

Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne: 13.4.2026

Č. j.: SMO/526357/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/260278/26/ÚPaSŘ/9 [REDACTED]

Vyřizuje: Michaela Piekařová

Telefon: 599 443 145

E-mail: michaela.piekarova@ostrava.cz

Datum: 4.8.2026

KS P 671/2026

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2026/70931 R/2026/83094

ID dokumentace SR00X028DWN6

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 13.4.2026 Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, Jeremenkova 161/11, 70300 Ostrava Vítkovice 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 Odstranění stavby s č.p. 522, p.č. 833/3, 833/6...a další v 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 Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, IČ 47672234, Jeremenkova 161/11, Vítkovice, 703 00 Ostrava, zastoupené na základě [REDACTED]

pro povolení záměru „**Odstranění stavby s č. p. 522**“ (dále jen „záměr“)

na pozemcích parc. č. 833/3, 833/6, 832/1 v k.ú. Vítkovice

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 „**Odstranění stavby s č. p. 522**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- 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. Frank Hudečková)

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 13.04.2026 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 záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je odstranění rodinného domu s objektem přístavku v zahradě a zídou na hranici pozemku.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s odpady, které jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé stavební činností budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a následně předány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností lze konstatovat, že předložený záměr je z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přípustný.

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. 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.

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 Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí 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

pro stavební záměr: „**Odstranění stavby s č.p. 522, pozemek parc.č. 833/3, 833/6, 883/36 a 1250/3, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava,** [redacted] (objekt je situován na území Městské památkové zóny 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 odstranění stavby s č.p. 522, ul. Mírová, v k.ú. Vítkovice. Jedná se o rodinný dům se třemi bytovými jednotkami. Z důvodů neekonomické a technicky náročné rekonstrukce bylo rozhodnuto o odstranění domu, se všemi zděnými objekty – zděný přístavek směrem do zahrady a zídka na hranici pozemku.

Objekty bouracích prací:

Hlavní objekt, který bude odstraněn, je dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou s půdou a sklepem. Hřeben střechy je orientován rovnoběžně s ulicí Mírová. Zastavěná plocha hlavního objektu je 300 m².

Na hlavní budovu navazuje na jižní straně přístavba směrem do zahrady. Tato přístavba bude rovněž odstraněna. Jedná se o drobný jednopodlažní zděný přístavek s pultovou střechou, který je na hlavní budovu napojen zdným propojovacím krčkem.

Jedná se o zděný objekt s dřevěnými trámovými stropy a kamenným schodištěm. Střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem s plechovou střešní krytinou. Sklepní prostory jsou částečně klenuty. Tato kombinace materiálů byla v době výstavby běžná (přelom 19. a 20. století, cca 1905). Dům je vybaven dřevěnými okny, která již vykazují známky opotřebení a neodpovídají současným standardům tepelné a zvukové izolace.

Vzhledem k rozsahu členění stavby na hlavní podsklepenou dvoupodlažní budovu s půdou a vedlejší budovu jednopodlažního přístavku nejprve dojde k demolici přístavku, standardním způsobem shora dolů – za použití lehké techniky, případně ručně.

Následně dojde k demolici hlavního objektu, standardním způsobem shora dolů – za použití lehké techniky, případně ručně. Při odstranění budou dodržena pravidla bezpečnosti práce.

Objekt bude dočasně odpojen od sítí a ty budou dočasně zaslepeny.

Po odstranění stavby nedojde k žádným terénním úpravám na pozemku. Dojde pouze k úpravám v rámci odstraněných základových konstrukcí stavby. Po odstranění stavby nebudou použity žádné vegetační prvky ani biotechnická opatření.

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, nemovité 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 15.4.2026 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-381/31370/2026 konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot s následujícím odůvodněním (citace kurzívou):

„V r. 2012 se NPÚ vyjadřoval k novostavbě na místě domu čp. 522, podmíněnou jeho demolicí negativně (odb. vyj. NPU-381/22959/2021 ze dne 14. 4. 2021), demolice byla rozhodnutím MMO č. R71/2021 povolena.

V r. 2024 vypsál investor architektonickou soutěž na novostavbu, jeden ze dvou vítězných návrhů byl NPÚ schválen (odb. vyj. NPU-381/62003/2024 ze dne 8. 7. 2004); projekt Ateliér Hofman.eu.).

