



Vaše značka: ASA expert a.s.
Ze dne:
Č. j.: SMO/510519/26/ÚPaSŘ/Oti
Sp. zn.: S-SMO/239200/26/ÚPaSŘ/11 Lešetínská 626/24
719 00 Ostrava
Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková
Telefon: 599 442 475
E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 28.7.2026

KS K 612/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/59744 R/2026/75484
ID SR00X026Y93S

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 2.4.2026 Statutární město Ostrava, městský obvod Vítkovice, Prokešovo náměstí 8, 702 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 Rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1, parc.č. 639/3. k.ú.Vítkovice, 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 Statutárního města Ostravy-městského obvodu Vítkovice, IČ 008 45 451, se sídlem Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou ASA expert a.s., IČ 708 88 337, se sídlem Lešetínská 626/24, 719 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 2.4.2026

pro povolení záměru „**Rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 613, 631, 633/1, 633/2, 633/4, 635, 639/3, 648/7, 648/8, 1204/2, 1204/8, 1210/10, 1212 v k. ú. Vítkovice dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba ASA expert a.s., IČ 708 88 337, se



sídlem Lešetínská 626/24, 719 00 Ostrava, hlavní projektant Ing. Pavel Strkal, ČKAIT 1103796, vypracoval Ing. Jaromír Fober, datum vypracování 02/2026, ID SR00X026Y93S,

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 souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Údaje podle ust. § 115b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Název dotčeného vodního toku: -

IDVT: -

Staničení: -

Číslo hydrologického pořadí: 2-03-01-0610-0-00-00 - Ostravice

Název a kód útvaru podzemních vod: 2261 - Ostravská pánev – ostravská část

Název a kód útvaru povrchových vod: HOD_0600 - Ostravice od toku Morávka po tok Lučina

Hydrogeologický rajón: 22610 - Ostravská pánev – ostravská část

Orientační určení polohy: Y: 472145.54 X: 1104247.73

III.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (vyřizuje Ing. Fialová).
2. 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).
3. 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 (vyřizuje Ing. Rykalová).

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 2.4.2026 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. Dalším podkladem pro vydání jednotného environmentálního stanoviska bylo vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie Ing. Alenou Slivkovou (R.P.GEO s.r.o.), v březnu 2024 a dodatek k hydrogeologickému průzkumu Ing. Alenou Slivkovou (R.P.GEO s.r.o. ze dne 3.3.2026), stanovisko společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 10.6.2026 a vyjádření společnosti SKATLOP a.s. k povolení stavby.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je úprava a rozšíření areálu základní školy včetně úprav inženýrských sítí, na pozemcích parc. č. 631, 633/4, 635, 633/1, 633/2, 613, 633/4, 639/3, 648/7, 648/8 a 1204/8 v k. ú. Vítkovice. Stávající objekty i nová přístavba budou sloužit školním účelům a budou propojeny spojovacím objektem, ve kterém vzniknou šatny a kryté chodby. V ostatních objektech budou umístěny specializované učebny, tělocvična, gymnastický sál a další zázemí. V rámci rekonstrukce dojde k demolicí části nevyhovujícího středního traktu řešených objektů, který bude nahrazen. V rámci prací dojde k částečné demolicí zadního traktu s šatnami, dojde k funkčnímu propojení nových částí se stávajícím objektem, kdy vybouráním hygienického prostoru dojde k vytvoření části nové spojovací chodby mezi objekty. Projektem je řešena úprava a využití okolních parcel č. 613, 633/4, 639/3, 648/7. Venkovní prostory budou doplněny o plochy pro výuku a odpočinek, rozšířené sportoviště, nová parkovací stání a venkovní učebnu. U jednoho z objektů (parcela 631) dojde ke změně účelu užívání – z dříve nevyužívaného objektu, který v minulosti sloužil různým účelům (např. sklady, bar či ubytování), bude nově začleněn do provozu školy. V rámci stavby mají být vybudovány nové přípojky a areálové rozvody inženýrských sítí tak, aby kapacitně vyhovovaly rozšířenému provozu školy. Má dojít ke zrušení stávající vodovodní přípojky a nahrazení novými vodovodními přípojkami napojenými na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. V rámci záměru má dojít ke zkrácení (odstranění) vodovodního řádu LT DN v celkové délce cca 4,05 m, který je ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Provozovatel vodovodu vyslovil ve svém vyjádření souhlas s navrhovaným řešením.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých objektů mají být odváděny novými nebo upravenými areálovými kanalizačními rozvody do nové kanalizační přípojky, která má být napojena na stávající kanalizační řad na pozemku parc. č. 1204/10 v k. ú. Vítkovice, který je ve vlastnictví společnosti SKATLOP a.s., který ve svém vyjádření vyslovil s navrhovaným řešením souhlas, a dále kanalizací DN 400 se zaústěním do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která odvádí odpadní vody na ústřední čistírnu odpadních vod. V rámci stavby má být zrušena část stávající areálové kanalizace DN 400 z kameniny ve vlastnictví společnosti SKATLOP a.s. v délce cca 53 m a navazující potrubí DN 200 v délce cca 8 m, které se po přeložení kanalizace stane nadbytečným. Stávající kanalizace DN 400 z kameniny mezi revizní šachtou na parc. č. 1204/10 a kanalizačním řadem veřejné kanalizace bude opravena z důvodu jejího nevyhovujícího technického stavu. Provozovatel předmětné kanalizace s navrhovaným řešením vyslovil ve svém vyjádření souhlas. Na kanalizaci, odvádějící odpadní splaškové vody z mytí nádobí a termoportů, má být umístěn odlučovač tuků OTP-2, velikosti NS 2 (NG 2). Odlučovač tuků má být umístěn na kanalizaci vně objektu.

Likvidace srážkových vod je řešena v rámci budov a areálu přes dva vsakovací objekty. Srážkové vody ze zadní části stávající budovy školy a z většiny střeš rekonstruovaných objektů a přilehlých zpevněných ploch mají být odváděny přes akumulační nádrž o objemu 4 m³ do vsakovacího zařízení VSAK 1. VSAK 1 má být tvořen vsakovacími bloky, jeden blok o rozměrech 2,4 x 1,2 m a výšce 0,52 m. Vsakovací bloky budou umístěny ve vsakovací jámě o hloubce cca 4,6 – 5,5 metru a ploše 50,0 m². Vsakovací bloky budou uloženy ve čtyřech vrstvách o celkovém počtu 60 ks. Srážkové vody ze sportovních hřišť budou samostatně odváděny drenážním systémem do vsakovacího zařízení VSAK 2. Do tohoto vsakovacího objektu odváděny srážkové vody ze zpevněné plochy hřiště ze sportovního umělého povrchu o výměře 1440,0 m². VSAK2 má být tvořen vsakovacími bloky, jeden blok o rozměrech 2,4 x 1,2 m a výšce 0,52 m. Vsakovací bloky budou umístěny ve vsakovací jámě o hloubce cca 4,6 – 5,5 metru a ploše 25,0 m². Vsakovací bloky budou uloženy ve čtyřech vrstvách o celkovém počtu 32 ks. Protože není technicky možné dešťové svody pozičně a výškově napojit do vsakovacího zařízení, jsou u objektu SO 01 srážkové vody z části sedlové střechy svedeny stávajícím způsobem do jednotné kanalizace, vedoucí před objektem v ulici Šalounova, která je ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., který ve svém vyjádření s navrhovaným řešením vyslovil souhlas. Stavbou nedojde k navýšení množství srážkových vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z příjezdové komunikace a parkoviště na parc. č. 1204/10 budou i nadále odváděny prostřednictvím uličních vpustí do stávající kanalizace ve vlastnictví společnosti SKATLOP a.s., která je zaústěna do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Provozovatelé kanalizace ve svém vyjádření vyslovili souhlas s navrhovaným řešením. Jedná se o zachování stávajícího způsobu odvodnění. Realizací stavby nedojde k navýšení množství srážkových vod odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dle doloženého hydrogeologického posudku, zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie, zpracovaného Ing. Alenou Slivkovou (R.P.GEO s.r.o.), je vsakování srážkových vod možné.

