

Vaše značka: [REDACTED]

Ze dne:

Č. j.: SMO/694862/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/634988/26/ÚPaSŘ/7 [REDACTED]

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 9.10.2026

KS K 1676/2026

Z/2025/163889 R/2026/210225

ID SR00X02FE6AD

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 16.9.2026 STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., 1.máje 540, 739 61 Třinec 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 Stavební úpravy a změna užívání - Rezidence Sting: Bankovní, parc.č. 464/18, 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 STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 290 17 688, se sídlem 1. máje 540, 739 61 Třinec, zastoupené na základě plné moci [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 16.9.2026

pro povolení záměru „**Stavební úpravy a změna užívání – Rezidence Sting: Bankovní**“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 464/18 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba POLYCHROME – architektonická platforma s.r.o., IČ 171 11 684, se sídlem Korunní 934/22, 709 00 Ostrava,

hlavní projektant Ing. arch. Roman Osika, Ph.D., ČKA 05509, vypracovala Ing. Barbora Paletová, datum vypracování 08//2026, ID SR00X02FE6AD,

vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Stavební úpravy a změna užívání – Rezidence Sting: Bankovní**“ 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.

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 16.9.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

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

Popis záměru:

Předmětem předloženého záměru je změna stavby před dokončením v návaznosti na probíhající stavební úpravy stávajícího objektu situovaného na nároží ulic Bankovní a náměstí Msgre. Šrámka. V rámci změny stavby před dokončením dochází k úpravě dispozičního řešení objektu, zejména ve 3. až 6. nadzemním podlaží, kde dochází ke změně počtu bytových jednotek a jejich dispozičního uspořádání.

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

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, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

II.

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

stavební záměr:

„Stavební úpravy a změna užívání – Rezidence Sting: Bankovní, parc.č. 464/18, k.ú. Moravská Ostrava“
změna stavby před dokončením, dům čp. 1826, Bankovní 6,
identifikace v ISSŘ Z/2025/163889, R/2026/201225 (území MPZ, r.č. v ÚSKP 2193, vyhl.MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.září 1992), ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný.

V rámci změny stavby před dokončením dochází ke změně počtu budovaných bytových jednotek a s tím související změně předpokládaného počtu osob v objektu. V 1. NP a 2. NP zůstávají stávající prostory realitní kanceláře beze změny. V rámci změny stavby před dokončením (ZSPD) dochází k úpravě dispozičního řešení objektu ve 3. až 6. nadzemním podlaží, kde dochází ke změně počtu bytových jednotek a jejich dispozičního uspořádání. Původní povolený stav byl určen rozhodnutím č. j. MOaP/023714/26/OSŘP1/Hr ze dne 17. 3. 2026: 11 bytových jednotek.

Nové byty vznikající změnou stavby před dokončením: 20 bytových jednotek. Ve 3. NP dochází ke změně z původních 3 bytových jednotek (2× 3+kk, 1× 2+kk) na 5 bytových jednotek (2× 1+kk, 3× 2+kk). Ve 4. NP dochází ke změně z původních 3 bytových jednotek (3× 2+kk) na 5 bytových jednotek (3× 1+kk, 2× 2+kk). V 5. NP dochází ke změně z původních 2 bytových jednotek (2× 3+kk) na 5 bytových jednotek (3× 1+kk, 2×

2+kk). V 6. NP dochází ke změně z původních 3 bytových jednotek ($1 \times 1+1$, $1 \times 2+kk$, $1 \times 3+kk$) na 5 bytových jednotek ($3 \times 1+kk$, $1 \times 2+kk$, $1 \times 3+kk$).

Změna počtu bytů je možná na základě změny velikostních kategorií původně navržených bytů. Veškeré nové dispoziční příčky budou provedeny jako sádrokartonové konstrukce. Mezi bytové příčky budou tloušťky 155 mm nebo 175 mm a budou splňovat požární a akustické požadavky. Příčky mezi obytnými místnostmi v rámci jednoho bytu budou tloušťky 125 mm a budou splňovat požadavky na akustickou pohodu. Ostatní vnitřní příčky budou tloušťky 100 mm. Skladba jednotlivých sádrokartonových konstrukcí (typ a počet desek) je přizpůsobena požárně-technickým, akustickým, vlhkostním a bezpečnostním požadavkům konkrétních konstrukcí. Změna užívání komerčních prostor na bytové jednotky nijak nezmění tvarové řešení, kompozici, vnější vzhled a umístění domu. Prostorové řešení v bloku zůstane nezměněno. Změna užívání a charakter stavebních úprav nemá vliv na spotřebu médií.

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.

Dům čp. 1826 na pozemku parc.č. 464/18 v katastru Moravská Ostrava byl postaven v roce 1927 ve funkcionalistickém stylu. V roce 1965 byla provedena rekonstrukce prodejních prostor 1. a 2. NP na prodejnu Tuzex, v roce 1988 byla opravena fasáda, v roce 2007-2008 byla provedena rekonstrukce parteru domu. Dům je řadový pětipodlažní, parter a 1. patro jsou vyhrazeny komerčním prostorům, vyšší podlaží jsou obytná. Dům je v dobrém stavu a je trvale užíván.

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 17.9.2026 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-381/82448/2026 ze dne 30.9. 2026. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Stavební úpravy a změna užívání – Rezidence Sting: Bankovní, parc.č. 464/18, k.ú. Moravská Ostrava“ změna stavby před dokončením, dům čp. 1826, Bankovní 6 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Předmětná změna stavby před dokončením identifikace v ISSŘ Z/2025/163889, R/2026/201225 je navržena v souladu s požadavky památkové péče na domě umístěném na území památkové chráněného území Městské památkové zóny Moravská Ostrava a nebude mít negativní dopad její chráněné památkové hodnoty.



Ing. Marcela Kolínková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- [REDACTED]
- 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