Proti demolici domu tedy nelze uplatňovat námitky. Pokud bude dodržen schválený projekt novostavby, bude poměrně zdevastovaný dům nahrazen kvalitní novou architekturou.

Navržený způsob demolice je šetrný.“

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

Současná podoba objektu i lokality je správním orgánu známa z jeho úřední činnosti.

Jedná se o dvoupodlažní městský dům se 3 byty, s půdou a sklepem, krytý sedlovou střechou. Objekt je součástí uliční zástavby, s břizolitovou fasádou bez zdobných prvků, se změněnými okenními a dveřními otvory. Dvorní fasáda ve světlejším odstínu. Podle původní dokumentace měl dům bohatě členěnou fasádu.

Pozemek za domem je přístupný průchodem přes dům. Na hranici s tzv. horkou kolejí je zeď. Ve dvoře je umístěna nízká přístavba, spojená s domem krčkem.

Jedná se o původní výstavbu v lokalitě ulice Mírová, s dochovanou původní výškovou hladinou. Objekt, navržený k demolici, navazuje na Českou průmyslovou zdravotní pojišťovnu – bývalé nakladatelství Amende&Holan, vystavěnou na přelomu 19. a 20. století, v režném zdivu. Ve 30. letech 20. století byl tento objekt zvýšen o patro a částečně omítnut. Od 90. let 20. století zde sídlila zdravotní pojišťovna. Dům byl postupně rekonstruován, změněny byly vnitřní dispozice, okna za plastová (zeleno bílá). V rámci úprav došlo také k výměně vstupních dveří, vrat a výkladců (za hliníkové s firemní barevností modrou).

Lokalita, v níž se objekt navržený k odstranění nachází, je umístěna v pásmu městské památkové zóny, 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.

Z důvodu zvyšující se agendy pojišťovny i zkvalitnění jejich služeb bylo ze strany vlastníka přistoupeno k možnosti využít přilehlý objekt Mírová 522 a propojit ho s pojišťovnou. Na základě stavebně technického průzkumu objektu bylo zjištěno, že podloží je pro navrhované navýšení nevyhovující. Jako vhodnější řešení se jevílo objekt odstranit a na jeho místě vystavět nový, odpovídající platným normám. Na základě těchto skutečností bylo vlastníkem požádáno o záměr přístavby administrativní budovy ČPZP po demolici stávajícího objektu Mírová 522, k.ú. Vítkovice. MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k výše uvedenému záměru rozhodnutí č. 71/2021 ze dne 10.5.2021, ve kterém stanovil vstupní podmínky, za kterých je možné práce připravit a provést. Uvedené podmínky vycházely ze základních principů památkového urbanismu a památkových hodnot území řešené lokality a byly koncipovány tak, aby zamýšlený záměr nové přístavby respektoval kontext okolní historicky hodnotné uliční zástavby.

Na základě těchto podmínek byla investorem vypsána architektonická soutěž pro budoucí novostavbu. Vítězný návrh tyto podmínky a principy splňuje.

Orgán památkové péče proto konstatuje, že realizace demolice, tak jak je předložena, nebude mít negativní dopad na celkový obraz, urbanistickou strukturu ani kulturněhistorické hodnoty památkově chráněného území.

Posouzením navrhovaných prací jako přípustných se správní orgán zároveň obsahově ztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace, které tvoří jeden z podkladů při jeho rozhodování.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr, vzal v úvahu skutečnost, že jde o práce na území Městské památkové zóny Ostrava – Vítkovice a dospěl k názoru, že záměr „Odstranění stavby s č.p. 522“, pozemek parc.č. 833/3, 833/6, 883/36 a 1250/3, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, je z hlediska zájmů státní památkové péče, přípustný.

III.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle ust. § 38 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci není dotčeným orgánem.

Závěr

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných Magistrátem města Ostravy přípustný.



Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle ust. § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 ZJES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příp. samostatně postupem dle ust. 149 odst. 8 správního řádu.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- Dotčená obec: Statutární město Ostrava odbor majetkový
- Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, oddělení středisko informačních služeb – zveřejnění prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Ostravy, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.
- OÚPaSŘ, oddělení územního plánování a památkové péče (památková péče)
- Odbor dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí