Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9aff9d3e

Vaše značka:	
Ze dne:	
Č. j.:	SMO/747003/26/ÚPaSŘ/Mol
Sp. zn.:	S-SMO/699505/26/ÚPaSŘ/6
Vyřizuje:	Šárka Molová
Telefon:	599 442 484
E-mail:	sarka.molova@ostrava.cz
Datum:	30.10.2026

22/6 ARCHITECTS s.r.o.

Loužky 355
679 21 Bořitov

KS M 1805/2026

Z/2026/194908 R/2026/228674
ID dokumentace SR00X02I72FK

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 11.10.2026 Air Bank a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 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 Bankovní pobočka Air Bank, GATE Nová Karolina, parc.č. 244/53 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 Air Bank a.s., IČ 29045371, se sídlem Evropská 2690/17, 160 00 Praha, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou 22/6 ARCHITECTS s.r.o., IČ 06992447, se sídlem Loužky 355, 679 21 Bořitov (dále jen „žadatel“) ze dne 11.10.2026

pro povolení záměru **„Bankovní pobočka Air Bank, GATE Nová Karolina“** (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 244/53 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba 22/6 ARCHITECTS s.r.o., IČ 06992447, se sídlem Loužky 355, 679 21 Bořitov, zodpovědný projektant [redacted], ČKA 04991, datum vypracování 10/2026, ID dokumentace SR00X02I72FK,

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 **„Bankovní pobočka Air Bank, GATE Nová Karolina“** 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.

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 11.10.2026 žádost o vydání jednotného enviromentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného enviromentálního 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 jsou stavební úpravy spojené se změnou v užívání na pobočku banky Air Bank.

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 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, využité 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 podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

stavební záměr:
„Bankovní pobočka Air Bank, GATE Nová Karolina, parc. č. 244/53, k. ú. Moravská Ostrava"
pro povolení záměru, Z/2026/194908, R/2026/228674 (dům je situován na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), ve smyslu § 14, odst. 3 památkového zákona z hlediska státní památkové péče

přípustný.

Předmětem záměru je úprava prostor v 1. NP stávajícího objektu. Stávající jednotka byla využívána jako prodejní jednotka s parfémy. Nové využití vyžaduje změnu užívání a stavební úpravy, které se nedotýkají nosných ani protipožárních dělících konstrukcí. Původní prodejna se skladem parfumerie bude nově sloužit jako pobočka Air Bank, s rozdělením prostoru pro veřejnost a zázemí pro zaměstnance, včetně hygienického zázemí. Předmětem řešení jsou stavební a dispoziční úpravy ve stávajících obchodní jednotce. Dále v rámci akce dojde k drobným stavebním úpravám pro vytvoření nové dispozice obchodní jednotky včetně instalace nového loga v nadpraží. Stavebními zásahy a úpravou obchodní jednotky nedojde ke změně podlažnosti či velikosti objektu, změně charakteru jeho provozu, nebudou dotčeny původní obvodové a nosné konstrukce stavby, konstrukční systém ani způsob protipožárního zajištění stavby oproti původní koncepci PBŘ. Vlastní úprava dotčeného nájemního prostoru bude probíhat pouze ve vymezené zájmové ploše zmíněné části polyfunkční budovy GATE Nová Karolina a nedotkne se jiných částí objektu. Stavba polyfunkční budovy GATE Nová Karolina, ve které je dotčená nájemní jednotka situována, je jako celek provedena v nehořlavém konstrukčním systému. Nosné železobetonové a ocelové prvky jsou doplněny zděnými a sádrokartonovými konstrukcemi stěn, obvodové stěny tvoří kombinaci skládaného sendvičového fasádního pláště s prosklenými plochami a zděného systému. V průčelí vstupu pro veřejnost bude umístěn bankomat. Nad vstupem bude umístěno nové logo nájemce (v souladu s rozhodnutím R.225/2013 ze dne 5.11.2013 o komplexním řešení reklamních ploch na předmětné budově).

Odůvodnění:

Jelikož je dům umístěn na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992, vztahují se na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění a tudíž jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména 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. 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. Cílem ochrany je zachování specifických hodnot historického jádra 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. Součástí památkových hodnot MPZ jsou i plochy zeleně, solitérní dřeviny a uliční stromořadí.

Na základě žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 12.10.2026 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-381/897781/2026 ze dne 19.10.2026. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot Městské památkové zóny Moravská Ostrava.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený návrh a dospěl k závěru, že návrh: „Bankovní pobočka Air Bank, GATE Nová Karolina, parc. č. 244/53, k. ú. Moravská Ostrava“ pro povolení záměru (Z/2026/194908, R/2026/228674) je z hlediska státní památkové péče **přípustný.**

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- 22/6 ARCHITECTS s.r.o., Loužky 355, 679 21 Bořitov
- 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