

PHO/466265/25/Vnitr.

29.12.

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/764317/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/711267/25/ÚPaSŘ/9

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 10.12.2025

HGH safety s.r.o.

Drahobejlova 1072/10

190 00 Praha 9

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	3460
vyvěšena dne :	11-12-2025
sňata dne :	
za správnost:	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS P 2109/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/213407 R/2025/218336

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 17.11.2025 Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/9, 72930 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 „**BD U Tiskárny 587/6 - rekonstrukce domu**“, 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 00845451, se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou HGH safety s.r.o., IČ 01807544, se sídlem Drahobejlova 1072/10, 190 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 17.11.2025

pro povolení záměru „**BD U Tiskárny 587/6 - rekonstrukce domu**“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. st. 541 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS-projekce, s.r.o., IČ 25872494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Habrňal, ČKAIT 1100365, verze E – 70.267/23,

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 „**BD U Tiskárny 587/6 - rekonstrukce domu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Údaje pro závaznou část závazného stanoviska v souladu s § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Kód klasifikace typu	
předmětu správního aktu:	840
Název dotčeného vodního toku:	-
IDVT:	-
Staničení:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-02-04-0032-0-00
Název a kód útvaru povrchových vod:	Ostravice od toku Lučina po ústí do toku Odry (HOD_0680)
Hydrogeologický rajón:	2261 – Ostravská pánev – ostravská část
Název a kód útvaru podzemních vod:	22610 – Ostravská pánev – ostravská část
Orientační určení polohy:	X – 1099955.29 Y – 471206.24

III.

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.
2. 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.

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 17.11.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.



Podkladem pro vydání tohoto jednotného enviromentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace skutečného provedení stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby. Dalším podkladem bylo stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 05.02.2024.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je kompletní oprava bytového domu vč. zateplení objektu a úprava dispozic bytů vč. provedení půdní vestavby, výměna střešního pláště a rozvodů ZTI, ÚT a EL. Dále budou provedeny v bytech kompletně nové podlahy a povrchové úpravy stěn a stropů. Dále dojde k výměně stáv. vstupních dveří do dvora za nové s Al rámem a izolačním trojsklem. Dřevěná eurookna s izol. dvojsklem budou vybourána a nahrazena novými plastovými (dvorní fasáda) a dřevěnými (uliční fasáda) okny s izolačním trojsklem. V rámci rekonstrukce objektu dojde lokálně k výměně dřevěných stropních trámů. Nad 2.NP budou osazeny nové ocel. nosníky. Na nosníky bude provedena nosná deska z ocel. trap. plechů, které budou překryty vrstvou násypu a k-cí podlah. Poškozená klenba nad vstupní chodbou bude rovněž nahrazeny ocelovými nosníky s trapézovým plechem. Dále bude provedena oprava venkovních rozvodů kanalizace ve dvorní části. Ve dvoře je navrženo odstranění stávajících betonových ploch a zrušení stávající podzemní jímky. Objekt bytového domu je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovod pro veřejnou potřebu DN 150 mm v ulici U Tiskárny, splaškové a srážkové vody jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace DN 600/900 mm pro veřejnou potřebu v ulici U Tiskárny, která odvádí odpadní vody na ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Přívoze. **V předložené dokumentaci jsou uvedené drobné změny stavebních úprav oproti původní dokumentaci pro změnu stavby před dokončením a vydaným rozhodnutím změny záměru před dokončením ze dne 17.9.2025 pod č.j. R/2025/171415/2.**

Magistrát města Ostravy přezkoumal předloženou dokumentaci a konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání souhlasu dle § 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, 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 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 realizaci 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 dle § 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) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění konstatuje, že záměr je 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 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. 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.

Realizací uvedené stavby a provozováním nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod.

Případná manipulace s vodami závadnými látkami v době stavby musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

Realizací uvedené stavby nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Kvalita vypouštěných odpadních vod z objektu do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným kanalizačním řádem – tab.3, ad II. – vypouštění na ÚČOV.

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

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“) v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 památkového zákona a § 149 správního řádu dospěl k závěru, že provedená stavba: „**BD U Tiskárny 587/6 - rekonstrukce domu**“, na pozemku parc. č. 541, 372, 388/47, 540, 573, k.ú. Přívoz, obec Ostrava (území Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108 ze dne 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003), dle dokumentace ID Z/2025/213407, R/2025/218336 **byla provedena v souladu s vydaným závazným stanoviskem DKS 171/2024**, sp. zn. S-SMO/062013/24/ÚPaSŘ, ze dne 18.3.2024 a je **provedena v souladu se zájmy památkové péče na domech situovaných na území Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz**, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108 ze dne 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003.

odůvodnění:

Předmětný dům se nachází na území Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108 ze dne 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003, vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

K památkovým hodnotám MPZ Přívoz patří urbanistické řešení zástavby centra Přívozu, realizované na přelomu 19. a 20. století na základě urbanistické koncepce vídeňského architekta českého původu Camilla Sitteho, s kompozičním principem uzavřených bloků domů, centrálním náměstím Sv. Čecha s dominantní budovou kostela, uliční sítí s hlavními kompozičními osami a výškovým odstupňováním zástavby.

Dále k těmto hodnotám patří jednotlivé kulturní památky, ale i další architektonicky hodnotné stavby s historizujícím a secesním tvaroslovím, včetně výplní fasádních otvorů a uměleckořemeslné hodnoty jejich vstupních a komunikačních prostor, městské interiéry včetně povrchu komunikací, odpovídající historická materiálová autenticita, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a vnější i vnitřní obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech.

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.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost a obhlídka na místě. Předmětné stavební úpravy byly provedeny v souladu s výše uvedeným závazným stanoviskem DKS 171/2024, sp. zn. S-SMO/062013/24/ÚPaSŘ, ze dne 18.3.2024 a dle dokumentace ID Z/2025/213407, R/2025/218336. Z těchto důvodů orgán památkové péče přistoupil k vydání souhlasného závazného stanoviska ke kolaudaci stavby.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče provedenou stavbu a dospěl k závěru, že 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.

Šárka Molová

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- GHG safety s.r.o., , Drahobejlova 1072/10, 190 00 Praha 9
- 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