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 se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Stavba je napojena na zdroj pitné vody prostřednictvím stávající vodovodní přípojky, která je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Odpadní splaškové vody mají být odváděny novou kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace, která je zaústěna na ÚČOV. Provozovatelé vodovodu a kanalizace vyslovili ve svém vyjádření souhlas s předmětným záměrem. Srážkové vody jsou nejprve akumulovány v akumulací nádrži a následně svedeny do vsakovacích zařízení na pozemku investora. Část srážkových vod zůstávají bez navýšení a jsou odvedeny stávajícím způsobem do areálové kanalizace a následně do jednotné kanalizace s vyústěním na ÚČOV. Způsob utrácení srážkových vod byl navržen na základě závěru vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie, zpracovaného Ing. Alenou Slivkovou (R.P.GEO s.r.o.), kdy jsou na dané lokalitě vhodné podmínky pro zasakování srážkových vod. Magistrát města Ostravy konstatuje, že výše uvedené navrhované řešení je v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona 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) ZJES konstatuje, že záměr je přípustný.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s nimi, které jsou v souladu s povinnostmi vyplývajících 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.

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 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 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.

Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Vodovodní přípojka není vodním dílem dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění. Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu.

Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu kanalizační stoky, do které je zaústěna. Dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění, není kanalizační přípojka vodním dílem.

Kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu statutárního města Ostravy – tabulka 3 II - vypouštění na ČOV.

Odstranění části vodovodu a kanalizace podléhá povolení odstranění stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

Stavba (Odlučovač tuků, obnova části kanalizace DN 400, dešťová kanalizace a vsakovací zařízení) je vodním dílem dle ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a podléhá tak povolení stavby vodního díla, k jehož vydání je příslušný stavební úřad.

K odvádění srážkových vod prostřednictvím vsakovacího zařízení do horninového prostředí je třeba povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, k jehož vydání je příslušný Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s § 9a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s vyhláškou 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, v platném znění.

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

pro stavební záměr: „**Rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1^a, na pozemku parc.č. 639/3, 648/7, 631, 1204/8, 1204/10, 648/8, 648/9, 644/2, 633/2, 633/1, 635, 1204/2 a 613, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, dle ISSŘ Z/2026/59744 R/2026/75484** (pozemky dotčené stavbou jsou situovány v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu)

ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný bez podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1.

Jedná se o rekonstrukci, nadstavbu a přístavbu souboru nemovitostí označených v PD SO 02, které budou novým objektem, ve kterém je spojovací chodba a společné šatny, funkčně propojeny se stávající hlavní budovou základní školy, která je v PD označena pod SO 01. Objekty souboru nemovitostí jsou v PD označeny pod čísly 1 až 4. Nový propojovací objekt se šatnami zmíněný výše, má označení 5.

Do hlavní stávající školní budovy v projektu označené SO 01 se bude zasahovat pouze v rámci propojení objektů novou spojovací chodbou v rámci 1NP, která v tomto objektu vznikne z prostor WC pro žáky a v rámci propojení instalačních rozvodů. V zadní části jsou k hlavní budově SO 01 přistavěny šatny žáků. Jedná se o jednopatrový přístavek s pultovou střechou, který bude odstraněn. Přestože budou v rámci projektu provozně přesunuty některé prostory do nových částí, nové využití uvolněných prostor v tomto objektu není předmětem této PD.

V rámci předprojektové přípravy se u stávajících objektů provedlo zaměření a průzkum konstrukcí, který byl doplněn o sondy do rozhodujících nosných konstrukcí a následně se průzkum doplnil i o předběžné statické posouzení rozhodujících částí. Z toho pro projektovou dokumentaci vyplynuly následující body.

Ze stávajícího souboru objektů SO 02 bude objekt pod číslem 1 tvarově zachován. Vnitřní dispozice neumožňovala přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, tudíž v části objektu je navržena výměna částí vnitřních nosných stěn a stropních konstrukcí a vybudování výtahu, který propojí patra 1S až 2NP.

Dále kvůli prosvětlení opravovaných místností v 1S dojde před objektem k vytvoření prostoru ohraničeného opěrnými stěnami a terasovitě upraveným svahem tak, aby v rámci suterénu mohla být vytvořena nová vnější okna, která prostory prosvětlí. V rámci využití půdy dojde i k částečné úpravě nosné části stropu nad 2NP a úpravě části původní nosné konstrukce krovu. Střešní plášť bude pouze nahrazen ve stávajícím rozsahu a budou v něm doplněny střešní okna. V tomto objektu bude nová výdejna s jídelnou, speciální učebny školy např. pro hudební výchovu, kreslení atd., hygienické zázemí pro danou část objektu a zázemí pro zaměstnance školy. Rovněž nevyužívaná půda bude nově částečně využívána a budou v ní prostory pro pedagogické zaměstnance školy.

Dále ze stávajícího souboru objektů SO 02 bude objekt pod číslem 2, který nyní tvoří prostřední trakt, vzhledem ke svému celkovému technickému stavu, různým dostavbám a úpravám, neznámým rozměrům a neznámé únosnosti základových konstrukcí, kompletně odstraněn včetně novější dvoupatrové části a bude nahrazen novou částí objektu ve stávajícím půdoryse. Zbourány bez náhrady budou i dvě místnosti v suterénu pod tímto objektem. V objektu byly nyní hygienické a skladovací prostory. Nově zde bude gymnastický sál a zázemí pro tělocvičnu a pedagogické zaměstnance.

Ze stávajícího souboru objektů SO 02 bude objekt pod číslem 3, který slouží nyní jako sklad a v minulosti byl využíván rovněž jako hala pro sporty nebo jako jídelna, půdorysně zachován. Vzhledem k malé výšce, kdy



má objekt nově sloužit jako tělocvična se zázemím pro školu, budou obvodové zdi objektu vyzděny do potřebné výšky a udělá se na něm nová sedlová střecha, která nahradí původní valbovou střechu.

