

**POKYN K ZALOŽENÍ**  
DNE: 25.2.2016  
PODPIS: *[přeházená rukopisná podpisová čára]*

Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ		Čís. dopr.
Došlo: 25-02-2016		Zpracovatel
Č.j.: 41097/13119/16		01
Poč. listů: 2	Příl. 1	Ukl. znak
		85.1

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/068481/16/ÚHAaSR/Wil  
Sp. zn.: S-SMO/023710/16/ÚHAaSR/5  
**ZS.23/2016**

Vyřizuje: Ing. Alexandra Willerthová  
Telefon: +420 599 442 042  
Fax:  
E-mail: [awillerthova@ostrava.cz](mailto:awillerthova@ostrava.cz)

Statutární město Ostrava  
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
nám. Dr. E. Beneše 555/6  
729 29 Ostrava-Moravská Ostrava

Datum: 2016-02-23

## Rozhodnutí

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta 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“) a podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti, podané 20.1.2016 žadatelem: Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava-Moravská Ostrava 729 29, toto

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o:**

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr: „Výstavba bytového domu Janáčkova x Masná, na pozemcích p. č. 1931/1 a 1960/23, v katastrálním území Moravská Ostrava“ (území MPZ MO prohlášené vyhl. MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), dle doloženého návrhu objemové studie /zpracoval k datu 10/2015 Ing. Jan Havlíček/ je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

**přípustná.**

**Pro přípravu a zpracování dalšího stupně PD stanoví tyto podmínky:**

1/ Stavební čára pevná uliční na ul. Janáčkově bude probíhat v prodloužení stávajícího objektu na parc.č. 1928/1 (dle historických snímků ji lze mírně odsunout od komunikace Janáčkovy dovnitř stavebního pozemku) a na ul. Masné bude v prodloužení stavební čáry objektu na nároží ul. Masné a ul. Stodolní. Stavební čára doporučená dvorní bude navazovat na dvorní stavební čáru sousedního objektu (max.ve vzdálenosti 13 m od čáry uliční, je možná mírná úprava její polohy dle zvoleného konstrukčního systému).

9

2) Budou respektovány památkové hodnoty předmětného území, zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky, určující městotvorné objekty jako stavebně historicky hodnotné budovy, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami, celkové věrohodné a harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

3) V území budou respektovány všechny dochované prvky historické urbanistické struktury – půdorys, parcelace, hmotové struktury a architektonické prvky v území, tj. nejen vlastního stavebního pozemku, ale celé lokality. Z toho plyne požadavek na dotvoření urbanistické situace s ohledem na stávající architektonické a urbanistické souvislosti bezprostředního okolí.

4) Území je nutné chápat jako prostředí kulturních památek – ve vztahu k prohlášené městské památkové zóně Moravská Ostrava a kulturním památkám a toto území je nutné chránit a nenarušovat nevhodnými objekty, ať již hmotově, výškově či koncepčně naddimenzovanými nebo nerespektujícími historické souvislosti místa.

5) Architektonické napojení novostavby na sousední objekt bude provedeno takovou formou, která povede k citlivému navázání obou hmot.

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§27 odst. 1 správního řádu):  
Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava-Moravská Ostrava 729 29.

### **Odůvodnění:**

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 20.1.2016 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru: „Výstavba bytového domu Janáčkova x Masná, na pozemcích p. č. 1931/1 a 1960/23, v katastrálním území Moravská Ostrava“.

Dne 20.1.2016 byla podána písemná žádost Národnímu památkovému ústavu – územnímu odbornému pracovišti v Ostravě o vyjádření a dne 11.2.2016 toto písemné stanovisko orgán státní památkové péče obdržel. Opatřením ze dne 16.2.2016 orgán státní památkové péče oznámil zahájení řízení a vyzval účastníka řízení k tomu, aby se seznámil se spisem před vydáním rozhodnutí.

Uvedené pozemky se nacházejí v Městské památkové zóně Moravská Ostrava /prohlášena vyhláškou MK ČR č. 476/92 Sb. v platném znění/. Vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Jedná se o objemovou studii, která řeší návrh bytového domu o 21 b. j. s parkovacími stáními v přízemí objektu. Objekt je umístěn na stavebním pozemku vymezeném uliční čarou ulice Janáčkova a prodloužením uliční čáry domů podél ulice Masné. Jedná se o části parcel č. 1931/1 a 1960/23 v k. ú. Moravská Ostrava. Východní hranici tvoří stávající dům čp. 1432 a dvorní pozemek přiléhající k tomuto objektu, jižní hranice sousedí s dosud nezastavěnou plochou. Stavební pozemek je v současné době nezastavěn.

