



Vaše značka:

Ze dne: 10.12.2025

Č. j.: SMO/788153/25/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/763232/25/ÚPaSŘ/9

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 19.12.2025

Master Design s.r.o.

Bolzanova 1615/1
110 00 Praha 1

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	3545 22-12-2025
vyvěšena dne	
sňata dne	
za správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS O 2272/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/230321; R/2025/236571

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 10.12.2025 Ivančice property a.s., Ruská 2974, 703 00 Ostrava-Vítkovice; IČO: 27777731 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 objektu Ostravica - Objekt B", parc. č. 409, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení 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 Ivančice property a.s., IČ 27777731, se sídlem Ruská 2974, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou Master Design s.r.o., IČ 28631447, se sídlem Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha (dále jen „žadatel“) ze dne 10.12.2025

pro povolení záměru „Rekonstrukce objektu Ostravica - Objekt B - změna užívání“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 409 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba Master Design s.r.o., IČ 28631447, se sídlem Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha, zodpovědný projektant Ing. Jan Jadrníček, ČKAIT 1103693, datum vypracování 04/2025,

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 objektu Ostravica - Objekt B - změna užívání**“ 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 10.12.2025 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 je změna užívání spojené se stavebními úpravami ze zkušebny na sociální zázemí pro zaměstnance.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů a způsob 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 § 11 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

stavební záměr:

„Změna užívání části prostor v 1.PP domu čp. 243, 28.října 56, na p.p.č. 409 katastrální území Moravská Ostrava ze zkušebny (místnost B.0.10) na zázemí pro personál kavárny, klubu a restaurace“ identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/230321; R/2025/236571,

(Dům čp. 243 je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 102503 a zároveň se nachází na území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.zář 1992), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 památkového zákona z hlediska památkové péče je



přípustný.

Jedná se o změnu užívání části prostor v 1.PP domu čp. 243, 28.října 56, na p.p.č. 409 katastrální území Moravská Ostrava ze zkušebny (místnost B.0.10) na zázemí pro personál kavárny, klubu a restaurace.

Odůvodnění:

Předmětný dům je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 102503 a zároveň se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.zář 1992.Vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Dům 28. října č. o. 56, čp. 243 bývalý obchodní dům Textilia je prohlášen kulturní památkou. Plán obchodního domu vypracovala Dr. Ing. Marie Frommerová v roce 1928. Objekt byl pětipodlažní na půdorysu nepravidelného pětiúhelníku se středním světlíkem a výrazným podkovovitým schodištěm. V realizaci byl objekt snížen na čtyřpodlažní s oktogonálním světlíkem. Hlavní průčelí do ulice 28. října bylo lehce zalomené s devíti okenními osami, s obdélnými výkladci v přízemí. Do obchodního domu byly dva vstupy, jeden vedle domu č. 284 a druhý v 7. ose, kde zalomená fasáda tvořila nároží. Nad výkladci byly vlysy s prolamovaným dekorem a písmeny T, nad nimi úzká profilovaná římsa. Nápis Textilia byly nad oběma vstupy. V horních podlažích byla obdélníková okna s horizontálním dělením, v osách vstupů se segmentovými balkóny s dekorativním zábradlím. Průčelí bylo členěno lizénovými rámci ukončenými nad profilovanou korunní římsou pyramidovými útvary s nápis Textilia ve vlysech. Tyto zdobné prvky byly při realizaci vypuštěny. Fasáda měla být mramorová, sloupy s obkladem z pálené hlíny. Nosná konstrukce objektu je ocelová, ve středu se schodištěm pod osmibokým světlíkem založená na pilotách a betonové desce s dělicími zděnými stěnami.

K památkovým hodnotám kulturní památky OD Textilia patří především architektonické řešení, hmota a půdorys objektu, dispoziční řešení objektu, dochované historické konstrukce v jejich půdorysném rozvrhu a siluete, včetně začlenění domu do urbanistické struktury sídla, autenticita vizuálního působení, konstrukční a materiálové řešení, použité dobové technologie, způsob zpracování architektonických a konstrukčních detailů, architektonické členění fasád, autenticita kulturní památky při respektování vývojové vrstevnatosti díla. Kulturní památka obchodní dům Textilia je významný svým architektonickým řešením, spojujícím prvky konstruktivního a prostorotvorného přístupu modernismu.

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, panorama 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.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Změna užívání části prostor v 1.PP domu čp. 243, 28.října 56, na p.p.č. 409 katastrální území Moravská Ostrava ze zkušebny (místnost B.0.10) na zázemí pro personál kavárny, klubu a restaurace“ identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/230321; R/2025/236571 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržená změna užívání části prostor 1.PP souvisí s provedenou celkovou rekonstrukcí domu, jeho novým využitím a nebude mít negativní dopad na chráněné památkové hodnoty domu prohlášeného kulturní památkou.

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:

- Master Design s.r.o., , Bolzanova 1615/1, 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