Dalším objektem ze souboru SO 02 je objekt pod číslem 4, který nyní slouží jako tělocvična základní školy, ve kterém je hygienické a další zázemí pro tělocvičnu. Objekt bude hmotově přibližně zachován. Sedlová střecha nad hlavní částí bude opravena a pultové střechy nad nižší částí se zázemím budou vyměněny a srovnány do jedné roviny. Nově bude objekt složit jako cvičné dílny pro žáky a bude v něm i hygienické zázemí pro žáky, učitele a prostor pedagogů.

K souboru staveb nově přibude nový objekt s označením 5. Objekt je navržen jako jednopatrový a v tomto objektu bude společná šatna pro žáky a spojovací chodby. Které funkčně propojí všechny stávající i nové části školy. Všechny části pozemků je nutné před stavbou upravit a odstranit z nich stávající zpevněné plochy, nepotřebné vybavení, prvky a vytýčit a odstranit staré inženýrské sítě a přípojky. Tato část bude podrobnější řešení v PD pro provádění stavby v části IO 01. v případě inženýrských sítí se tato část odkazuje na jednotlivé níže opsané části PD.

Na jihozápadní straně řešeného území je stávající zpevněná plocha, která slouží pro parkování vozidel. Historicky se jedná o část ulice Ocelářská, která byla pro průjezd do bývalého průmyslového areálu zaslepena. Nově se na ní vybudují parkovací stání pro potřeby školy. Příjezd na pozemky a vstup pro pěší k nově připojovaným objektům se šatnami bude pomocí chodníku a účelové komunikace přes vstupní dvoukřídlovou bránu a branku pro pěší. Tyto části, které řeší komunikace jsou zahrnuty do části PD IO 02 Zpevněné plochy. V rámci stavby bude na okolních přilehlých parcelách na západní straně vybudováno další zázemí pro výuku, které bude tvořeno jednoduchou jednopatrovou obdélníkovou vnější učebnou, která bude pro výuku ostatních předmětů. Její součástí bude i příruční sklad. Vnější učebna je v PD označená pod číslem 6. U této učebny budou dále vyvýšené záhony pro děti. Ve vnějším prostředí na okolních parcelách na západní straně bude na pozemku dále vybudováno malé hřiště s hracími prvky pro děti a odpočinkové zóny s prvky pro sezení, které budou překryty plachtou na kulech. Tyto vnější části jsou zahrnuty do části PD SO 03 Vnější vybavení.

Na okolních přilehlých parcelách ve východní části bude vybudováno nové vnější sportoviště. V tomto prostoru budou umístěny dvě víceúčelová hřiště, která budou mít vlastní oplocení pomocí sítí a mantinelů a prostor pro děti, na kterém bude vybudováno workoutové hřiště. Tyto vnější sportoviště jsou zahrnuty do části PD SO 04 Vnější sportoviště.

V rámci stavby je nutné řešit rušení některých inženýrských sítí např. rozvodu NN, části veřejného rozvodu plynu atd.. Dále je nutné vybudovat nové areálové rozvody některých sítí, ke kterým patří i rozvody pro odvod vody z pozemku a ze střech, které jsou napojeny na akumulační a vsakovací objekty zapuštěné pod úroveň terénu. Likvidace srážkových vod je tak řešena v rámci budov a areálu přes dva vsakovací objekty, které vodu odvádějí do šterkového podlaží. Pouze u objektu SO 01, který je v PD řešený pouze okrajově, je odvod dešťové vody z části sedlové střechy stávající do jednotné kanalizace, která vede před objektem v ulici Šalounova, protože není technicky možné svody pozičně a výškově napojit na nové vsakovací objekty. Dále v rámci stavby dojde k vybudování nových přípojek inženýrských sítí, aby byly dostačující i pro nové části školy. Tyto výše popsané části podobněji řeší části PD IO 05, IO 06 a IO 07.

Nové oplocení je řešeno částí IO 08. Východní část řešené oblasti bude částečně ohraničena stávajícím oplocením výšky cca 5,2 m, které je ve spodní části z ocelových profilů a výplní z profilovaného plechu a v horní části z pletiva mezi ocelovými sloupky. Horní část je ukončena ostnatým drátem. Vzhledem k plánované výstavbě je v PD navrženo nové oplocení této části pozemků ze severní strany. Počítá se, že bude použito oplocení výšky 2,5 m, které bude z 3D pletiva mezi sloupky a u terénu budou osazeny podhrabové desky.

Pro příjezd na stavbu bude sloužit ulice Ocelářská a Šalounova. Tyto komunikace nebudou stavbou přímo dotčeny. Pro příjezd na stavbu bude možná v budoucnu možné použít i nyní pro veřejnost nepřístupnou část ulice Halasova. Tuto možnost příjezdu je nutné řešit až v době realizace stavby s vlastníkem pozemku v návaznosti na stav parcel, protože doba výstavby a přesné využití sousedních parcel v cizím vlastnictví zatím není známa.

Dočasné stavby, které budou povoleny po dobu stavby budou: 1x staveništní buňka pro skladování materiálu a nářadí o rozměrech cca 2,5 x 6,0 m a 2x staveništní buňka, která bude sloužit jako zázemí pro zaměstnance. Obě buňky budou o rozměrech cca 2,5 x 6,0 m.

Kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení

Vítkovice mají jedinečnou koncepci, kterou vytvářeli požadavky rychlé průmyslové revoluce. Industriální komplex se postupně proměňuje v jedinečné vzdělávací, kulturní a společenské centrum. Řešení areálu i objekt

ú maximálně respektuje stávající urbanismus i architekturu, resp. se snaží navrátit budovám jejich původní eleganci a reprezentativnost. Řešená budova není památkově chráněna a není viditelná z běžně přístupné komunikace, nebo jiné významné části Ostravy. Nachází se přímo za ZŠ Šalounova, která ji zakrývá. Bude vidět pouze z uzavřeného areálu, alternativně ze slepé ulice před oplocením a z opačné strany z areálu bývalých Vítkovic, který se v současné době bourá a vzniká zde volná plocha bez bližšího urbanistického rozvržení. Zdejší zástavba se teprve dle aktuálních informací od městského obvodu Vítkovice tvoří soukromým vlastníkem. Navrhované úpravy nemění situování stavebních objektů ani jejich plošné vymezení. Stávající hlavní přístupy z křížení ulice Ocelářská a Šalounova jsou respektovány z důvodu pěších přístupů a návaznosti na komunikaci.

Budovy základní školy na jižní straně a řešený komplex na severní straně ohraničují řešené území. Z východní a západní strany je areál otevřen – nezastavěn, což umožňuje využití pro sportovní a volnočasovou aktivitu. Tyto volné plochy budou hlavně zazeleněné, zpevněné plochy jsou minimalizované. Na tyto nově upravené plochy navazuje další původní zástavba, která nebude tímto projektem měněna.

