



MMOPX02IDXVR

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

746 01 Opava, Horní náměstí 382/69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **ŽP/1882/2026/DoL**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 21816/2026**

Vyřizuje: **Ing. Domesová Ludmila**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 876**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **ludmila.domesova@opava-city.cz**

Datum: **3.2.2026**

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO včetně jednotného environmentálního stanoviska

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí (dále jen „dotčený orgán“), věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 7 odst. 2, § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 3 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve spojení s § 12 odst. 17 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., a podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) a podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **jako orgán ochrany přírody** § 4 odst. 2, § 5 odst. 3, § 5b odst. 1, § 8 odst. 1, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 12 odst. 2, § 46 odst. 1, § 63 odst. 1, § 75 odst. 1 písm. a) až c) a odst. 3, § 76, § 77 odst. 1 písm. a), c), g), k), n) a q), § 83 odst. 8, § 90 odst. 16 a § 90a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), **orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství** podle § 146 odst. 3 až 5, § 151 odst. 2 a § 152 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), **orgán státní správy lesů** podle § 12 odst. 3 a 4, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a), § 48 odst. 1 písm. c) a d) a odst. 2 písm. c) a § 58a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), **orgán ochrany zemědělského půdního fondu** podle § 2, § 8a odst. 2, § 8b odst. 1, § 9 odst. 8, § 13 odst. 1 písm. a), § 15 písm. c), i) a k), § 18a a § 21 odst. 4 věty první zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), **vodoprávní úřad** podle § 17 odst. 1 a 7, § 104 odst. 2 písm. c) a odst. 3 a 4, § 106 odst. 1 a § 126a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), a dále jako **orgán státní památkové péče** podle § 14 odst. 1, § 29 odst. 2 písm. b) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) po zahrnutí do tohoto koordinovaného závazného stanoviska požadavků na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které dotčené orgány takto hájí podle právních předpisů, po posouzení žádosti, kterou dne 12.1.2026 podalo

Statutární město Opava, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1, které zastupuje Ing. Martin Lichvár, Šafaříkova č.p. 2429/9, Předměstí, 746 01 Opava 1

(dále jen „žadatel“), k záměru:

"Stavební úpravy objektu BREDA spojené se změnou účelu užívání části 1.NP, Opava"
Opava, Město

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 131, 132 v katastrálním území Opava-Město, na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. Marek Zygula projekční kancelář Info Home, Vodárenská 5, 747 07 Opava, IČ: 66720028, Ing. Martin Lichvár, ČKAIT: 1102774, zpracované 10/2025 k povolení tohoto předmětného záměru.

Popis záměru:

Stavební úpravy objektu občanského vybavení - obchodního domu BREDA spojené se změnou účelu užívání části stavby, náměstí Republiky č.p. 159, 160 Opava. PD řeší pouze stavební úpravy části stavby - 1.NP. Obvodový plášť zůstane zachován, pouze stávající vstupní portál bude částečně upraven - snížení vyvýšeného prahu do úrovně veřejné komunikace. Nedojde k zásahu do nosných konstrukcí stavby. Nové dispozice budou provedeny z lehkých sádkartonových příček. Nosné konstrukce jsou v dobrém stavu. V soc. zařízení budou provedeny nové obklady a dlažby. Nové rozvody zdravotnické, vytápění, odvětrání a elektroinstalace. Nové vnitřní dveře včetně požárních uzávěrů. Výkladce zůstanou zachovány, bude pouze provedena výměna zasklení. Vstupní portál z ulice Pivovarská bude upraven tak aby umožnil bezbariérový přístup z veřejné komunikace do řešených prostor. Nepochází ke změně vzhledu, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území. Způsob využití: Objekt občanské vybavenosti - přednáškový sál, administrativní prostory, kavárna. Stávající kavárna v přízemí bude rozšířena o plochu pro posezení s kapacitou cca 30 osob + dětský koutek. Původní prodejní prostory budou nově využívány jako přednáškový sál o kapacitě cca 100 míst a cowork (sdílený kancelářský prostor pro semináře) cca 50 osob. Způsob vytápění: kaskáda tepelných čerpadel vzduch - voda 3 ks, místnosti soc. zařízení budou temperovány elektrickými přímotopy. Přípojka vodovodu: stávající. Přípojka kanalizační sítě: stávající, jednotná kanalizace. Navržené stavební úpravy nemají vliv na potřeby médií a na potřeby el. energie a spotřebu vody. Stávající přípojky jsou nadimenzovány na kapacitu celého objektu - obchodní dům. Navržené stavební úpravy nemají vliv na množství odváděných dešťových vod ze střechy objektu. Dispoziční změny budou provedeny z lehkých sádkartonových příček s požární odolností v souladu s PBŘ. Částečně budou především v sociálních zařízeních provedeny nové keramické obklady a dlažby. Rozvody zdravotnické budou napojeny na stávající rozvody. Součástí stavebních úprav je vybudování bezbariérového WC.

