



3165

Vaše značka:

STAV MORAVIA spol. s r. o.

Ze dne:

Č. j.: SMO/699855/25/ÚPaSŘ/KoI

Sp. zn.: S-SMO/638618/25/ÚPaSŘ/7

Jirská 570/30

702 00 Ostrava

Vyřizuje: Ing. Marcela Kolínková

Telefon: 599 442 475

E-mail: marcela.kolinkova@ostrava.cz

Datum: 11.11.2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	3165
vyvěšena dne	11 - 11 - 2025
sňata dne	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

KS K 1835/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/186540 R/2025/191644

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 7.10.2025 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, 130 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 a koordinované vyjádření, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

k povolení záměru Rekonstrukce budov v Ostravě, Libušina 6 a 8, parc.č. st. 548 a další, k.ú. Přívoz, 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, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) 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 Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11, 130 00 Praha, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou STAV MORAVIA spol. s r. o., IČ 47977655, se sídlem Jirská 570/30, 702 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 7.10.2025

pro povolení záměru „**Rekonstrukce budov v Ostravě, Libušina 6 a 8**“ (dále jen „záměr“)



na pozemcích parc. č. st. 416/2, st. 548 v k. ú. Přívoz dle dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba STAV MORAVIA spol. s r. o., IČ 47977655, se sídlem Jirská 570/30, 702 00 Ostrava, autorizoval Ing. Tomáš Šafránek, ČKAIT 1104564, datum vypracování 05/2025,

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 „**Rekonstrukce budov v Ostravě, Libušina 6 a 8**“ 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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 7.10.2025 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 pro povolení záměru stavby, **zpracovaná** v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace jsou stavební úpravy stávajících budov. V rámci stavebních úprav bude nově vybudována železobetonová výtahová šachta. Dále budou provedeny následující stavební zásahy: nové podlahové vrstvy, nová omítka s vložením armovací tkaniny + štuková jemná omítka, montáž nových sádkartonových (SDK) podhledů a příček, nová povrchová úprava schodiště včetně nátěru zábradlí, výměna všech fasádních i vnitřních výplní otvorů (oken a dveří). V exteriéru, konkrétně na dvoře, bude položena nová zámková dlažba. V rámci stavebních úprav dojde rovněž k částečné demolici budovy garáží ve dvorní části.

V předložené dokumentaci je uveden soupis vzniklých odpadů včetně produkovaného množství a způsobu nakládání s odpady, 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 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 dotčené pozemky 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 OOŽP 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.

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

pro stavební záměr: „**Rekonstrukce budov v Ostravě, Libušina 6 a 8“, čp. 785, Libušina 6 a čp. 593, Libušina 8, na pozemcích parc.č. 417/2 a 548, k.ú. Přívoz, obec Ostrava, ISSŘ Z/2025/186540 R/2025/191644** (pozemky jsou situovány v Městské památkové zóně Ostrava – Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu)
je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče
přípustný.

Pro přípravu a provedení prací Magistrát města Ostravy nestanovuje žádné podmínky.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy budov č.p. 785/6 a 593/8 na ulici Libušina v Ostravě Přívoze. Řešené objekty mají čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V prvních třech nadzemních podlažích se nacházejí kanceláře s příslušenstvím. 4. nadzemní podlaží je nevyužívána půda s nově vzniklou plynovou kotelnou.

V rámci stavebních úprav bude nově vybudována železobetonová výtahová šachta. Dále budou provedeny následující stavební zásahy:

- nové podlahové vrstvy,
- nová omítka s vložením armovací tkaniny + štuková jemná omítka
- montáž nových sádkartonových (SDK) podhledů a příček,
- nová povrchová úprava schodiště včetně nátěru zábradlí,
- výměna všech fasádních i vnitřních výplní otvorů (oken a dveří).

V exteriéru, konkrétně na dvoře, bude položena nová zámková dlažba. V rámci stavebních úprav dojde rovněž k částečné demolici budovy garáží ve dvorní části.

Stavební úpravy nemění způsob využití objektu.

