

Vaše značka: INGESTA spol. s r.o.
Ze dne: 22.6.2026
Č. j.: SMO/490505/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/430749/26/ÚPaSŘ/6 Hasičská 550/50
700 30 Ostrava
Vyřizuje: Pavlína Otisková
Telefon: 599 442 375
E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz
Datum: 20.7.2026

KS P 1144/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/122128 R/2026/143201
ID SR00X026D711

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 22.6.2026 Ostravská universita, Dvořákova 138/7, 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 Stavební úpravy skladu rektorátu OU na kanceláře, p.č. 645/1 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 (dále jen MMO), 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 Ostravské univerzity, IČ 619 88 987, se sídlem Dvořákova 7, 701 03 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou INGESTA spol. s r.o., IČ 253 91 194, se sídlem Hasičská 550/50, 700 30 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 22.6.2026

pro povolení záměru „**Stavební úpravy skladu rektorátu OU na kanceláře**“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 645/1 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba INGESTA spol. s r.o., IČ 253 91 194, se sídlem Hasičská 550/50, 700 30 Ostrava, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Karpala, ČKAIT 1102049, vypracoval David Hrachovina, datum vypracování 05/2026, ID SR00X026D711,

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 skladu rektorátu OU na kanceláře**“ 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 (vyřizuje Ing. Fialová).

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 jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 22.6.2026 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 je úprava dispozice objektu a změna jeho využití. Objekt bude nově zateplen, bude provedena nová střešní konstrukce s ohledem na nutnost zateplení střešního pláště a nutnost zvýšení světlé výšky objektu pro trvalou práci osob. Budou vybudovány nové dělicí konstrukce, kompletně nová podlaha v 1.NP. Stropní konstrukce v 2.NP podlaží bude zachována. Výtah bude odstraněn. Budova bude mít provedeny nové rozvody elektroinstalace, vytápění, kanalizace a vody.

Způsoby nakládání s odpady 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 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, využití 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 skladu rektorátu OU na kanceláře, p.č. 645/1 Moravská Ostrava**“ dům čp. 137, Dvořáková 5, p.p.č. 645/1 katastrální území Moravská Ostrava, identifikace v ISSR Z/2026/122128 R/2026/143201 (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.**

Předmětem stavebních úprav nebude přístavba ani nadstavba stávajícího objektu, ale úprava dispozice objektu a změna jeho využití. Objekt bude nově zateplen, bude provedena nová střešní konstrukce s ohledem na nutnost zateplení střešního pláště a nutnost zvýšení světlé výšky objektu pro trvalou práci osob. Budou vybudovány nové dělicí konstrukce, kompletně nová podlaha v 1.NP. Stropní konstrukce v 2.NP podlaží bude zachována. Výtah bude odstraněn. Budova bude mít provedeny nové rozvody elektroinstalace, vytápění, kanalizace a vody. Stávající stav objektu, který je v současné době využíván jako sklad rektorátu OU je v dobrém technickém stavu mimo lokálních poruch vyplývajících ze zatékání v soklové části objektu, které bylo pravděpodobně způsobeno buď přisypáním objektu ze strany sousední parcely nad úroveň hydroizolace objektu nebo nedostatečným spádem přilehlých zpevněných ploch v čelní části objektu. Poslední rekonstrukce byla provedena kolem roku 2001-2. Objekt bude sloužit jako administrativní budova pro cca 7 zaměstnanců. Budova bude mít v 1.NP sociální zařízení pro ženy i muže. Nepočítá se s bezbariérovostí objektu, nejedná se o veřejnou budovu. V 1.NP se rovněž nachází úklidová komora s výlevkou. V 2.NP budou čtyři kanceláře a malá zasedací místnost. V obou patrech bude provedena malá kuchyňská linka.

Odůvodnění:

Předmětný dům a pozemky 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 v ulici Na Hradbách 3 v Moravské Ostravě byl postaven pravděpodobně ve třicátých letech 20. století jako bytový dům s komerčními prostory v přízemí. V minulosti byl přeměněn na dům s nebytovými prostory. Objekt je pětipodlažní nepodsklepený, s mírnou sedlovou střechou v řadové uliční zástavbě, sousední rohový pozemek je prolukou. Uliční fasáda má čtyři okenní osy, dvě střední jsou předsazené v rozměrném arkýři na výšku tří podlaží. Průčelí má pravoúhle profilovanou římsu nad přízemím a nad 4. podlažím. Korunní římsa je nad 5. podlažím, které vzniklo pravděpodobně nástavbou místo sedlové střechy s podkrovím. Okna do ulice jsou dělena na šest otevíravých křídel. Vstupy do komerčních prostor v parteru a výkladce mají textilní markýzy. Fasáda je omítaná, hladká s pastelovým nátěrem. Sokl pod výkladcí je s obkladem žulovými deskami. Dvorní fasáda je omítaná, hladká se shodným nátěrem. Ve dvorní fasádě jsou osazeny tři formáty oken a vstupní dveře s nadsvětlíkem. Dvorní štítová stěna je slepá.

Dům patří k hodnotné stavební produkci 1. třetiny 20. století, která určuje charakter Městské památkové zóny v Moravské Ostravě.

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.

Na základě žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 23.6.2026 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/NPU-381/55098/2026 ze dne 7.7.2026. 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: „Stavební úpravy skladu rektorátu OU na kanceláře, p.č. 645/1 Moravská Ostrava“ dům čp. 137, Dvořáková 5, p.p.č. 645/1 katastrální území Moravská Ostrava e z hlediska státní památkové péče

přípustný. Navržené stavební úpravy spojené se změnou účelu užívání na administrativní prostory se neprojeví ve vnějším uličním vzhledu domu a nebude tak 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.

Pavlaína Otisková

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- INGESTA spol. s r.o., Hasičská 550/50, 700 30 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