- I. Podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, včetně přiměřeně též podle § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku

vydává

žadatelé toto koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech dotčeným orgánem chráněných veřejných zájmů přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Souhlas se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 12.1.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru.

Podle § 136 odst. 1 a 4 správního řádu platí, že „dotčenými orgány jsou a) orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a b) správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu“, a že „dotčené orgány mají v souvislosti s posouzením otázky, zda zahájit řízení, s probíhajícím řízením nebo s výkonem dozoru právo

nahlížet do spisu a právo obdržet kopii materiálů tvořících součást spisu, jsou-li pro výkon jejich působnosti podstatné. K ostatním podkladům pro vydání rozhodnutí se dotčené orgány vyjadřují, je-li to třeba k plnění jejich úkolů nebo jestliže si to vyhradily. Dotčené orgány mají právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení.“ Podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) téhož zákona „místní příslušnost správního orgánu je určena a) v řízeních týkajících se činnosti účastníka řízení (§ 27) místem činnosti, b) v řízeních týkajících se nemovitostí místem, kde se nemovitost nachází“. Podle § 154 správního řádu přitom platí, že, „jestliže správní orgán vydává vyjádření, osvědčení, provádí ověření nebo činí sdělení, která se týkají dotčených osob, postupuje podle ustanovení této části, podle ustanovení části první, obdobně podle těchto ustanovení části druhé: § 10 až § 16, § 19 až § 26, § 29 až § 31, § 33 až § 35, § 37, § 40, § 62, § 63, a obdobně podle těchto ustanovení části třetí: § 134, § 137 a § 142 odst. 1 a 2; přiměřeně použije i další ustanovení tohoto zákona, pokud jsou přitom potřebná“, tzn. obdobně postupuje také podle již citovaných ustanovení o místní příslušnosti.

Podle § 176 odst. 1 a 2 stavebního zákona, „je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Ustanovení správního řádu o společném řízení a ustanovení o řešení rozporů se použijí přiměřeně.“ „Koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů.“

Podle § 176 odst. 4 stavebního zákona „v závěru koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska orgán veřejné správy souhrnně uvede, zda je záměr z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný. Ustanovení § 175 odst. 2 se použije obdobně.“ Podle § 175 odst. 1 a 2 stavebního zákona přitom platí, že „vyjádření dotčeného orgánu obsahuje závěr a odůvodnění. V závěru dotčený orgán uvede, zda je záměr z hlediska jím chráněných veřejných zájmů přípustný. V odůvodnění dotčený orgán stručně uvede důvody, o které opírá svůj závěr, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je závěr založen.“ „Je-li to nezbytné pro ochranu jím chráněných veřejných zájmů, dotčený orgán uvede v závěru též podmínky přípustnosti záměru. Dotčený orgán je povinen dbát, aby podmínky byly ve vzájemném souladu.“ Při vydávání a tvorbě tohoto závazného stanoviska ovšem městský úřad vycházel rovněž z právní úpravy přímo závazných stanovisek, která vyplývá z § 149 správního řádu. Podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu „závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.“ „Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části dotčený orgán uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.“

Protože jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, byl splněn tento předpoklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 18 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku „příslušný orgán vykonává při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení“. Náležitosti jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 6 zákona o jednotném environmentálním stanovisku a podle jeho odstavce 1 „příslušný orgán vydá souhlasné jednotné environmentální stanovisko, je-li posuzovaný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný; v opačném případě vydá nesouhlasné jednotné environmentální stanovisko“.