Výkopy

Ve dvorní části bude proveden výkop pro výtahovou šachtu. Výkop bude svažovaný se spodní hranou výkopu přibližně ve výšce úrovně podlahy 1.PP. Během realizace výkopu a samotné výtahové šachty je potřeba rozepřít/podepřít okolní svislé nosné konstrukce.

Rovněž bude proveden výkop pro položení zámkové dlažby v rámci dvora.

Základy

Výtahová šachta bude založena plošně na základové desce tl. 300 mm. Pod ní bude realizován podkladní beton tl. 150 mm. Základové konstrukce budou z betonu třídy C20/25 s vyztužením podle statického výpočtu. Mezi podkladním betonem a dnem výtahové šachty bude realizována hydroizolace z asfaltových pásů. Samotné stěny výtahové šachty budou od okolních konstrukcí dilatovány pomocí vrstvy XPS polystyrénu tl. 50-150 mm dle potřeby.

Svislé nosné konstrukce

V rámci rekonstrukce dojde k dozdění některých stávajících otvorů /otvorů vzniklých během bouracích prací. Tyto otvory budou dozděny pomocí přesných plynosilikátových tvárnic nebo je možné použít cihly plně pálené.

Výtahová šachta je navržena jako železobetonová se stěnou tl. 250 mm. navržena je z betonu třídy C20/25 a vyztužením betonářskou ocelí dle statického výpočtu, který je součástí PD. Šachta bude realizována na vrstvu podkladního betonu. Střecha šachty bude mít desku tl. 150 mm.



Svislé nenosné konstrukce

Jsou použity nenosné konstrukce příčky tl. 100 až 150 mm, a to z SDK s vloženou izolací z minerální vlny, pro zlepšení akustických vlastností. Do příček nutno osadit přípravy pro uchycení různých rozvodů a zařizovacích předmětů. U sociálního zázemí budou použity desky se zvýšenou odolností proti vlhkosti.

SDK příčky budou opatřeny buď keramickým obkladem, nebo dvojnásobnou výmalbou v barevném odstínu dle požadavků investora.

Původní zděné příčky byly nahrazeny SDK konstrukcemi především z důvodu celkového odlehčení stropní konstrukce. Založení SDK příček realizovat na hrubou podlahu. Příčky mezi jednotlivými kabinkami v prostoru sociálního zázemí budou provedeny do výšky 2500 mm z důvodu zajištění dostatečného odvětrání. Horní ukončení bude provedeno v souladu s technickým listem výrobce, včetně dvojitého opláštění horní hrany.

Instalační předstěny z SDK tl. 75 až 100 mm budou opláštěny pouze na jedné straně.

Nosné vodorovné konstrukce

Ve stávajícím stavu jsou pravděpodobně pouze zděné překlady. U nové navrhovaných otvorů budou osazeny nové ocelové překlady z IPE 140.

Nad 1.NP, 2.NP a 3.NP jsou stávající stropy z vložek HURDIS vložených mezi IPE profily. Strop nad 1.PP je řešen jako klenbový na ocelových nosnících. Do stávajících stropních konstrukcí nebude nijak zasahováno.

Krov

Krov byl v nedávné době kompletně nově proveden včetně střešní krytiny. Konstrukčně je krov řešen vaznicovou soustavou s dřevěnými krokvy a kleštinami a středovými ocelovými vaznicemi.

Komíny

Jeden komín bude zbourán až po strop v 1.NP. Ostatní komíny budou ponechány.

Schodiště

Dojde k jejich renovaci, a to odstranění stávající povrchové úpravy (PVC) a provedení nové povrchové úpravy z keramických schodovek.

Výplně otvorů

Dojde k výměně stávajících oken a dveří za nové s dělením oken dle původních.

Nová okna budou plastová s izolačním 3sklem. Vnitřní parapety oken budou umělohmotné. Venkovní parapety budou z pozinkovaného plechu v barevném odstínu dle barvy stávající fasády, do které nebude zasahováno (barevná úprava upřesněna e-mailem dne 10.11.2025).

