Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9affc6af

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/764203/26/ÚPaSŘ/Kol
Sp. zn.: S-SMO/664011/26/ÚPaSŘ/8

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková
Telefon: 599 442 475
E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 6.11.2026

POLYCHROME - architektonická platforma s.r.o.

Klínová 620/1
709 00 Ostrava

KS K 1733/2026

Z/2026/185682 R/2026/218267

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 25.9.2026 Ecology Capital s.r.o., Merhautova 428/2, 613 00 Brno 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 nástavba bytového domu,parc.č.189,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 Ecology Capital s.r.o., IČ 176 87 250, se sídlem Merhautova 428/2, 613 00 Brno, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou POLYCHROME – architektonická kancelář s.r.o., IČ 171 11 684, se sídlem Klínová 620/1, 709 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 25.9.2026

pro povolení záměru **„Stavební úpravy a nástavba bytového domu, parc. č. 189, k. ú. Moravská Ostrava“** (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 189 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba POLYCHROME – architektonická kancelář s.r.o., IČ 171 11 684, se sídlem Klínová 620/1, 709 00 Ostrava, hlavní projektant Ing. arch. Roman Osika, Ph.D., ČKA 05509, projektant Ing. arch. Sebastian Capek, datum vypracování 09/2026, ID SR00X02KJ7IW,

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 nástavba bytového domu, parc. č. 189, k. ú. 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.

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 25.9.2026 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 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 stavební úpravy stávajícího objektu BD na adrese Vojanova 204/2 a 28. října 204/43. Předmětem úprav obytného objektu je nová střešní nástavba na části s plochou střechou v 6.NP, vestavba bytových jednotek v prostoru stávajícího krovu v 6.NP a zadního traktu v 1.NP a využití podzemního podlaží 1.PP k umístění úložných prostor a technologie stavby. Součástí stavebních úprav budou práce spojené s opravami poškozených prvků střešních konstrukcí nebo případně dalších navazujících konstrukcí, pokud to bude nutné pro zachování funkčnosti celého objektu.

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.

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 v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:
stavební záměr:
„Stavební úpravy a nástavba bytového domu, parc.č. 189, k.ú. Moravská Ostrava“, dům čp. 204, 28.října 43, Vojanova 2., identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2026/185682, R/2026/218267,
(území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.září 1992, r.č. v ÚSKP 2193),
ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný.

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu BD. Předmětem úprav obytného objektu je nová střešní nástavba na části s plochou střechou v 6.NP, vestavba bytových jednotek v prostoru stávajícího krovu v 6.NP a zadního traktu v 1.NP a využití podzemního podlaží 1.PP k umístění úložných prostor a technologie stavby. Součástí stavebních úprav budou práce spojené s opravami /nahrazením poškozených prvků střešních konstrukcí nebo případně dalších navazujících konstrukcí, pokud to bude nutné pro zachování funkčnosti celého objektu. Jedná se o změnu dokončené stavby objektu stávajícího BD s doplněním nové nástavby se zachováním účelu bytového domu s komerčními jednotkami v parteru. Půdorys je nepravidelný s vystoupenými / zvýrazněnými objemy nároží. Objekt je pětipodlažní, podsklepený s plochou a mansardovou střechou v úrovni 6.NP / KROVU. Bude provedena kompletní revize a sanace stávající konstrukce dřevěného krovu s doplněním / nahrazením poškozených částí. Bude provedeno nové souvrství šikmého střešního pláště a do nově opraveného krovu budou vloženy nové bytové jednotky se systémovými SDK konstrukcemi dělících stěn a příček a podhledů s integrací stávajících nosných prvků krovu. V rámci provádění nového střešního pláště budou umisťovány nová střešní okna. Budou provedeny nové podlahy s integrací stávajících nosných prvků krovu. V prostoru ploché střechy bude odstraněno její stávající souvrství na nosné konstrukci a bude nahrazeno novou jednopodlažní nástavbou s bytovými jednotkami se systémovými SDK konstrukcemi dělících stěn a příček a novým střešním pláštěm ploché střechy. Nástavby bude objem vložený mezi stávající nosné stěny a bude tvořit pomyslnou korunu a sjednocovat nepravidelnou hranu atiky fasády vnitrobloku. V rámci přidání nového podlaží bude stávající schodiště prodlouženo a doplněno výtahem. V prostoru 1.NP bude zadní trakt změněn na bytovou jednotku 1+kk a budou provedeny změny napojení na komerční prostory a hlavní vstupní halu. V prostoru 1.PP budou provedeny nové skladovací a technické prostory pro chod objektu BD a vybraných komerčních prostor. Nová nástavba BD je navržena jako jednopodlažní s plochou střechou. Nosný systém obvodové konstrukce je tvořen z keramického zdiva se zateplením z minerální vaty a provětrávanou fasádou s plechovým obkladem. Vnitřní nosné konstrukce jsou tvořeny keramickým zdivem. Nenosné konstrukce mezibytových stěn a příček jsou provedeny jako SDK na nosné ocelové konstrukci, a to včetně podhledů. Nová plochá střecha je tvořena dřevěnou nosnou konstrukcí s mezikrokevní a nadkrokevní izolací a povlakovou střešní krytinou. Objekt nové nástavby bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda v kombinaci s nízkoteplotním podlahovým vytápěním. Jako doplněk navrhujeme rekuperační větrání a multisplitové chlazení pro všechny byty nástavby. Srážkové vody ze střechy nástavby budou akumulovány v retenční nádrži a po přefiltrování využívány pro splachování WC v hygienických zázemích bytů nástavby. Na ploché střeše budou realizovány vývody pro umístění fotovoltaických panelů pro případné budoucí napojení. Větrání bude přirozené okny.