Do nového areálu školy bude pěší přístup v místě stávajícího z křížení ulice Ocelářská a Šalounova slepým ramenem stávající komunikace.

Dopravní napojení zůstane rovněž z křížení Ocelářská s ulicí Šalounova. Součástí napojení jsou nově navržená parkovací místa, která budou sloužit pro potřeby školy, přičemž se pouze prakticky legalizuje stávající plocha, kde se běžně parkuje. Ke stávajícím objektům jsou tak v souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami území dostavěny nové části, které všechny původní i nové objekty vzájemně propojují.

Architektonické řešení respektuje stávající objemové řešení a nové dispoziční uspořádání jednotlivých funkcí celků dle zadání. Návrh nového vnějšího vzhledu budov klade důraz na navrácení původního materiálového řešení, které se nachází i v navazující zástavbě.

Objekt ze souboru staveb S 02 s číslem 1 zůstane objemově zachován. V rámci požadavku na využití suterénu bude před ním vybudováno snížení terénu tvořené opěrnými stěnami a terasovitě řešeným svahelem pro výsadbu zeleně. K objektu budou přistavěny v rámci možnosti z nových prostor školy dvě schodiště. Jedno kryté z prostor 1S, které je součástí nového objektu č. 5, který je popsán níže. V rámci aspoň částečného využití stávajících půdních prostor budou v novém střešním plátně navržena nová střešní okna. V průběhu několika stavebních úprav byl vzhled budov zásadně změněn. Hmotově se jedná hlavně o nadstavbu objektu 2. Z důvodu necitlivé postupné a očividně ničím nekoordinované nadstavby vznikl problém se spádováním střešních rovin a také s obavou o prostorovou stabilitu a budoucí funkčnost. Tento objekt bude vzhledem ke svému stavu kompletně odstraněn a prostor mezi objektem 1 a 3 bude zastavěn novým objektem, který bude zastřešen plochou střechou, ve které budou pro prosvětlení této části okna vhodná pro použití do plochých střech, což vzhledem k tvaru nebude patrné z uličních částí běžného chodce.

U objektu č. 3 dojde ke zvýšení a nahrazení valbové střechy sedlovou střechou s malým sklonem, aby bylo možné v interiéru umístit novou tělocvičnu pro školu, která bude mít i dostatečnou výšku pro míčové sporty.

V návaznosti na požadavek na propojení budovy základní školy a nově upravených objektů bude vystavěn nový objekt č. 5, kterým bude tvořit uzavřený krytý koridor navázaný na nové šatny umístěné v tomto objektu. Součástí chodeb je i vnitřní kryté schodiště do prostor 1S v objektu č. 1 a prostor s foyer, které má navrženou částečně prosklenou střechu. Nové šatny nahrazují původní jednopatrovou přístavbu s pultovou střechou v severní části objektu SO 01. Přízemní objekt č. 5 bude vytvářet ochoz z kovové konstrukce, která bude prosklena. I uvnitř objektu v rámci spojovacích chodeb se počítá s cihelným obkladem, který bude imitovat původní režné zdivo. Fasády tohoto objektu ze strany šatny bude tvořena zdivem, které bude mít rovněž na vnější straně kontaktní zateplení s obkladem. Aby nový propojovací objekt hmotově a výškově nezakrýval stávající části objektu SO 01 a SO 02, je na něm navržena plochá střecha.

Řešené původní objekty ze souboru staveb SO 02 mají fasády původně z režného zdiva. Ty jsou nyní místy pokryty novou omítkou nebo jsou místy výrazněji poškozeny např. na štítové stěně objektu č. 4 je nyní viditelné, že v minulosti na něj navazoval již odstraněný objekt. Fasády budou tak na základě jejich současného stavu a tepelně-technických výpočtů a návrhu nového vytápění navrženy s kontaktním zateplovacím systémem

s tepelnou izolací tl. 140 mm. Povrch zateplení však bude imitovat původní režné zdivo a místy bude zachována plasticita fasády. Povrch bude z cihelných obkladových pásků a pro vytvoření plasticity bude doplněn obkladem z pásků nařezaných z lícových cihel o větší tloušťce. Předpokládaný formát pásků 240 x 71 mm nebo 250 x 65 mm.

Od původní úvahy zachovat fasády v původním vzhledu režného zdiva bylo po zhodnocení všech aspektů upuštěno. Úprava fasády bez zateplení by zahrnovala odstraňování omítek, přičemž není znám vzhled a původní řemeslné provedení stávajícího „režného“ zdiva a tím nutnost a vhodnost, resp. možnost vhodného doplňování poškozených lícových ploch cihel. Bylo by nutné čištění fasád s předem nejasným výsledkem. Bourání a úprava novějších nepůvodních dozdívek. Zároveň při zohlednění stávajících tepelně-technických vlastností zdiva a zjištěné velké energetické náročnosti při vytápění objektu v zimním období nebo chlazení objektu v letním období by toto vůbec neodpovídala finanční investici a provozním nákladům v souladu s aktuálními trendy výstavby. Je velmi pravděpodobné, že vzhledem k umístění soustavy objektů a jejich zamýšlenému využití by v takovém případě vůbec nedošlo k celkové rekonstrukci. Proto projektant navrhuje zateplení na úrovni splnění součinitele prostupu tepla pomocí expandovaného šedého polystyrénu s povrchovou úpravou cihelným obkladem. Vzhled cihelných obkladů kontaktního zateplení je navržen matný (záměrně ne lesklý), aby více odpovídal původnímu vzhledu cihel. Celkově řešení je patrné z barevných pohledů.

Všechny nové prvky technických zařízení budou umístěny na fasádách tak, aby nebyly viditelné pro pěší z veřejné komunikace. Vyústky VZT jsou umístěny na ploché střeše nebo na straně do uzavřeného vnitřního dvora, kde je situováno hřiště. Panely FVE jsou na 2/3 sedlové střechy objektu č. 3 a budou situovány rovněž směrem do dvora, aby ani v budoucnu, kdy ze severozápadu přilehlá ulice Halasova, která může být veřejně přístupná nebyly na první pohled viditelné pro chodce. Jednotky chlazení jsou umístěny na fasádě objektu 1 nad plochou střechou objektu č. 2. Umístění je situováno blíže dvorní části, aby opět nebylo viditelné.

Výše popsané objekty budou mít výplně otvorů z vnější strany zelené barvy. Předpoklad RAL 6005 „Vítkovická zelená“, aby respektovaly původní okolní výstavbu. Okna budou upravena do přibližně původní podoby i s obnovením obloukově klenutého nadpraží. Ve střešním plášti objektu 1 jsou umístěna nová střešní okna, kterými se prosvětluje prostory pro pedagogy a schodiště. Střešní okna však z přilehlé komunikace nejsou viditelná.