Nové vstupní dveře budou dřevěné bez prosklení. Dveře vedoucí do nevytápěných prostor – do suterénu a na půdu budou dřevěné, plné.

Nová vrata do průjezdu budou dřevěná s členěním dle stávajících.

Vnitřní dveře budou dřevěné, osazené do obložkových zárubní.

Podlahy

Ve všech místnostech v podlažích 1.NP-3.NP jsou provedeny nové podlahy.

Nášlapné vrstvy podlah v místnostech ve všech řešených podlažích jsou navrženy z keramické dlažby nebo lepené vinylové podlahy. V koupelnách je navržena ve skladbě podlahy hydroizolační stěrka. Tyto podlahy budou provedeny na stávající betonové mazanině, která bude srovnána pomocí samonivelační cementové stěrky.

Podhledy

Ve všech místnostech 1.NP, 2.NP a 3.NP jsou navrženy SKD podhledy na závěsech (dvojitý SDK rošt) z desek 2x tl. 12,5 mm.

Vnitřní úpravy povrchů

Vnitřní povrchy zdiva budou řešeny štukovou omítkou (vápenocementová jádrová omítka s vložením armovací tkaniny + štuk). Pod omítky bude použita hloubková penetrace. V místnostech WC budou keramické obklady a keramická dlažba. Obklady budou provedeny do výšky 2000 mm.

Výtah

Dojde k přístavbě výtahové šachty o rozměrech 1800x1930mm. Jedná se o osobní výtah s průchozí výtahovou šachtou. Kabina bude mít rozměr 1100x1400x 2100 mm. Umístění výtahového stroje je v horní části šachty.

Nosnost výtahu je stanovena na 630 kg pro max 8 osob. Výtah má celkem 4 stanice.

Vnitřní rozměr šachty: 1,8x1,93 m



Rozměr kabiny: 1,1x1,4x2,1 m

Rozměr dveří: 900 x 2000 mm

Hloubka prohlubně: 1100 mm

Počet stanic: 4 stanice

s předním vstupem 3 stanice

se zadním vstupem 1 stanice

Nosnost (kg/osob): 630/8.

Zdvih: 8,19 m.

Napájení: 3fázové TN-S/MSW 5

Povlaková izolace

Ve výtahové šachtě je navržena dvojice asfaltových pásů typu SBS tl 2x4mm. Toto souvrství je použito jak pro vodorovnou, tak i pro svislou plochu. V nové skladbě střešní krytiny výtahové šachty a zbylé části garáží je navržena PVC folie pro mechanické kotvení.

Tepelná izolace

Tepelná izolace bude použita pouze pro zateplení nové výtahové šachty a střechy ponechané částí garáží.

Exteriérové úpravy

Ve dvorní části bude odstraněna stávající betonová dlažba a bude nahrazena novou zámkovou dlažbou 100x200x80mm. Dlažba bude kladena do podsypu z drceného kameniva FR. 4-8 mm tl. 50 mm. Pod tímto podsypem bude důkladně zhutněná pláň ze šterkodrtě FR. 16-32 mm tl. 150 mm a FR. 0-63 mm tl. 150 mm. Tyto vrstvy budou kladeny na netkanou geotextílii min. 300 g/m².

Klempířské výrobky

Pro klempířské prvky budou použity barevné pozinkované plechy v odstínu odpovídajícím původnímu barevnému řešení objektu. Klempířské práce se budou týkat především oplechování parapetů oken.

Napojení na veřejnou jednotnou kanalizaci

Předmětné budovy č.p. 785/6 a 593/8 na ulici Libušina v Ostravě Přívoze mají samostatná čísla popisná, ale provozně tvoří jeden celek. Objekt je napojen na veřejnou jednotnou kanalizaci DN 300 KAM (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.) pro zajištění odvádění splaškových a dešťových vod. Způsob hospodaření s dešťovými vodami se v rámci této stavby nemění.

