leží v pásnu zóny doplňující její charakter.

Stavební úpravy v rámci změny užívání objektu se týkají vnitřních úprav, vnější vzhled budovy zůstane bez zásahu.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované práce, které mají být provedeny, se nikterak nedotknou výše popsaných hodnot, považuje správní orgán jejich provedení za slučitelné se zájmy státní památkové péče.

Posouzením navrhovaných prací jako přípustných se správní orgán zároveň obsahově ztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace, které tvoří jeden z podkladů při jeho rozhodování.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložené práce a dospěl k závěru, že předložený záměr „Stavební úpravy části obrodny se změnou účelu užívání na svařovnu“, čp. 514, Ruská 41, na pozemku parc.č. 916/1, 922/17, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je z hlediska zájmů státní památkové péče, přípustný.

Správní orgán žádost posoudil i z pohledu proporcionality, tj. z hlediska porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně hodnot památkové zóny a zájmu vlastníka na možnosti využívat svou nemovitost plnohodnotně a ekonomicky. Vzhledem k situaci, že navržené práce nikterak nepoškodí chráněné a definované památkové hodnoty, není veřejný zájem se zájmy žadatele v rozporu, tj. zvolené řešení je proporcčně vyvážené.

Magistrát města navrhované práce posoudil také z pohledu, zda jsou v souladu s jeho dosavadní rozhodovací praxí, přičemž obdobné práce byly povolovány i doposud.

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.

Pavlaína Otisková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- 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