

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/765595/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/708596/25/ÚPaSŘ/8

INKOS-OSTRAVA,

Havlíčkovo nábreží 696/22

702 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	3462
vyvěšena dne	11-12-2025
sňata dne	:
za správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková
Telefon: 599 442 475
E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 11.12.2025

KS K 2104/2025**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/212307 R/2025/217312

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 14.11.2025 ANTRACIT VACLAV s.r.o., Lihovarská 689/40, 718 00 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 dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě – změna části nosných stěn, parc.č. 10/3, 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, kterou je ANTRACIT VÁCLAV s.r.o., IČ 07575777, Lihovarská 689/40A, 718 00 Ostrava-Kunčičky, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou INKOS-OSTRAVA a.s., IČ 48394637, se sídlem Havlíčkovo nábreží 696/22, 701 52 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 14.11.2025

pro povolení záměru „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě – změna části nosných stěn“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. 10/3, 4135 a dalších v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o., Kafkova 1064/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, hlavní projektant: Ing. arch. Martin Chválek a Ing. Iveta Henzelová, 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:

Záměr „**Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě – změna části nosných stěn**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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 14.11.2025 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 záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je změna záměru před dokončením – Z35 – změna technologie provedení části nosných ŽB stěn.

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 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 změny záměru před dokončením 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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.

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:

„Polyfunkční dům Vaclav na Kostel. nám. v Moravské Ostravě–změna části nosných stěn, parc.č. 10/3, k.ú. Moravská Ostrava“ pro změnu stavby před dokončením, identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/212307/, R/2025/217312, (území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.zář. 1992), ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je **přípustný.**

Jedná se o novou stavbu polyfunkčního domu Vaclav, souvisejících přeložek a přípojek inženýrských sítí, vybudování nových a úpravu stávajících zpevněných ploch komunikací. Předmětem této dokumentace změny záměru před jeho dokončením je změna, která vznikla v průběhu zpracování dokumentace pro provádění stavby a realizace stavby.

Změna Z35

Změna monolitické stěny v ose F' a 9 na monolitické sloupy. Nosná ŽB stěna nahrazena ŽB sloupy s výplňovým keramickým zdívem. Fasádní zateplení v místě sloupů a podlah. ŽB stěna a sloupy podrobněji viz. SKŘ.

Popis:

- Výplňové zdivo mezi novými ŽB sloupy, bude provedeno z keramických tvárnic a postupně vyzdíváno, včetně tepelné izolace v místě sloupů a podlah. Po obvodě bude izolace vsazená do dilatace cca 500 mm.
- V úrovni atiky sousedního objektu bude tepelná izolace ukončena a dále nahoru bude realizována fasáda dle skladby F1.



Odůvodnění:

Předmětné pozemky 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 ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Nedostavěná část bloku domů mezi ulicemi Kostelní, Střelniční, Pivovarskou a Kostelním náměstím tvoří již mnoho let volný prostor v zastavěném území centrální části města v těsné blízkosti Masarykova náměstí. Jde o pozemky, které byly původně zastavěné. Proluka zde vznikla stržením zchátralých domů. Území je součástí městské blokové zástavby charakteristické pro centrum města. V těsné blízkosti řešeného území se nachází kulturní památka rejst. č. ÚSKP 35219/8-225 - kostel sv. Václava. Jedna z nejstarších sakrálních staveb v kraji. Presbytář a obvodové zdi orientovaného trojlodí pocházejí z první třetiny 14. století. Keramická síťová žebrovaná klenba halového trojlodí pochází z doby kolem roku 1539, kruchta byla vestavěna v roce 1603, spodní část věže pochází z počátku 15. století. Pravá boční kaple byla budována po roce 1689, levá boční kaple v roce 1762. V roce 1805 byla přestavěna věž, v letech 1814–1816 přestavěna sakristie a okna. V ulici Střelniční stavba navazuje na městský dům čp. 10, parc. č. 13, k.ú. Moravská Ostrava (kulturní památka, r. č. ÚSKP 12179/8–3236) - hodnotná architektura s exponovaným nárožím do Masarykova náměstí, postavená dle projektu z r. 1912 firmou Mainx a Popp.

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 14.11.2025 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-381/1018282025 ze dne 25. 11. 2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce jsou 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: „Polyfunkční dům Vaclaw na Kostel. nám. v Moravské Ostravě–změna části nosných stěn, parc.č. 10/3, k.ú. Moravská Ostrava“ pro změnu stavby před dokončením, identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/212307/, R/2025/217312 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržená změna stavby před dokončením nemění zásadně architektonické řešení dle funkčního využití jednotlivých částí objektu (Polyfunkční dům Vaclaw) s dělením bloku domů s různými objemy a materiálovými formami a nebude mít negativní dopad na chráněné památkové hodnoty 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.

Ing. Marcela Kolínková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Marcela Kolínková
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23917516
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	11.12.2025 08:54:29
Důvod:	
Místo:	

Obdrželi:

- INKOS-OSTRAVA, a.s., , Havlíčkově nábřeží 696/22, 702 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