

SMO/453 140/25

29.12.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Atelier SAD s.r.o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/753090/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/705341/25/ÚPaSŘ/6

Anenské náměstí 211/2

110 00 Praha 1

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 5.12.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	3410 08-12-7775
vyvěšena dne	
sňata dne	
za správnost	Klára Skříčková, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

KS M 2093/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

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 12.11.2025 ADWAY s.r.o., Rohozecká 2527, 19016 Praha 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 obchodní jednotky, parc.č. 160/2 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 ADWAY s.r.o., IČ 29032679, se sídlem Rohozecká 2527, 190 16 Praha, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Atelier SAD s.r.o., IČ 28465873, se sídlem Anenské náměstí 211/2, 110 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 12.11.2025



pro povolení záměru „**Stavební úpravy obchodní jednotky**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 160/2 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Atelier SAD s.r.o., IČ 28465873, se sídlem Anenské náměstí 211/2, 110 00 Praha, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Kalhous, ČKA 03657, datum vypracování 09/2025,

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 obchodní jednotky**“ 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 12.11.2025 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 pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy nebytové nájemní jednotky a nové využití pro potřeby realitní kanceláře.

V předložené dokumentaci jsou uvedeny způsoby 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.

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 dotčený pozemek 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. 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 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.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

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:

„Stavební úpravy obchodní jednotky realitní kanceláře v polyfunkčním objektu čp. 3403 Nové Lauby v Moravské Ostravě“, parc.č. 160/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obchodní jednotka v 1.NP, vstup z ulice Velká, ISSŘ Z/2025/180988, R/2025/216518, (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.**

Jednotka je umístěná v přízemí objektu, je orientovaná do ulice Velká. Jediný přístup do jednotky je z této ulice. V současnosti je prostor volný, čeká na stavební úpravy a dokončovací práce spojené s konkrétním využitím. V prostoru bude umístěna obchodní jednotka realitní kanceláře Svoboda & Williams. Prostor je v dokončené novostavbě o půdorysných rozměrech 6,2 x 10,6 m, výška od hrubé podlahy ke stropu je 4,3 m. Celková plocha jednotky je 65,8 m. Jednotka zatím nebyla kolaudována, je provedena příprava pro budoucí napojení rozvodů a technologií. Prostor je vymezen obvodovou železobetonovou stěnou tl. 300 mm s vnějším kontaktním zateplením, protilehlou vnitřní nosnou železobetonovou stěnou tl. 250 mm a dvěma kolmými stěnami, z nichž jedna je nosná zděná z keramických tvárnic AKU 300, druhá stěna je nenosná montovaná sádkokartonová s požární odolností 120 min. Uvnitř dispozice je vnitřní železobetonový pilíř. Stropní konstrukce jsou železobetonové monolitické desky tl. 250 mm. U zadní stěny vystupuje předsazené instalační jádro o půdorysných rozměrech 1,7 x 0,8m, které je obezděné z betonových tvárnic. V rámci stavebních úprav bude do rohu zadní části prostoru vložena ocelová konstrukce patra o rozměrech 2,9 x 4,6m. Stropní konstrukce bude vynášena ocelovým sloupem osazeným na železobetonovou stropní desku. Vodorovná konstrukce je tvořena ocelovými profily IPE 120 v osových vzdálenostech 93 cm. Profily budou kotveny do stávající obvodové nosné zděné stěny a do kolmého profilu IPE 140. Ocelová konstrukce je kryta SDK podhledem, sloupek je zabudovaný v příčce. Nosnou vrstvu ve skladbě podlahy vloženého patra tvoří bio deska tl. 28 mm, která je osazena ocelových profilech přes pryžovou podložku. Pod vloženým patrem bude provede SDK podhled. V podhledu bude vložena akustická izolace z minerální vaty. Schodiště do patra bude vyrobeno na míru jako truhlářský prvek z překližky. Bude opatřena ocelovým zábradlím. Nové příčky a předstěny budou montované ze sádrovláknitých desek na ocelovém podkladním roštu. Denní místnost bude oddělena prosklenou příčkou s dveřmi. Dveře do čajovna kuchyňky budou prosklené V rámci úprav bude provedena nová skladba podlahy s vloženou kročejovou izolací, anhydritovým litém potěrem a nášlapnou vrstvou. V rámci úpravy jednotky bude provedeno označení provozovny na uliční fasádě. Na fasádu bude umístěn nápis ve dvou provedeních. Hlavní nápis bude zavěšen pod vykonzolovaným patrem. Nápis bude z jednotlivých řezaných písmen navařených na ocelové konstrukci. Celkové délka nápisu je 4,5 m, výška 0,45m, spodní hrana bude cca 4,5m nad úrovní chodníku. Písmena budou z mléčného plexiskla lepená k plechovému podkladu, podsvícená. Nosná ocelová konstrukce bude bodově kotvena do stropní železobetonové konstrukce, barva konstrukce bude béžová dle barvy fasády. Charakterem a měřítkem bude nápis odpovídat reklamě na sousední provozovně (Plzeňka U Staré radnice). Na pilíři mezi okenními otvory bude v úrovni očí osazena plechová tabule o rozměrech 38x82cm, která bude lepena k fasádě. Na tabuli bude vygravírován firemní nápis. Bude osvětlena stávajícím směrovým světlem mezi pilíři. Okenní a dveřní výplně zůstanou bez označení.

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.

Předmětný objekt je novostavba obytného bloku s komerčním parterem. Jedná se o žb skelet a zděným obvodovým pláštěm. Objekt je čtyř až šestipodlažní s posledním ustoupeným podlažím. Blok má atrium a ploché střechy s terasami a vegetační úpravou.

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 13. 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-381/706017/2025 ze dne 25. 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: „Stavební úpravy obchodní jednotky realitní kanceláře v polyfunkčním objektu čp. 3403 Nové Lauby v Moravské Ostravě“, parc.č. 160/2 v k.ú. Moravská Ostrava, obchodní jednotka v 1.NP, vstup z ulice Velká, ISSŘ Z/2025/180988, R/2025/216518 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.

Šárka Molová

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Atelier SAD s.r.o., Anenské náměstí 211/2, 110 00 Praha 1
- 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