

Vaše značka:

INDICO, společnost s ručením omezeným
(spol. s r.o.)

Ze dne:

Č. j.: SMO/595800/26/ÚPaSŘ/Mol

Sp. zn.: S-SMO/546535/26/ÚPaSŘ/7

Pod Nemocnicí 2028/69

708 00 Ostrava

Vyřizuje: Šárka Molová

Telefon: 599 442 484

E-mail: sarka.molova@ostrava.cz

Datum: 2.9.2026

KS P 1454/2026

Koordinované závazné stanovisko

Z/2026/155137 R/2026/183308 ID SR00X02BC24L

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 12.8.2026 MOJE AMBULANCE a.s. Vítkovická 3077/16, 70200 Moravská Ostrava vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

koordinované závazné stanovisko

k povolení záměru „**MOJE AMBULANCE – ordinace praktických lékařů pro dospělé Ostrava, ulice 28. října 3117/61, Moravská Ostrava**“ na pozemku parc. č. 241/4 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 MOJE AMBULANCE a.s., IČ 277 98 941, se sídlem Vítkovická 3077/16, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou INDICO spol. s r.o., IČ 477 43 815, se sídlem Pod Nemocnicí 2028/69, 708 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 12.8.2026



pro povolení záměru „**MOJE AMBULANCE – ordinace praktických lékařů pro dospělé Ostrava, ulice 28. října 3117/61, Moravská Ostrava**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 241/4 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba AK09 s.r.o., IČ 292 38 561, se sídlem Myslíkova 33, 612 00 Brno, hlavní projektant [REDAKCE]
[REDAKCE] 642 86 703, ČKA 02871, vypracoval [REDAKCE], datum vypracování 02/2026, ID SR00X02BC24L,

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 „**MOJE AMBULANCE – ordinace praktických lékařů pro dospělé Ostrava, ulice 28. října 3117/61, Moravská Ostrava**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

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

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MMO jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 12.8.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace k povolení záměru. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, členěná na jednotlivé po sobě jdoucí oddíly tak, jak to vyžaduje charakter stavby.

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru jsou vnitřní stavební úpravy nebytových prostor za účelem vybudování ambulance praktických lékařů s nezbytným zázemím. Nemění se napojení objektu na inženýrské sítě ani komunikační napojení.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s nimi, 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.

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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 § 11 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

stavební záměr:

„MOJE AMBULANCE – ordinace praktických lékařů pro dospělé, ulice 28.ŘÍJNA 3117/61“ p.p.č. 241/4 katastrální území Moravská Ostrava – pro změnu užívání a stavební úpravy“ identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2026/155137, R/2026/183308,
(území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992),
ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný.

Jedná se o změnu dokončené stavby trvalé – nájemce nebytových prostor pro svůj záměr navrhuje provést pouze drobné úpravy uvnitř objektu, bez zásahu do společných částí domu. Nemění se charakter využití objektu, jeho podlažnost ani situování stavební čáry od hrany komunikace, nezměněno zůstává napojení objektu na inženýrské sítě i komunikační napojení. Upravovaná část 4.NP bude po provedení navržených úprav sloužit jako ambulance praktických lékařů s nezbytným zázemím. Z architektonického hlediska se v uličních pohledech nic nemění – zůstává stejný stav, fasády objektů jsou zachovány v původní barvě, střecha je rovněž původní. Nové dělicí příčky jsou navrženy SDK se zvukovou izolací. Vzhledem k charakteru a rozsahu

stavebních úprav byl na místě proveden základní stavebně technický průzkum a bylo provedeno ověření rozměrů ve srovnání s dostupnou dokumentací – na základě jejich výsledků je navržena úprava možná.

Odůvodnění:

Předmětný dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992. Vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Předmětná část objektu č.p. 3117 na ul. 28. října 61, parc. č. 241/4 je součástí komplexu budov bývalého hotelu PALACE. V letech 1929-1930 byl hotel rozšířen o obdélné křídlo se zadní půlkruhovou přístavbou podle návrhu Arnošta Kornera a to bez újmy na architektonickém výrazu celku. Od roku 1939 nesl hotel jméno PALACE. Kornerova přístavba je v současnosti využívána jako administrativní budova (NBC Office, a.s.) a původní kavárna sloužila jako tržnice, banka i autosalón a nyní je bez využití. Budova je v současnosti užívána jako komerční (pronajimatelná) administrativní budova. Prostor bývalé hotelové kavárny v 1. a 2. nadzemním podlaží byl v roce 1996 upraven a zkolaudován pro bankovní provoz. V 1. NP se nacházela bankovní hala s přepážkami, kanceláře, trezorové místnosti s bankomatem a komunikační prostory. ve 2. NP byly situovány kanceláře, sociální zařízení, kuchyňka a komunikační prostory. Po ukončení činnosti banky zůstaly prostory bývalé hotelové kavárny až dodnes bez využití. Novostavba, uzavírací blok budov býv. hotelu, je válcového tvaru, prosklená a zděná s konvexně zakřivenou obvodovou zdí prolomenou pravidelným rastrem oken malých formátů.

Hodnota objektů hotelu byla do značné míry degradována přestavbami v 60. letech 20. století s odstraněním mansardové střechy, arkýřů a dekorativních prvků a detailů průčelí. Dnes jsou fasády všech objektů poměrně hladké, bez štukových prvků s vyměněnými okny a dveřmi za typizované výrobky. Uliční fasády byly sjednoceny břízolitovou omítkou. Parter byl opatřen travertinovým obkladem a výplně otvorů osazeny kovovými okny, výkladci a dveřmi. Objekty tvoří urbanisticky významný komplex v centru města, určující uliční frontu ulice 28. října, a dále Smetanova náměstí. Historicky jde o významný soubor kulturně-společenského života.

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

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-381/71436/2026 ze dne 28.8. 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: „MOJE AMBULANCE – ordinace praktických lékařů pro dospělé, ulice 28.ŘÍJNA 3117/61“ p.p.č. 241/4 katastrální území Moravská Ostrava – pro změnu užívání a stavební úpravy“ identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2026/155137, R/2026/183308 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Navržená změna užívání na zdravotnické zařízení je v souladu se zájmy památkové péče na využití domů na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava.



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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- INDICO, společnost s ručením omezeným (spol. s r.o.), , Pod Nemocnicí 2028/69, 708 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 ochrany životního prostředí