

SMO/004020/26/vnitř.

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



4

Vaše značka:

Ze dne: 8.12.2025

Č. j.: SMO/003503/26/ÚPaSŘ/Pie

Sp. zn.: S-SMO/756762/25/ÚPaSŘ/6

Společenství vlastníků jednotek Dr.
Šmerala 29

Dr. Šmerala 978/29

702 00 Ostrava

Vyřizuje: Michaela Piekařová

Telefon: 599 443 145

E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz

Datum: 5.1.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	4
vyvěšena dne	05-01-2026
šláta dne	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS P 2260/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/187483 R/2025/235071

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 8.12.2025 Společenství vlastníků jednotek Dr. Šmerala 29, Dr. Šmerala 978/29, 702 00 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 Generální oprava balkónů BD, p.č. 656/1 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 Společenství vlastníků jednotek Dr. Šmerala 29, IČ 268 63 600, se sídlem Dr. Šmerala 978/29, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 8.12.2025

pro povolení záměru „Generální oprava balkónů BD, p. č. 656/1 Moravská Ostrava“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 656/1 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Sležka, IČ 096 20 117, Gustava Klimenta 495/4, 708 00 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Radan Sležka, ČKAIT 1101661, datum vypracování 12/2024,



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 „**Generální oprava balkónů BD, p. č. 656/1 Moravská Ostrava**“ 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 8.12.2025 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 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 stávajícího bytového domu související s opravou havarijního stavu balkónů.

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**.

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.

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:

„Generální oprava balkónů BD, p.č. 656/1 Moravská Ostrava“ dům čp. 978, Dr.Šmerala 29 katastrální území Moravská Ostrava“

dle dokumentace pro povolení stavby identifikace v ISSŘ Z/2025/187483, R/2025/235071,

(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 práce spočívající v odstranění stávajících žb monolitických balkónů dvorní fasády a nahrazení novou konstrukcí. Nová konstrukce balkónů bude z ocelových válcovaných profilů a balkónové desky pro uložení skladby podlahy budou z monolitického železobetonu. Balkónové desky budou vylity do rámečku tvořených podestovými ocelovými nosníky. Z čela budou balkóny vyneseny dvojicí ocelových sloupů, u domu budou podestové nosníky uloženy a kotveny do vysekaných kapes ve zdivu/věnci. Sloupy budou kotveny v patě do nových základových prahů podporovanými hlubinnými základy (mikropilotami). Uzavření konstrukce v 6. NP ze shora bude provedeno stříškou, která bude součástí konstrukce balkónů. Zábradlí bude ocelové,



shodného vzhledu jako bylo stávající (ocel. pletivo v rámech). Ze statického posudku plyne, že posuzované konstrukce balkónů jsou nevyhovující, a to i při uvážení nové skladby podlahy viz závěry stavebně-technického průzkumu D.1.2.a, b.

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.

Objekt byl postaven ve 40. letech 20. století. Pětipodlažní podsklepený dům je tříosý, v pravé ose je obloukový schodišťový rizalit, zvýšený, ukončený římsou. V přízemí v pravé ose je domovní vstup zvýrazněný portálem a zakrytý stříškou. Okna v rizalitu jsou tvarově osazena do tvaru oblouku. Ostatní okna jsou trojdílná, šestikřídlá, dřevěná, kastlová, poutec a sloupek zdobený prohlubní. Fasáda je hladká, ukončená je profilovanou římsou, v parteru je tvrdá omítka z umělého kamene (řádkované zdobné lemování vč. parterové římsy a vstupního portálu). Část střechy do ulice je šikmá, ostatní plochá. Konstrukční systém je stěnový s nosnými stěnami obvodovými a vnitřními. Stěny jsou zděny z plných cihel pálených na běžnou maltu. V každém patře je v úrovni stropu proveden žb věnec, v místech otvorů jsou věnce uskočeny směrem dolů a tvoří tak překlady (tzn. překlady jsou provedeny v rámci věnců). Stávající balkóny jsou provedeny jako žb monol. desky vykonzolované z žb monol. věnců/překladů. Typ stropních konstrukcí není v tuto chvíli znám. V rámci přípravných prací bude provedena sonda do stropních konstrukcí v místě budoucího kotvení nové konstrukce. Fasáda ze dvora je provedena tzv. stylu „dvorní architektury“ se znaky jako jsou režné zdivo s přiznanými žb věnci a překlady. Uliční fasáda je opatřena omítkou.

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.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/110353/2025 ze dne 18. 12. 2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce: jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Generální oprava balkónů BD, p.č. 656/1 Moravská Ostrava“ dům čp. 978, Dr. Šmerala 29 katastrální území Moravská Ostrava“ dle dokumentace pro povolení stavby identifikace v ISSŘ Z/2025/187483, R/2025/235071 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržené práce týkající se opravy balkonů fasády v uzavřeném dvoře 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.

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

-podepsáno elektronicky-

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Michaela Piekařová
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23918155
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.01.2026 11:37:36
Důvod:	
Místo:	

Obdrží:

- Společenství vlastníků jednotek Dr. Šmerala 29, Dr. Šmerala 978/29, 702 00 Ostrava
- Dotčená obec: Statutární město Ostrava odbor majetkový
- 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