Odůvodnění

Jelikož práce budou prováděny v území, nacházejícím se v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108 ze dne 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003), vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Městská památková zóna Ostrava – Vítkovice byla prohlášena zejména jako hodnotný doklad urbanistického a architektonického řešení území vzniklého v těsné návaznosti mezi průmyslovou oblastí (těžba uhlí a výroba koksu a oceli) a s ní související obytnou zástavbou jak městotvorného charakteru, tak obytných kolonií. K památkovým hodnotám předmětné lokality patří především historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovitě kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

Cílem ochrany je zachování specifických hodnot 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.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 8.4.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu v Ostravě, dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona. Odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. NPÚ-381/28819/2026 konstatuje, že zamýšlené práce jsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Své vyjádření odborná organizace odůvodnila následovně (citace kurzívou):

Objekt školy v režném červeném zdivu: není specifikován způsob a rozsah zásahu, což je u budovy památkových hodnot, popsaných výše nepřijatelné. Je třeba přesně zakreslit a popsat rozsah úprav s tím, že podstatný je exteriér budovy se zvláštním důrazem na režné cihelné zdivo.

- U objektů, označených č. 1–3 je hrubě zasahováno do fasád, případně do hmot objektů. Budovy mají poměrně dobře dochované původní členění fasád, není důvod je zásadně měnit. Obklad cihelnými pásky, který má evokovat režné cihelné zdivo, je naprosto nevhodný – viz dále. Návrat oken do původních formátů a členění je vítán.

Navržené řešení s výraznými změnami hmot i fasád je devalvující, obklad cihelnými pásky je matoucí, zavádějící, budící falešný dojem, jako materiál, nahrazující kvalitní původní členění fasád jsou cihelné pásky naprosto nepřijatelné. Budovy původně areál netvořily, jejich hmotové materiálové i architektonické pojetí je rozdílné (strohá architektury školy v režném červeném zdivu a nižší, s členitějšími hmotami a bohatším řešením fasád, s různými typy střech) nepovažujeme za vhodné takto násilně sjednocovat. Není žádoucí zcela potlačit poměrně dobře dochovaný původní ráz objektů původní stravovny.

- Objekt č. 6 – spojovací objekt působí těžkopádně a prvoplánově (jako spojnice všech budov), obklad cihelnými pásky je opět nevhodný.

Celkově se jedná o rozsáhlý projekt, který zásadním způsobem mění charakter historicky, architektonicky i urbanisticky cenné lokality, dnes areálu. Měl by přinést nové hodnoty, což předložený projekt nečiní. Doporučujeme řešení celého areálu konzultovat s architektem. Vhodné je záměr takto významného zásahu konzultovat s orgány památkové péče.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, dokumentace a písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Ostravě, územního odborného pracoviště v Ostravě.

Žadateli bylo umožněno seznámit se se všemi podklady pro vydání koordinovaného stanoviska. Dne 18.6.2026 bylo správnímu orgánu doručeno písemné vyjádření k podkladům – vyjádření ke stanovisku odborné organizace (citace kurzívou):

Chápeme památkovou ochranu, jako důležitou součást výstavby zejména v některých oblastech, je však nutné vzít v potaz i další neopomenutelné skutečnosti.

Zejména v části B – souhrnná technická zpráva v bodech Architektonický popis navrženého stavu ve vztahu k územnímu plánu a v bodě B.2 Urbanismus – kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení jsme některé pro akci podstatné skutečnosti již uvedli. Nad rámec tohoto bychom rádi zdůvodnili celkový kontext řešení současných brownfieldů, který bezesporu i naše soustava budov je. Stěžejní se nám jeví z čeho, kdy a jestli vůbec se budou některé, zejména rozsahově větší akce financovat a v jakém rozsahu mají možnost se zrealizovat a u toho uplatnit v rámci původního umístění a obdobného využití.

Předmětné budovy na ul. Ocelářská 1 byly postupně dostavovány, jak v minulosti vznikala potřeba. V situaci jsou označeny stávající objekty 1-4. Objekt 1 jsme se snažili zachovat, jak prostorově, tak členěním. Projektové řešení odráží pouze nejnutnější úpravy, které požadují školské objekty pro možnost současného moderního využití. Objekt 2 jsme byli nuceni po stavebně technickém průzkumu navrhnout na odstranění. Bohužel není pravdou, co uvádí NPÚ, jedná se o slepenec nesystémových prvků nedodržující běžné technické zákonitosti o normách ani nemluvě.

Pokud se někdo dokáže vyjadřovat v rozsahu „Budovy mají poměrně dobře dochované původní členění fasád, není důvod je zásadně měnit... Nebyl na místě a neměl možnost se seznámit se skutečným „stavebním uměním“. Nesystémová výstavba bez logických návazností. Částečné podsklepení výšky cca 1,6 m a střechy nedostatečně dimenzované s vnitřním odtokem, kdy hrozí reálné jejich zřícení. Co šlo jsme se snažili zachovat objekt 3 a 4, ale některé věci jsou snad i životu nebezpečné a nelze je zachovávat, rozhodně ne do nich investovat s předpokladem funkčnosti na desetiletí, což musí být předpoklad takovéto investice.

Do stávajícího objektu ŽŠ Šalounova na jeho vnější obálce budovy v projektovém řešení nezasahujeme. Odstraňujeme pouze šatny, které se nacházejí ze zadní strany, tzv. ve „vnitrobloku“ na severní straně a mají své stavení problémy jak v dispozičním propojení, tak v technickém zařízení nejpodstatněji v rozsahu nefunkčních kanalizací, což naráží na hygienické požadavky. Zároveň šatny byly podle našeho názoru necitlivě přistaveny v úplně odlišném pojetí, opět bez konzultace s kýmkoliv z památkové ochrany. Tímto se domníváme, že můžeme při přípravě záměru odstraňovat i nevhodné části staveb. Nové propojení šatnami by mělo evokovat sklo, kov, vzhledovou subtilnost. Plošně se propojujeme krčkem se šatnami v mnohem menší ploše, než zabírají aktuální šatny. Navíc je toto propojení realizováno na zadní straně za rohem objektu. Původní fasádu, která opět bude vzhledově uplatněna plánujeme nechat opravit. V rámci doplnění byly dodány výkresy odstraňované části a nové navrhované, ze kterých je toto patrné.

Proto celkově z pohledu projektanta, jako zástupce investora pro vyřizování inženýrské činnosti nelze souhlasit s negativním vyjádřením NPÚ ke stavebním úpravám souboru Ocelářská I.