Dotčený orgán ve smyslu již citovaných ustanovení právních předpisů vydal toto koordinované závazné stanovisko včetně jednotného environmentálního stanoviska podle dále uvedených ustanovení jiných právních předpisů, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí.

Při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byl přiměřeně použit § 140 správního řádu o společném řízení.

K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska, uvádí dotčený orgán následující:

Ochrana přírody a krajiny

Souhlas se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákona o ochraně přírody a krajiny lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu se zásahem do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") nenahrazuje žádný další správní úkon dle § 83 odst. 8 zákona o ochraně přírody a krajiny, a že **je předložený záměr** z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny **přípustný**.

Posuzovaný stavební záměr není umístěn ve významném krajinném prvku, ale týká se stávajícího objektu v zastavěném území.

Podle ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu občanského vybavení - obchodního domu BREDA, spojené se změnou účelu užívání části objektu. Stavba v zastavěném území nevybočuje svými rozměry nebo charakterem z poměrů již existující zástavby. Realizací stavby nedojde k narušení vizuálních charakteristik dotčeného místa krajinného rázu a ke snížení jeho estetické a přírodní hodnoty. Stavbou není ohrožena či negativně ovlivněna žádná krajinná dominanta jako převládající prvek v konfiguraci hmotných prvků krajinné scény.

Posuzovaný stavební záměr není umístěn v ochranném pásmu zvláště chráněného území.

S ohledem na umístění posuzovaného stavebního záměru v terénu není nutné ukládat podmínky k zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů ani stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků.

Realizace stavebního záměru není podmíněna kácením dřevin rostoucích mimo les ani zásahem v ochranném pásmu památného stromu.

Realizace posuzovaného stavebního záměru není podmíněna úpravami jeskyní či změnami jejich dochovaného stavu.

Posuzovaný stavební záměr není podmíněn zřízením nebo zrušením veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území.

Ing. Slaninová Šárka

Odpadové hospodářství

Podle § 146 odst. 3, 4 a 5 zákona o odpadech "obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává a) závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství, b) vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, c) vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého". "Závazné stanovisko a vyjádření podle odstavce 3 obsahuje posouzení žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů." "Vyjádření a závazné stanovisko podle odstavce 3 vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu má být realizován příslušný záměr." Podle § 151 odst. 2 zákona o odpadech, "jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) a vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) a c) se nevydávají".

Citovaná ustanovení zákona o odpadech souvisí zejména s povinnostmi původce odpadu § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech a vyhláškou k zákonu o odpadech ustanovením § 42 vyhlášky č. 273/2021 o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, kdy je třeba dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace (tzn. soustřeďovat odděleně recyklovatelné a opětovně použitelné odpady od ostatních odpadů a zejména od nebezpečných odpadů)

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá ve změně dokončené stavby, správní orgán OH konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy chráněné zákonem o odpadech.

V rámci předmětného záměru budou odpady podle katalogu odpadů (vyhl. 8/2021, o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů) vzniklé při předmětné stavební činnosti budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a budou předávány do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, a to ve smyslu § 13 odst. 1 zákona o odpadech.

Správní orgán OH upozorňuje, že nekontaminovanou výkopovou zeminu vytěženou během stavebních prací lze zpětně využít mimo režim odpadů, pouze pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen (§ 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech). V případě přebytků výkopové zeminy je nutno postupovat v souladu se zákonem o odpadech, tzn. předávat tento materiál osobě oprávněné k převzetí daného druhu a kategorie odpadu jako odpad.

Správní orgán OH upozorňuje, že původce odpadu je podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 obci.

Správní orgán OH poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 93a zákona o odpadech platí následující: Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, 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.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy pro potřeby navazujícího správního řízení přípustný.

Pavel Zdrálek

Ochrana lesa

Podle § 14 odst. 2 lesního zákona, "dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa."

Podle § 14 odst. 3 lesního zákona, "jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle odstavce 2 se nevzdává".

