

Vaše značka: MS-projekce s.r.o.
Ze dne:
Č. j.: SMO/513842/26/ÚPaSŘ/MoI
Sp. zn.: S-SMO/463759/26/ÚPaSŘ/6 Erbenova 509/5
703 00 Ostrava
Vyřizuje: Šárka Molová
Telefon: 599 442 484
E-mail: sarka.molova@ostrava.cz
Datum: 29.7.2026

KS M 1233/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/132311 R/2026/154381 ID dokumentace SR00X0293XOZ

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 8.7.2026 SMO - ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, Dr. E. Beneše 555/6 729 29 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 bytu č. 5, ul. Zahradní 3, parc.č. 688/1 v k.ú. Moravská Ostrava, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů:

I.

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZJES“)

Magistrát města Ostravy (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 Statutární město Ostravy, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 00845451, se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou MS-projekce s.r.o., IČ 25872494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 8.7.2026

pro povolení záměru „**Rekonstrukce bytu č. 5, ul. Zahradní 3**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 688/1 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MS-projekce s.r.o., IČ 25872494, se sídlem Erbenova 509/5, 703 00 Ostrava, zodpovědný projektant [REDAKCE], ČKAIT 1100365, datum vypracování 07/2026, ID dokumentace SR00X0293XOZ,

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 bytu č. 5, ul. Zahradní 3**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. (vyřizuje: Mgr. Martináková)

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 8.7.2026 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 pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je rekonstrukce bytu spojené se změnou způsobu vytápění. V dotčeném bytu jsou zdrojem tepla dvě lokální plynová topidla Gamat. Nově je navržen jako zdroj tepla plynový kondenzační kotel s teplovodním etážovým topným systémem s radiátory pod okny. Nový zdroj tepla bude zajišťovat i průtokový ohřev TUV.

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 převedeny do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí v souladu s ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností MMO OOŽP konstatuje, že předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

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.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

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:

„Rekonstrukce bytu č. 5, ul. Zahradní 3, parc. č. 688/1, k. ú. Moravská Ostrava“, pro povolení stavby, identifikace v ISSŘ Z/2026/132311, R/2026/154381 (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 projektu je rekonstrukce bytu č. 5 v 5. NP domu se změnou způsobu vytápění bytové jednotky velikosti 2+KK. Byt není v současnosti užíván. Strop pod půdou je patrně dřevěný trámový se zateplením pouze škvárovým násypem a s pochozí vrstvou z cihelných půdovek. Strop pod bytovou jednotkou, která je v části podkroví je dřevěný, trámový, pravděpodobně i strop nad bytovou jednotkou. Zateplení tohoto stropu je pouze částečné, pomocí EPS tl. 50 mm. Příčky v bytě jsou zděné, zárubně a dveře jsou většinou původní dřevěné. Podlaha je tvořena převážně PVC nášlapnou vrstvou na hrubé dřevěné podlaze. V koupelně je betonová podlaha pod PVC krytinou. Po provedení bouracích prací části příček a dveří bude provedeno vyrovnaní podlah doplněním násypu a pokládka systémových podlahových zdvojených sádrovláknitých desek jako hrubé podlahy. V koupelně budou použity lehké voděodolné desky. Nové příčky jsou navrženy systémem suché výstavby z SDK desek. Drobné dozdívky jsou navrženy z cihel plných pálených. Osadí se nové dřevěné dveře vč. dřevěných obložkových zárubní. Vstupní dveře do bytu budou nové s ocelovou zárubní a s požadovanou požární odolností. Stávající zděné obvodové stěny a příčky budou vyrovnány maltovou směsí a finálně budou provedeny nové sádrové omítky. Osadí se nové zařízení vč. nové kuchyňské linky. Jako nášlapná vrstva je navržena PVC podlahová krytina v pobytových místnostech a v hygienických prostorách (koupelna, WC) je navržena keramická dlažba. Stěny v hyg. prostorách budou obloženy keramickým obkladem do výšky 2100 mm. V kuchyni je navržen keramický obklad za kuch. linkou. Nové příčky jsou navrženy ze sádrokartonových desek. Vymění se okenní parapetní desky. V dotčeném bytě jsou zdrojem tepla dvě lokální plynová topidla Gamat. Nově je navržen jako zdroj tepla plynový kondenzační kotel s teplovodním etážovým topným systémem s radiátory pod okny. Nový zdroj tepla bude zajišťovat i průtokový ohřev TUV. Budou provedeny kompletně nové rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro s napojením na stávající stoupací vedení. Jsou navrženy nové silnoproudé rozvody. Bude osazen nový bytový rozvaděč a instaluje se nové osvětlení. V rámci slaboproudých rozvodů bude provedena výměna domácího telefonu za shodný typ a budou připraveny trubkové trasy pro datové rozvody.

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. září 1992. Vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Městský dům postavený v roce 1923 stavitelem Fr. Smolkou. Objekt je čtyřpodlažní, podsklepený, zastřešený sedlovou střechou se třemi drobnými vikýři do ulice. Průčelní fasáda je tříosá, přízemí s bosáží ukončenou podokenní římsou oken 2.NP. Vstup s portálem a nadsvětlíkem je na levé (východní) straně. Střední okenní osa v úrovni 2. a 3. NP je mírně předsazena, po stranách jsou stylizované pilastry ukončené ve 4.NP vázou. Okna v krajních osách jsou ve svislých štukových pruzích, okna 3.NP mají obdélníkovou parapetní výplň. Okna 4.NP mají průběžnou podokenní římsu a fasáda je ukončena korunní římsou se zubořezem. Hladký sokl je ukončen dvoustupňovou římsou, nad kterou je fasáda členěna pásovou rustikou. Dvorní fasáda je omítnuta, hladká. V 90. letech 20. století byla provedena oprava fasády. Sokl domu na uličním průčelí je omítnutý, omítk

je zhruba do poloviny výšky soklu zavlhlá a odpadá. Sokl je natřen fasádní barvou v odstínu stejném v celém průčelí domu.

Předmětný dům patří k hodnotným historickým objektům dokládajícím starší zástavbu města a určujícím charakter a památkové hodnoty MPZ Moravská Ostrava.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panoráma památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.

Na základě žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 8.7.2026 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-381/60217/2026 ze dne 15.7.2026. 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: „Rekonstrukce bytu č. 5, ul. Zahradní 3, parc. č. 688/1, k. ú. Moravská Ostrava“, pro povolení stavby je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržené stavební úpravy se neprojeví na vnějším uličním vzhledu domu a nebudou 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.



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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- MS-projekce s.r.o., , Erbenova 509/5, 703 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