Projekt navrhujeme i s vědomím historických souvislostí okolí a s respektem k památkovým hodnotám v prostředí městské památkové zóny Ostrava–Vítkovice, pokud však má být soubor objektů využit, je nutné najít pro jeho provoz odpovídající využití, které se nabízí zejména ve spojení s dispozičně poddimenzovanou základní školou na ul. Šalounova. Žáci i pedagogové nemohou využívat odborné učebny, protože jimi škola není vybavena. Tělocvik je vyučován v nedostatečně prostorném objektu s malou výškou hraničící s bezpečnostními výjimkami, nebo omezením provozních možností tělesné výchovy. V rámci tohoto se městská část Vítkovice rozhodla k zakoupení objektu, aby byl uchráněn před další degradací a následně nutnému odstranění. Zároveň bohužel v současné době a blízké budoucnosti investiční náklady dalece přesahují možnosti městského obvodu i s využitím finančních prostředků z magistrátu města Ostravy. Počítá se tedy s využitím dotačních prostředků. V současné době se rapidně snižuje možnost jejich zajištění, a proto je z naší zkušenosti nutné plnit v co největší míře tepelně technické vlastnosti objektů, jejich energetickou náročnost a provozní nákladovost při zajištění prostorové stability a trvanlivosti. Samozřejmostí je plnění požárních norem, a dále také bezbariérového řešení. Již nyní se objevují tlaky i z evropské unie, že jak dotace, tak půjčky se budou poskytovat pouze na objekty plnící základní požadavky na výstavbu s důrazem na energetickou efektivitu a provozní náklady.

Ohledně typologického rozsahu návrhu, bez propojení objektu nejsou plněny nynější standardy a bylo by mnohem složitější zařazení do dostupných, případně budoucích, dotačních programů. Spojení objektů bylo navrženo vizuálně subtilnější konstrukcí ocele a skla, která má evokovat průmyslovou výrobu, které je základním propojujícím prvkem ve Vítkovicích. Umělé doplnění obkladových pásků evokujících původní cihelnou zástavbu po zateplení objektu pouze vzdáleně navazujeme v uzavřeném vnitrobloku, na původní vzhled. Obnova režného zdiva po odstranění omítek v některých částech prakticky není možná. Postupnými stavebními úpravami očividně docházelo k budování již se záměrem s vizuálním spojením omítkami. Tzn. Došlo by k odstranění těchto částí staveb a jejich nové výstavbě v původním nevyhovujícím rozsahu. Toto je z pohledu cirkulační ekonomiky neakceptovatelné.

Za nás, jako projektanty, kteří chtějí pro investora připravit realizovatelnou a ufinancovatelnou projektovou přípravu je tedy nutné zohlednit i výše uvedené faktory i přes značný zásah do pohledu památkové ochrany. Bez dodržení stavebních normových hodnot, předpisů budoucího využití i se zaměřením na energetickou náročnost a bezbariérovost není reálné, aby se tento projekt zrealizoval a je velká pravděpodobnost že by došlo k jeho dalšímu chátrání na mnoho let, což určitě není záměrem městské části mít na svém pozemku polorozpadlé objekty bez využití, které by se následně musely odstraňovat, nebo stále opravovat bez jejich využití.

Doufám, že výše uvedené zdůvodnění bude relevantní pro celkové posouzení pro povolení stavebních úprav a nedopustíme další mrhání veřejnými finančními prostředky, které již byly vynaloženy pro odkoupení a předprojektovou a projektovou přípravu. Oblast střední části města si jistě zaslouží, aby se dokázaly skloubit hodnoty, požadavky a možnosti jednotlivých záměrů.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

Současná podoba objektů i lokality je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti. Území dotčené stavebním záměrem se nachází v lokalitě s převážně průmyslovým a komerčním charakterem. Území je historicky spojeno s průmyslovou výrobou a v jeho okolí se nacházejí průmyslové, výrobní a skladovací areály, administrativní objekty a související dopravní infrastruktura. Charakter lokality je významně ovlivněn blízkostí rozsáhlých průmyslových areálů a dlouhodobým průmyslovým využíváním území, které se však postupně přeměňuje. Současně se v území nachází objekty občanské vybavenosti a obytná zástavba, přičemž převažující funkce území zůstává průmyslová a komerční.

Budova ZŠ, na jižní straně řešeného komplexu, pochází z konce 19. století a šlo původně o německou II. chlapeckou a II. dívčí školu. Třípodlažní objekt na obdélném půdorysu s fasádami v červeném režném zdivu, v uliční straně rytmizovaná dvěma mělkými rizality, na dvorní straně v protipozicích dva nižší (schodišťové) přístavky, krytá sedlovými střechami. Jedná se o 2 čísla popisná. Střecha měněna v r. 2022-23. Ke dvorní (severní) straně dále přistavěn neorganický, nízký, břizolitem omítnutý přístavek šaten, krytý pultovou

střechou. Komplex školy dnes dotváří srostlice dvou nižších budov, orientovaných podélně přibližně J-S, krytých zvalbenou a sedlovou střechou, se zbytky poměrně bohatého členění fasád (římasy, lizény, lizénové rámce a obloukové okenní záklenky), původně pravděpodobně v kombinaci režného zdiva a omítek a propojené dvoupodlažním spojovacím krčkem (SO 02). Tyto objekty byly postaveny na přelomu 19. a 20. stol. jako stravovny (jidelny), kterých bylo ve Vítkovicích v té době postaveno celkem 21 – jídelny, kantýny, polévkové kuchyně. Další provozní objekt je přisazen k východní fasádě krajní budovy srostlice – dvě výškové úrovně, sedlová a pultová střecha, dnes tělocvična. V PD jsou tyto objekty označeny č. 1- 4.

Ze severní a západní strany je průmyslový areál (součástí jsou domy býv. kolonie Kairo, dnes sociální a administrativní objekty), jižní a východní strana se otevírá do obytné části s jedno až dvoupodlažními městskými domy.

Lokalita, dotčená navrhovaným záměrem se nachází v městské památkové zóně, v pásmu doplňující její charakter, kde hodnotou je převážně historická, urbanistická a průmyslová struktura území a jí odpovídající prostorová a hmotová zástavba, dále pak výšková hladina a barevnost.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložené práce a dospěl k závěru, že předložený záměr „Rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1“, na pozemku parc.č. na pozemku parc.č. 639/3, 648/7, 631, 1204/8, 1204/10, 648/8, 648/9, 644/2, 633/2, 633/1, 635, 1204/2 a 613, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je z hlediska zájmů státní památkové péče, přípustný.

Orgán památkové péče při posuzování záměru zohlednil umístění stavby v dotčeném území, její vliv na vizuální působení chráněného prostředí, jakož i potřeby investora, jeho ekonomické možnosti a požadavky související se snižováním energetické náročnosti objektu. Na základě komplexního vyhodnocení všech těchto skutečností dospěl k odlišnému závěru než odborná organizace, která se k záměru vyjádřila nesouhlasně a s jejím stanoviskem se neztotožnil.