Obdobná právní úprava je obsažena v § 12 odst. 4 lesního zákona, podle kterého, "jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle odstavce 3 se nevydává", přičemž § 12 odst. 3 lesního zákona stanoví, že "dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Podobně též podle § 16 odst. 7 lesního zákona, "jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, rozhodnutí o odnětí nebo o omezení se nevydává; součástí jednotného environmentálního stanoviska je v takovém případě rovněž výše poplatku za odnětí podle § 17".

S ohledem na to, že povolovaným stavebním záměrem s názvem "Stavební úpravy objektu BREDA spojené se změnou účelu užívání části 1.NP, Opava", který má být realizován na pozemcích parc. č. 131, parc. č. 132, v k.ú. Opava - Město, okres Opava, nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa podle § 3 lesního zákona a záměr není umístěn ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa, orgán státní správy lesů konstatuje, že zájmy chráněné lesním zákonem nejsou v případě tohoto záměru dotčeny.

Předmětný záměr je na základě tohoto posouzení ve smyslu lesního zákona přípustný.

Ing. Jindřich Hrbáč

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které oddělení ochrany vod a zemědělského půdního fondu odboru životního prostředí jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "orgán ochrany ZPF") hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") **nejsou záměrem dotčeny**. Záměrem dotčené pozemky nejsou podle ust. § 1 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF součástí zemědělského půdního fondu.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Ing. Vendula Pavelková

Ochrana vod

Vodoprávní úřad příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), příslušný místně podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že záměr vzhledem ke svému řešení není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem, provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Záměr nevyžaduje vydání výjimky dle ust. § 23a odst. 8 vodního zákona.

Stavební úpravy objektu občanského vybavení - obchodního domu BREDA spojené se změnou účelu užívání části stavby, náměstí Republiky č.p. 159, 160 Opava. PD řeší pouze stavební úpravy části stavby - 1.NP. Způsob využití: Objekt občanské vybavenosti přednáškový sál, administrativní prostory, kavárna. Stávající kavárna v přízemí bude rozšířena o plochu pro posezení s kapacitou cca 30 osob + dětský koutek. Původní prodejní prostory budou nově využívány jako přednáškový sál o kapacitě cca 100 míst a cowork (sdílený kancelářský prostor pro semináře) cca 50 osob. Přípojka vodovodu: stávající. Přípojka kanalizační sítě: stávající, jednotná kanalizace. Navržené stavební úpravy nemají vliv na potřeby médií a na potřeby el. energie a spotřebu vody. Stávající přípojky jsou nadimenzovány na kapacitu celého objektu - obchodní dům. Navržené stavební úpravy nemají vliv na množství odváděných dešťových vod ze střechy objektu. Dispoziční změny budou provedeny z lehkých sádkartonových příček s požární odolností v souladu s PBR. Částečně budou především v sociálních zařízeních provedeny nové keramické obklady a dlažby. Rozvody zdravotní techniky budou napojeny na stávající rozvody. Součástí stavebních úprav je vybudování bezbariérového WC.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Ing. Marie Kopfová

Památková péče

Předmětný objekt je nemovitou kulturní památkou a pozemky se nachází na území městské památkové zóny.

Kulturní památka "bývalý obchodní dům Breda" je zapsanou kulturní památkou od 18.04.1974 a v Ústředním seznamu kulturních památek je evidována pod rejstříkovým číslem 34837/8-2212. Městská památková zóna Opava byla prohlášena vyhláškou České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny dne 10. září 1992.

Proto Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen "správní orgán") dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o státní památkové péči"), vydává podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto závazné stanovisko:

Stavební úpravy objektu BREDA spojené se změnou účelu užívání části 1.NP, Opava, na pozemku parc. č. 131, 132 v katastrálním území Opava-Město, jsou dle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustné.

Odůvodnění

Objekt na parc. č. 131, 132 v katastrálním území Opava-Město je nemovitou kulturní památkou evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek jako "bývalý obchodní dům Breda" č.p. 159, 160. Proto je nutné k zamýšlené obnově této kulturní památky si předem, ve smyslu § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Breda, postavený jako obchodní dům v letech 1927-28 podle projektu architekta Leopolda Bauera je unikátním příkladem moderní architektury s originálně koncipovanou fasádou. Výrazným prvkem je rovněž ve dvorní části umístěná oválná hmota klenuté dvorany s kopulí, objemný komín z režného zdiva s dekorativní hlavicí a mříž uzavírající hlavní vstup. Celková hmota i konstrukce objemu různého stáří a produkce jsou hodnotou, která by v dalších etapách rekonstrukce měla být podrobena detailnějšímu zkoumání. Kulturní památka je rozsáhlá a většina doposud dochovaných a nedeponovaných částí i konstrukcí je hodnotná.