Stávajícím zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je kaskáda 2 závěsných plynových kondenzačních kotlů o celkovém výkonu 98 kW (2x48,6 kW). Kotle jsou instalovány v prostoru strojovny umístěném v podkrovní.

Elektroinstalace silnoproudé a slaboproudé nejsou předmětem předložené dokumentace.

Odůvodnění

Jelikož práce budou prováděny v území, nacházejícím se v Městské památkové zóně Ostrava – Přívoz (prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 13.10.2025 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu v Ostravě, dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona. Odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření č.j. NPÚ-381/90616/2025 konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Své vyjádření odborná organizace odůvodnila následovně (citace kurzívou):

Předmětné domy se nachází na území Městské památkové zóny Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR číslo 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003, s účinností od 1. 9. 2003. Z těchto důvodů se na nemovitosti vztahují příslušná ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Památková ochrana objektů v historickém jádra města je zaměřena na urbanistické struktury, hmotové konfigurace, autenticitu exteriérů a veřejně přístupných prostor budov. Vzhled domů, jejich objem včetně tvaru střechy, je předmětem plošné památkové ochrany, a to včetně výplní otvorů v obvodových stěnách.

Záměna dřevěných oken za plastová je z pohledu zájmu památkové péče neakceptovatelná.

Okna jsou podstatnou součástí architektonického výrazu budovy. Svým konstrukčním a materiálovým provedením, detaily, kováním, způsobem otevírání křídel, povrchovou úpravou, hloubkou osazení ve špaletě apod., jsou charakteristická pro různá slohová a časová období. Původní konstrukce dřevěných oken se všemi dobovými detaily pomáhají udržet věrohodnost průčelí domu v historickém jádru města.

Výměna za okna plastová je znehodnocením objektu a změna okenních výplní ovlivní negativně památkové hodnoty v prostředí městské památkové zóny.

Nevhodnost plastových rámu nespočívá pouze v odlišném materiálu, ale i v konstrukci a charakteristických detailech. Jedná se o systém, pro který jsou způsob otvírání a s ním spojené detaily příznačné a jsou zásadně odlišné od podoby tradičních oken. Pro dosažení charakteristických vlastností systémů plastových rámu jsou potřeba masivnější průřezy, odlišný způsob otvírání, zcela jiné kování a nutná stavební úprava okenního ostění.

Okna ve fasádách mohou být vyměněna za okna z dřevěných europrofilů, dle původní konstrukce, shodná v rozměrech, tvarech a ve způsobu otevírání a zasklena izolačním dvojsklem a osazena do stávajících poloh v ostění. Všechna okna budou doplněna vnějšími plechovými parapety provedenými klempířským způsobem bez použití prefabrikovaných prvků a cizorodých materiálů. Povrch vnějších parapetů bude upraven v barevně shodě s obnoveným povrchem fasády. Původní charakter a vnější vzhled budovy nesmí být výměnou oken narušen a jeho památková hodnota nesmí být degradována poškozením zdiva a dekorativních prvků fasády.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla podána žádost, projektová dokumentace a písemné vyjádření NPU.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícím závěrům:

Současná podoba objektu i lokality je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti.

V případě objektu čp. 785, Libušina 6 lze konstatovat, že se jedná o řadový dvoupatrový městský dům, postavený v roce 1911 podle plánů stavitele R. Hertela, s honosně secesně eklektickou uliční fasádou, podsklepený, zastřešený sedlovou střechou. Ve střeše je nad rizalitem postavená nízká věžice s vikýřem, po stranách ve střešní rovině byly půlkruhové vikýřky. Sokl tvoří omítkové kvádrování, v přízemí je na fasádě cihelný obklad imitující režné zdivo, druhotně natřený nahnědo, přízemí ukončuje římsa. Úprava patra má novobarokní charakter. Okna v prvním patře jsou bohatě zdobená, ve druhém patře je fasáda po stranách rizalitu obložena bílými kachlíky s modrým vzorem. Dále fasádu zdobí přes dvě podlaží probíhající pilastry s volutovými hlavicemi. Ve vlysu hlavní římsy se uplatňuje motiv metop s rozetami.