Záměrem investora je zrekonstruovat soubor nemovitostí pod názvem „Ocelářská 1, který se nachází za budovu ZŠ Šalounova. Tyto tvořily v minulosti součást průmyslového areálu Vítkovic. Dnes jsou tyto objekty ve špatném technickém stavu a bez využití. Pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti a využitelnosti některých nevyužívaných a chátrajících objektů je velký problém nalézt odpovídající funkční náplň. To se týká i objektů za základní školou, která dlouhodobě postrádá dostatečné kapacity odborných učeben a prostory tělocvičny již nevyhovují současným prostorovým ani bezpečnostním požadavkům. S cílem zabránit postupné degradaci objektů a současně reagovat na potřeby školy bylo přistoupeno k odkupu těchto nevyužívaných objektů a ploch a začlenit je do rozvojových záměrů školského areálu. Projekt je připraven tak, aby v maximální možné míře zachoval a využil stávající objekty a jejich historický charakter, přičemž současně zajistil splnění současných požadavků na tepelně technické vlastnosti staveb, energetickou náročnost, statickou stabilitu a dlouhodobou životnost objektů, které vyplývají z aktuálních trendů dotačních zdrojů. Nedílnou součástí je rovněž splnění požadavků požární bezpečnosti staveb a zajištění plně bezbariérového užívání.

Do stávajícího objektu základní školy prakticky nebude zasahováno. Dojde pouze k odstranění šaten, které se nacházejí ze zadní strany tzv. vnitrobloku na severní straně. Objekt šaten byl zřejmě k původní budově školy přistavěn v pozdějším období, bez dostatečného respektu k jejímu architektonickému a provoznímu řešení. Přístavba je koncipována v odlišném pojetí, což způsobuje problémy v jejím funkčním propojení s hlavní budovou školy a komplikuje její provozní využívání. Současně se u objektu projevují závažné nedostatky technického charakteru, zejména v oblasti technických zařízení budovy. Nejvýznamnějším problémem je nevyhovující až nefunkční stav kanalizačního systému, který omezuje řádné užívání objektu a neodpovídá hygienickým požadavkům kladeným na školská zařízení. Nové propojení šatnami je koncipováno jako architektonicky soudobý, avšak výrazově střídmy prvek, jehož materiálové řešení bude vycházet zejména z použití skla a kovu. Cílem návrhu je dosáhnout maximální vizuální subtilnosti a minimalizovat jeho působení vůči historické stavbě školy. Oproti stávajícímu stavu bude propojení realizováno formou komunikačního krčku, spojujícího hlavní budovu s navazujícími objekty, jako je to už běžné u školských zařízení. Současně jsou tyto objekty situovány za hlavní budovu, do méně exponované části areálu, čímž se významně omezuje jeho vliv na vnímání hlavních pohledů na základní školu. Orgán památkové péče dále zohlednil, že v souvislosti s odstraněním stávajících nevhodných konstrukcí dojde k odkrytí částí původní fasády, která bude následně odborně opravena. Navržené řešení proto přispěje k rehabilitaci původního architektonického

výrazu objektu a k lepšímu uplatnění jeho památkových hodnot v rámci areálu školy. Na výše uvedené investor odkazuje v technické zprávě i ve vyjádření se k podkladům.

Ostatní objekty spojené krčkem tvořící hranici areálu, jsou budovy, které byly postupně dostavovány pro různé potřeby v souvislosti s průmyslovým areálem. Jde o srostlice staveb (nesystémových prvků), které dle technického průzkumu nesplňují technické požadavky a normy (částečné podsklepení výšky 1,6m, střechy nedostatečně dimenzované s vnitřním odtokem a další) a hrozí jejich zřícení. Pro školu a její potřeby je využití těchto objektů nutné. V rozsahu, v jakém to technický stav umožňoval, byly stávající objekty navrženy k zachování. U objektů vykazujících závažné technické závady nebo představujících bezpečnostní riziko však jejich zachování nelze odůvodněně požadovat. Současně není účelné ani hospodárné do těchto objektů investovat s předpokladem jejich dlouhodobé funkčnosti v horizontu několika desetiletí, která je standardním předpokladem obdobných investic.

Orgán památkové péče se neztotožnil s vyjádřením odborné organizace Národního památkového ústavu (viz odůvodnění vyjádření citováno výše), která posoudila zamýšlené práce tak, že budou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot. Negativní vyjádření vychází jak z vlastního řešení celkového záměru, tak z materiálového provedení (především použití obkladu cihelnými pásky). Nicméně, vzhledem ke své dosavadní rozhodovací praxi a smysluplnému zdůvodnění řešení navrhovaného záměru, se správní orgán rozhodl přiklonit k návrhu žadatele.

Při posuzování přípustnosti zamýšleného záměru vycházel správní orgán z několika podstatných skutečností. První z nich je samotná památková hodnota. Po právní stránce je důležité rozlišovat, zda je stavba kulturní památkou, nebo nemovitostí situovanou v plošně chráněném území a neprohlášenou kulturní památkou. Zatímco v prvním případě je stavba chráněna jako celek pro své individuální hodnoty, včetně svého materiálového a konstrukčního řešení, v případě druhém vytváří stavba hodnoty výhradně v souvislosti s ostatními nemovitostmi v sousedství a okolí. Práce na takovéto nemovitosti v plošně chráněném území je tak nutno posuzovat z pohledu, jak ovlivní celek, tj. nejen samotnou stavbu, ale především danou část památkové zóny. V tomto případě se jedná o stavby související se školou, umístěné v zadní části areálu školy, v pásmu zóny dotvářející její charakter.

Záměrem tohoto nového návrhu bylo vytvořit soudobé, funkčně i esteticky kvalitní stavby, které do prostředí vstupují s respektem k jeho historickému kontextu, měřítku, materiálovému charakteru a celkové prostorové skladbě. Navrhovaný záměr proto nevystupuje jako cizorodý prvek, ale snaží se navázat na charakter místa, jež bylo formováno průmyslovou činností a s ní spojenou specifickou estetikou.

Vítkovice jsou dnes jedinečným dokladem industriálního urbanismu, v němž se organicky prolínají vrstvy dělnické kolonie, správních budov, výrobních objektů i zařízení technické infrastruktury. Tento urbanistický a architektonický soubor je charakteristický především používáním režného zdiva, výraznou modulací fasád, rytmizací okenních otvorů a robustní, funkčně čitelnou hmotou staveb. Tyto principy nebyly chápány jen jako estetické, ale především jako konstrukční a materiálově poctivé, forma vycházela z funkce a použitý materiál byl vždy pravdivý vůči svému účelu. Tento přístup byl pro návrh souboru staveb Ocelářská respektován. Současně byly zohledněny podmínky a omezení vyplývající z pravidel příslušných dotačních programů EU, které mají vliv na návrhové řešení a realizovatelnost projektu.

Škola se svým zázemím není běžným pracovištěm, ale specifickým prostředím, které musí současně plnit požadavky na vzdělávání, bezpečnost, hygienu, provozní návaznost i kvalitní zázemí pro žáky a zaměstnance. Celý areál musí fungovat jako jeden provázaný celek, který umožňuje řádné zajištění výuky i všech souvisejících činností. Stávající stavební stav návazných objektů a prostorové uspořádání školy neumožňují plnohodnotný provoz v souladu s požadavky školské legislativy, hygienických předpisů a současných standardů pro vzdělávání. Rekonstrukce dosud nevyužívaných objektů a jejich začlenění do areálu, vč. úpravy

navazujících ploch proto představují nezbytný předpoklad pro zajištění kvalitního a bezpečného provozu školy, její další rozvoj i dlouhodobou existenci.

