

JKO/434281/25/VNIG

15.12.

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



smoves9509e629

Vaše značka:

Ze dne: 5.11.2025

Č. j.: SMO/733795/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/693235/25/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 27.11.2025

Ing. Vladimír Slonka

Ztracená 231

739 34 Šenov

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
příjemnost ev. č. :	3316
vyvěšena dne :	27-11-2025
sňata dne :	
za správnost :	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS O 2043/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/205820; R/2025/210862

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 5.11.2025 Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Dr.E.Beneše 555/6, 729 29 Ostrava; IČO: 00845451 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 bytu Nádražní 24", parc. č. 729, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení 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 Statutární město Ostrava-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 008 45 451, se sídlem Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, zastoupené na základě plné moci Ing. Vladimírem Slonkou, IČ 111 93 841, Ztracená 231, 739 34 Šenov, (dále jen „žadatel“) ze dne 5.11.2025

pro povolení záměru „**Rekonstrukce bytu Nádražní 24**“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 729 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Slonka, IČ 111 93 841, Ztracená 231, 739 34 Šenov, ČKAIT 1101561, datum vypracování 10/2025,

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 „**Rekonstrukce bytu Nádražní 24**“ 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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 5.11.2025 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.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru jsou stavební úpravy ve stávajícím objektu za účelem rozdělení jedné bytové jednotky na dvě samostatné.

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 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:

stavební záměr:

„Rekonstrukce bytu Nádražní 24, parc. č. 729, k. ú. Moravská Ostrava“ dům čp. 1265,
identifikace v ISSR Z/2025/205820, R/2025/210862,
(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 stavební úpravy spojené s rozdělením stávajícího bytu č. 2 ve 3. NP na dvě samostatné bytové jednotky (nově budou byty dispozic 3+KK a 2+KK). Budou upravovány podlahy, omítky, stropy/podhledy, měněny dveře, provedeny nové vyzdívky a příčky, osazeny nové zařízení předměty. Pro byt č. 2b bude ponecháno stávající odpadní potrubí, na které budou napojeny pomocí připojovacích potrubí zařízení



předměty z koupelny tohoto bytu. Pro byt č. 2a bude provedeno nové odpadní potrubí, které bude napojeno na stávající odpadní potrubí bytu ve 2.NP (konkrétně napojení za vyzdívkou WC bytu ve 2.NP), napojení tohoto nového odpadního potrubí bude na větrací potrubí pod stropem 3.NP. Rozvod studené vody (byt 2 b) bude napojen na stávající stoupací potrubí studené vody, umístěné v instalačním prostoru. Na odbočce pro byt 2 b bude osazena nová uzavírací armatura a poměrové měření spotřeby studené vody. Pro byt 2 a bude stoupací potrubí prodlouženo ze 2.NP. Na odbočce bude rovněž osazena uzavírací armatura a poměrové měření studené vody. Příprava teplé vody bude pro každý byt zvlášť. Bude připravována v plynových závěsných kondenzačních kotlích, umístěných v koupelnách. V každém kotli bude osazen zásobník 45 l. Stávající vytápění bytové jednotky, určené k rozdělení, je řešeno pomocí plynových kotlů, odvod spalin do stávajících komínových průduchů. Nově budou dvě nové bytové jednotky mít vytápění řešeno také pomocí plynového kotle (každá svůj vlastní), s odvodem spalin do stávajících komínových průduchů a s vývodem nad střechu. Je řešena nová elektroinstalace pro dvě nové bytové jednotky, které vzniknou rozdělením jedné jednotky ve 3.np bytového domu na ulici Nádražní 1265/24, Moravská Ostrava. Nově vzniklé dvě bytové jednotky budou vybaveny novou elektroinstalací dle požadavků standardů investora. Nově budou do stávajícího elektroměrového rozvaděče umístěném ve společných prostorech objektu (na chodbě před byty ve stejném podlaží) osazeny dva 3f fakturační elektroměry, ze kterých budou provedeny nové kabelové vývody do vzniklých bytových jednotek. Vnější vzhled domu je nezměněn.

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.

Dům na ulici Nádražní 24 byl postaven firmou Mihatsch a Ulrich v roce 1904 jako třípodlažní bytový dům (vč. obytného přízemí) s bohatě zdobenou historizující fasádou a hlavním vstupem z ulice Nádražní. V roce 1927 byl dům přestavěn – vytvořena byla pasáž na levé straně přízemí, přemístěn byl hlavní domovní vstup do prostoru pasáže, zmodernizována a značně zjednodušena byla hlavní fasáda a vytvořen obchodní parter. Ve stejném roce (1927) byl stavitelem J. Winkelsbergem postaven pětipodlažní bytový dům na ulici Tyršova 25 s obchodním parterem a pasáží, navazující na stavební úpravy domu Nádražní 24 v Moravské Ostravě.

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 žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 10.11.2025 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-381/99533/2025 ze dne 21. 11. 2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Rekonstrukce bytu Nádražní 24, parc. č. 729, k. ú. Moravská Ostrava“ dům čp. 1265, identifikace v ISSR Z/2025/205820, R/2025/210862 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Orgán památkové péče se ztotožnil se závěry vyjádření národního památkového ústavu. Navržené práce nebudou mít 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.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Ing. Vladimír Slonka, Ztracená 231, 739 34 Šenov
- 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