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, r.č. v ÚSKP 2193.Vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Městský bytový dům je výrazným objektem v nároží bloku domů a v křížení ulic 28. října a Vojanovy. Dům je podsklepený, pětipodlažní s podkrovím pod mansardovou střechou. Půdorysně jej tvoří tři křídla s různým počtem okenních os dle tvaru oken v podlažích a dle délky křídla. V nárožích jsou uliční fasády zvýrazněny zaoblením a půlkruhovým arkýřem. Dům je bytový s 10 bytovými jednotkami a komerčním parterem ve zvýšeném přízemí, které je ve východním křídle rozděleno na dvě podlaží. Druhé podlaží objektu má okna s překladem ve tvaru segmentového oblouku, který je zvýrazněn profilací a patkami na meziokenních pilířích. Okna ve čtvrtém a pátém podlaží jsou obdélníková pravoúhlá, kastlíková s jednoduchou hladkou šambránou a předsazeným parapetem. Římsa je výrazná, čtyřstupňová pod mansardovou střechou. Obě zaoblená nároží jsou na střeše akcentována kulovou bání s věžičkou. Mansardová střecha je do obou ulic odvrácena štíty s prolamovanou římsou a s pravoúhlými okny. Nad východním křídlem je v mansardové střeše trojice oken s půlkruhovým zaklenutím. Dvorní fasáda je hladká s pravoúhlými okenními otvory a s pultovou střechou nad pátým podlažím. Dům je v exponované poloze v křížení ulic a svým objemem a barevností je urbanisticky dominantní. v 1.NP se nacházejí stávající komerční a obslužné prostory (vstupy, zadní trakt a vložené mezipatro). V 2 až 5.NP se nacházejí stávající bytové jednotky různých velikostí a dispozičního řešení (v tomto podlaží se nachází bod přístupu na podlaží se střešní konstrukcí). Prostor 6.NP je středovou nosnou zdí rozdělen na dvě části: plochá střecha na konstrukci stropu tohoto podlaží je orientována směrem do vnitrobloku

objektu, šikmá mansardová střecha se sedlovými štíty a dvěma báňovými střechami na dřevěném krovu se nachází v části podlaží směrem do ulice. Prostory podzemního podlaží 1.PP slouží převážně jako skladovací prostory / technické zázemí pro BD a komerční prostory v 1.NP.

K chráněným hodnotám předmětného domu patří dochované hmotové řešení a vnější architektonické ztvárnění. Dům je dokladem urbanistického rozvoje centra města.

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 30.9.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 pdst.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-381/85762/2026 ze dne 15. 10. 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 nástavba bytového domu, parc.č. 189, k.ú. Moravská Ostrava“, dům čp. 204, 28.října 43, Vojanova 2, identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2026/185682, R/2026/218267 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Orgán památkové péče se ztotožnil se závěry vyjádření národního památkového ústavu. Navrhované stavební úpravy domu, především jeho nástavbu posuzoval orgán památkové péče z pohledu, jak ovlivní celek, tj. nejen samotnou stavbu, ale především danou část Městské památkové zóny Moravská Ostrava na jejímž území se nemovitost nachází. Smyslem vyhlášení památkové rezervace nebo zóny je kromě ochrany jednotlivých památek zejména zajistit, aby bylo chráněno jejich okolní prostředí a prostředí území jako celku, aby ostatní stavby na vyhlášeném chráněném území respektovaly historický charakter tohoto území a jeho případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru, nikoli k jeho narušení. V případě Městské památkové zóny Moravská Ostrava lze za chráněné památkové hodnoty považovat především velkolepě pojatou výškově různorodou zástavbu druhé poloviny 19. a první poloviny 20. století, kdy v souvislosti s výrazným rozvojem průmyslových aktivit nastal stavební rozvoj Moravské Ostravy. V případě předmětného domu k chráněným památkovým hodnotám patří dochované hmotové řešení a vnější architektonické ztvárnění domu tvořící nároží bloku domů ulic 28.října, Vojanova a jeho začlenění do urbanistické struktury sídla. Navrhovaná střešní nástavba na části s plochou střechou v 6.NP nebude mít negativní dopad na chráněné památkové hodnoty Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Také architektonický výraz domu nebude navrhovanou formou nástavby na části domu s plochou střechou negativně ovlivněn. Navrhovaná nástavba se neprojeví v uličních pohledech na dům.

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

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- POLYCHROME - architektonická platforma s.r.o., , Klínová 620/1, 709 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

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ00845451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w