Navrhovaný záměr, tak jak je předložen, respektuje hierarchii staveb v areálu a svým umístěním a objemem přispívá k logickému a funkčnímu uspořádání školského areálu v kontextu s průmyslovou strukturou území. Rekonstruované objekty vč. výstavby objektu nového, na místě původního technicky nevyhovujícího, svou výškou nepřevyšují nejvyšší objekt v areálu (což je škola) ani objekty na severní straně (směrem k průmyslovému areálu). Výšková hladina těchto objektů je zvolena s ohledem na již existující objekty, na které přirozeně navazuje a respektuje dlouhodobě utvářenou prostorovou strukturu areálu, jež je výsledkem postupného vývoje ve 20. století. Rovněž hmotové uspořádání navazuje na strukturu okolní zástavby lokality. Svým tvaroslovím, čitelností hmoty a jasným rastrovím fasád se rekonstruované objekty vč. novostavby do tohoto prostředí přirozeně začleňují, aniž by narušovaly historické hodnoty památkové zóny. Navržené řešení vychází z požadavku na vytvoření funkčně propojeného školního areálu, jehož jednotlivé objekty tvoří jeden provozní celek.

Propojení objektů je odůvodněno převažujícím veřejným zájmem na zajištění bezpečného, funkčního a legislativně vyhovujícího provozu školy. Navržené propojení nepředstavuje v kontextu okolní zástavby cizorodý prvek, ale navazuje na historicky doložený princip propojených průmyslových objektů v sousedním průmyslovém areálu.

Navržené architektonické řešení představuje soudobý zásah do historického areálu, který je jednoznačně rozpoznatelný od původních konstrukcí a nesnaží se vytvářet historizující kopii původní architektury. To se převážně týká materiálového provedení (cihelne pásky). Cílem návrhu není imitace historických cihelných fasád, ale sjednocení nových stavebních objektů a technicky degradovaných objektů do funkčního a výtvarně uceleného celku při současném zachování čitelnosti původních hodnot areálu.

Použití cihelných pásek není navrženo jako náhrada kvalitně dochovaných historických fasád ani jako prostředek vytvářející falešný historický dojem. Jejich použití je omezeno na nově navrhované propojovací objekty a na stavební části, u nichž je původní architektonické členění nenávratně ztraceno nebo je technický stav konstrukcí natolik degradován, že jeho obnova v původním rozsahu není reálně možná, příp. příliš nákladná. Cihelné pásky představují materiál, který svou barevností, strukturou a měřítkem přirozeně navazuje na charakter cihelné industriální architektury, současně však splňuje požadavky na současné stavebně-technické řešení, dlouhodobou životnost, nízké nároky na údržbu a energetickou efektivitu objektů. Nejde o nahrazení historické hodnoty původních fasád, ale o kultivované architektonické sjednocení nových a přestavovaných částí areálu. Navržené řešení současně významně přispívá k zachování a dalšímu využití stávajících historických objektů školy. Bez realizace navržených stavebních úprav, včetně propojovacích objektů, nelze zajistit provoz školy odpovídající současným požadavkům. Veřejný zájem na zachování a dlouhodobém využívání historických objektů školy je proto naplněn právě prostřednictvím navrženého řešení.

Správní orgán si je plně vědom, že památková péče musí usilovat o vyvážené a udržitelné skloubení ochrany památkových hodnot a využití nemovitých kulturních památek a dalších relevantních nemovitostí k plnění jejich funkcí, zejména pro potřeby současného života lidí. Hájení památkové hodnoty stavby není automaticky nadřazeným veřejným zájmem nad jinými veřejnými zájmy ani nad zájmy vlastníka, a je tudíž nutné veškeré tyto zájmy poměřovat a vyvažovat. Proto také orgán státní památkové péče při posuzování tohoto záměru vážil potřeby žadatele opřené o argumenty zejména školské a hledal řešení, které bude akceptovatelné jak z hlediska ochrany památkových hodnot, tak z hlediska veřejného zájmu na školy a jejich potřeb.

Správní orgán při posuzování předmětného záměru vycházel ze zjištěného skutkového stavu a v souladu se zásadou proporcionality zohlednil všechny relevantní okolnosti. Přihlédl k umístění školy, k měnícímu se charakteru území, které již do určité míry ovlivnily jeho původní stavebně historické hodnoty. Správní orgán dále vzal v úvahu důvody uváděné vlastníkem objektu, spočívající zejména v potřebě zajištění řádného provozu školského zařízení a jeho přizpůsobení současným technickým a provozním požadavkům. Současně posoudil ekonomické možnosti a potřeby vlastníka, přičemž přihlédl k tomu, že požadavek na zachování památkových hodnot nesmí vést k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva ani k uložení povinností, které by byly v daných souvislostech neúměrné.



Na základě výše uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr, přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o území situované v Městské památkové zóně Ostrava – Vítkovice, dále vzal v úvahu již dříve vydaná závazná stanoviska pro práce obdobného charakteru a dospěl k závěru, že navrhovaný záměr: „Rekonstrukce souboru nemovitostí pod názvem Ocelářská 1“, na pozemku parc.č. 639/3, 648/7, 631, 1204/8, 1204/10, 648/8, 648/9, 644/2, 633/2, 633/1, 635, 1204/2 a 613, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný.

V posuzovaném případě byl shledán převažující veřejný zájem na zachování a rozvoji funkce základní školy, umožňující její provoz v souladu se současnými požadavky na vzdělávání, bezpečnost a bezbariérovost. Tento veřejný zájem převažuje nad zájmem na zachování stávající podoby stavebních částí, jejichž památková hodnota je omezená nebo byla v minulosti již významně oslabena, přičemž navržené řešení respektuje dochované hodnoty areálu v maximální možné míře.

Na základě předloženého záměru a s ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v rámci areálu školy s ohledem na ochranu jejích památkových hodnot akceptovatelný. Přístup investora a zpracovatele návrhu je hodnocen jako respektující, kultivovaný a v souladu s principy moderní památkové péče

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.

UPOZORNĚNÍ:

S ohledem na obsah PD záměru musíme upozornit, že podle dostupných informací základní škola v ul. Ocelářská, jejíž přístavba je předmětem záměru, nedisponuje žádnými parkovacími stáními a návrh na rozšíření využitelných prostor školy tuto situaci nijak neřeší. Nelze uvažovat ani s 6-ti parkovacími místy, na která je v PD záměru odkazováno, jelikož se jedná o parkování vozidel na stávající místní komunikaci III. tř., přičemž stavba má mít pokrytu potřebu parkování na vlastním pozemku.

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-

Obdrží:

- ASA expert a.s., , Lešetínská 626/24, 719 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