Objekt je navržen jako nárožní a je tvořen dle předloženého návrhu třemi základními hmotami. Základní hmota se čtyřmi nadzemními bytovými patry je usazena na parteru, který je ze severní a západní strany pod hlavní objem mírně zasunut dovnitř půdorysu. Na tento hlavní objem (celkové výšky 16,50 m od upraveného terénu) je nasazen nárožní vertikální prvek, který vystupuje nad plochou střechu hlavní hmoty jako věž se čtvercovým půdorysem (výška celkem 19,20 m). Na stávající objekt čp. 1432, přiléhající k navrhovanému domu z východu, je navázána krajní hmota o čtyřech nadzemních podlažích (výška celkem 13,60 m), která je zakončena terasou v úrovni 5. NP. Tato krajní hmota je výškově ukončená pod okapovou

hranou sousedního bytového domu, která je v úrovni +14,80 m, výška hřebene sedlové střechy je asi v úrovni +18,50 m.

Vnitřní prostory domu jsou děleny na bytovou část (2. – 6. NP) a technické prostory v parteru objektu s parkovacími a skladovacími boxy pro každou bytovou jednotku.

Hlavní vchod do domu je navržen ze severu z ul. Janáčkovy, ze dvora je navržen vedlejší vchod. Hlavní vnitřní komunikace vč. schodiště a osobního výtahu jsou situovány ve středu objektu. Z Janáčkovy ulice podél štítu stávajícího domu je navržen průjezd objektem pro osobní automobily pro uživatele nového domu i sousedního stávajícího domu. Z prodloužené ulice Masné je navržen druhý vjezd do objektu. V parteru domu je navrženo 10 parkovacích stání pro osobní automobily. Ve dvoře je navrženo 5 parkovacích stání. Podél budoucí prodloužené ul. Masné je navrženo dalších 6 podélných stání.

Objekt je navržen jako kombinace železobetonové monolitické konstrukce a cihelného zdiva. Založení objektu se předpokládá na železobetonových základových pásech uložených na mikropilotách.

Fasáda parteru je navržena jako provětrávaná s obkladem z vysokotlakých laminátových desek imitujících dřevěný obklad např. MAX Exterior. Ostatní fasády jsou navrženy klasickým kontaktním zateplovacím systémem s hladkou omítkou na světlých plochách a disperzní omítkou s křemičitým kamenivem Ameristone na tmavých plochách. Rámy oken jsou navrženy v tmavě šedém odstínu (hliník, popř. plast).

Vytápění objektu je uvažováno etážovým topením z plynových kotlů umístěných samostatně v každé bytové jednotce. Výstavba domu je podmíněna přeložením jednoho stožáru veřejného osvětlení a zemního napájecího vedení v délce cca 50 m. Dále je nutná úprava trolejového vedení, resp. stávající kotevní stožár bude nahrazen ukotvením na fasádě objektu.

Navržen je stavební pozemek 675 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 479 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 8 300 m<sup>3</sup>, počet bytových jednotek 21.

K předmětu památkové ochrany v prostředí Městské památkové zóny Moravská Ostrava náleží 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 věrohodné a harmonické působení v blízkých i dálných pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původního 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.

Podkladem pro posouzení byla žádost vč. návrhu, obhlídka na místě a vyjádření Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště Ostrava č. j. NPÚ-381/5282/2016 ze dne 8.2.2016, které posuzuje navrhovaný záměr jako akceptovatelný.

Situování domu odpovídá dlouholeté koncepci dostavby bloku domů a prodloužení ul. Masná severním směrem. Stavba je posuzována v kontextu okolí zastavovaného místa, kdy historická urbanistická struktura směrem severním a východním (k ulici Českobratrské a Porážkové) již dnes není patrná. Volné plochy po zaniklé zástavbě jsou určeny k novému zastavění. Dochovaná zástavba, na kterou dům navazuje, je tradiční zděná, čtyřpodlažní, omítaná, zastřešená převážně sedlovou střechou. Vhodné materiálové řešení novostavby v historickém městském prostředí spolu s hmotovým a tvarovým řešením je významné pro citlivé začlenění díla do historického prostředí.

Celkové objemové a hmotové řešení novostavby s členěním hmot, věžovitým zdůrazněním nároží i způsob navázání novostavby s plochými střechami na starší budovu s valbovou střechou je přijatelné. Navrhované výšky stavby je nutno brát jako maximálně možné pro nepřekročení hladiny okolní zástavby.

Barevnost historických staveb, které tvoří podstatu památkově chráněného území, je založena na přírodních stavebních materiálech a omezené škále barevných nátěrů, podmíněných přírodními pigmenty v nátěrových vrstvách. Tomu by se měla přizpůsobit i barevnost novostavby.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předloženou žádost, vzal v úvahu skutečnost, že pozemky jsou situovány v městské památkové zóně a dospěl k názoru, že navržený záměr „Výstavba bytového domu Janáčkova x Masná, na pozemcích p. č. 1931/1 a 1960/23, v katastrálním území Moravská Ostrava“ je za daných podmínek přípustný.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne oznámení ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury podáním u zdejšího orgánu památkové péče.

oprávněná úřední osoba  
Ing. Alexandra Willerthová

**Účastníci řízení:**

Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava-Moravská Ostrava 729 29