V souladu s aktuálním stavem poznání historického vývoje objektu lze konstatovat, že mezi kulturně-historické hodnoty předmětné stavby náleží veškeré dochované nosné konstrukce v jejich původním půdorysném a hmotovém uspořádání, dále použité stavební technologie a konstrukční řešení včetně stropních konstrukcí a kleneb. Za významné prvky jsou dále považovány dochované štukové dekorace stropu ve 2. nadzemním podlaží, kvalitní řemeslné zpracování truhlářských a zámečnických prvků a rovněž autentické zařizovací předměty (např. umyvadla, bidety, záchodové mísy aj.) včetně jejich původních instalačních doplňků. Mezi další hodnotné architektonické a uměleckořemeslné komponenty náleží prosklené světlíky, vitráže, veškeré původní dřevěné prvky osazené na hlavním schodišti pod centrální kopulí a dosud intaktně dochovaný fragment schodišťového ramene mezi 1. nadzemním a 1. podzemním podlažím. Za jeden z klíčových prvků konstrukčního a architektonického řešení lze označit těleso centrálního komínu z režného zdiva, opatřeného dekorativní hlavicí, situovaného v bezprostřední blízkosti kopule, stejně jako samotnou konstrukci sklobetonové kopule, která představuje výjimečný doklad modernistického pojetí stavby. Významnou součástí památkové hodnoty objektu je rovněž dekorativní fasáda z umělého kamene, která byla v minulosti částečně rekonstruována (v úrovni nad parterem), přičemž parter včetně výkladců, vstupní mříže a dvorní fasády zůstávají v dosud neobnoveném stavu. Památkově chráněnými hodnotami jsou rovněž celkový objem a tvarosloví stavby, její situování a orientace v rámci historické urbanistické struktury města, konkrétně na místě někdejších městských hradeb.

Součástí žádosti je projektová dokumentace "Stavební úpravy objektu BREDA spojené se změnou účelu užívání části 1. NP, Opava" zpracovaná Ing. Martinem Lichvárem a uložená do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X01BQQG.

Vzhledem ke skutečnosti, že správní orgán zná všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, nebylo vyvoláno ústní jednání spojené s místním šetřením.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 22.01.2026 zástupce Národního památkového ústavu (dále jen "odborná organizace"), vyjádření je ve spise evidováno pod č. jednací MMOP 15052/2026. Z vyjádření odborné organizace č.j. NPU-381/3481/2026 vyplývá, že navržené práce jsou akceptovatelné a neovlivní negativně kulturně historické hodnoty předmětné kulturní památky.

Správní orgán posoudil vyjádření odborné organizace a s jejím závěrem se ztotožnil. Stavební úpravy objektu BREDA spojené se změnou účelu užívání části 1.NP, Opava na náměstí Republiky č.p. 159/9, Opava-Město nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, neboť budou provedeny v souladu s jeho památkovou hodnotou a bez výrazných zásahů do stavební a konstrukční podstaty kulturní památky. Veškeré stavební zásahy jsou koncipovány jako reverzibilní a slouží k dočasnému využití objektu v době probíhající projektové přípravy.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgánem státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Správní orgán vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Ing. arch. Lucie Častulíková

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých dotčený orgán hájí veřejné zájmy tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Upozornění:

Podle § 176 odst. 5 stavebního zákona „koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání. Zahrnuje-li koordinované závazné stanovisko jednotné environmentální závazné stanovisko, použijí se ustanovení o platnosti jednotného environmentálního závazného stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku pro koordinované závazné stanovisko obdobně.“ Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení:

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Ludmila Domesová
oprávněná úřední osoba

Obdrží: Ing. Martin Lichvár, IDDS: 5q3j46m

Zveřejnění prostřednictvím úřední desky, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne Sejmuto dne