Původní okenní rámy a vrata zdobené řezbou se nedochovaly.

Budova má dvouraktovou dispozici. Vpravo probíhá plochostropý průjezd, z něj je vzadu vlevo vstup do domu, souběžně s ulicí stoupá do pater dvouramenné schodiště. Původní zábradlí schodiště se nedochovalo. Místnosti interiéru jsou plochostropé.

Městský dům čp. 593, Libušina 8 byl postaven v r. 1902 stavitelem Viktorem Sonenscheinem. Při generální opravě v 60. letech 20. století byla narušena fasáda přízemí osazením zcela nevhodných dveří a nákladové rampy. V interiéru se v době prohlášení zachovalo původní mřížové zábradlí schodiště a dlaždicová podlaha chodby. Jde o řadový dvoupatrový šestiosý dům se secesní fasádou. Ve středu průčelí je naznačen dvuosý rizalit. Okenní otvory s profilovanými šambránami jsou zdůrazněné klenáky, podokenní římsy a parapety s pravoúhlými obrazci a kapkami, patra člení kanelované pilastry s čabrakovými hlavicemi doplněnými terčí a triglyfy. U rizalitu se více uplatňují novobarokní prvky, pilastry s kompozitními hlavicemi, v parapetech motiv na výšku postavených oválů. Vysazenou hlavní římsu nesou zdvojené volutové konzoly, mezi nimi jsou pole s hrubozrnným povrchem. Rizalit je zakončen ve střeše štítem s vykrajovanou, obloučkem završenou horní plochou. Uprostřed pod vrcholem je umístěna velká ženská maska (v současné době značně poškozená), pod ní závitnice, listy a v rozích kartuše s rozetami. Na hlavní budovu kolmo navazuje na pravé straně stejně vysoké dvorní křídlo s pultovou střechou.

V rámci rekonstrukce v roce 1990 byly oba objekty propojeny navzájem chodbou a vytvořily tak jeden provozní celek „Provozní a sociální budova oblastní státní meliorační správy“.



V půdním prostoru domu č. 8 byla navržena plynová kotelna, půdní prostor domu č. 6 zůstal bez využití. Rekonstrukcí došlo k vybourání částí zničených a nevyhovujících konstrukcí – části stropu v domě č. 8 a strop nad 2. NP v domě č. 6, ostatní stropy byly zesíleny. Dále se bouraly některé příčky a měnily všechny stávající podlahy. V domě č. 6 byl vyměněn krov, v domě č. 8 byl částečně opraven. Vyměněna byla všechna okna a dveře. V uličních fasádách byla osazena okna dřevěná kastlíková, dřevěná vrata dvoukřídlá a dřevěné vstupní dveře. Okna do dvora jsou zdvojená.

Ve dvoře domu č. 6 byly navrženy garáže, které byly provedeny jako jednopodlažní se třemi garážovými boxy s plochou střechou. Součástí rekonstrukce byly zpevněné plochy, JTÚ, SÚ, přípojka vody, kanalizační přípojka, přípojka plynu a přípojka NN.

V roce 2004 byla provedena oprava střech, střechy opatřeny novou krytinou Beternit, odstín šedočerný grafit, klempířské prvky na střeše v barvě střešní krytiny.

V roce 2005 bylo provedeno zateplení dvorní fasády s povrchovou úpravou hladkou štukovou omítkou v šedé barvě a výměna klempířských prvků.

Památková hodnota objektů v historickém prostředí je zaměřena na urbanistickou strukturu, hmotovou konfiguraci, autenticitu exteriérů a veřejně přístupných prostor budov. Vzhled domů, jejich objev vč. tvaru střech je předmětem plošné ochrany, a to včetně prvků v obvodových zdech.

Oba městské domy byly evidovány v Památkovém katalogu jako kulturní památky a v souladu s tímto byly všechny zásahy do objektů posuzovány. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 157/2019–27 ze dne 13. 11. 2020, je judikováno, že památka zapsaná dle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, do státního seznamu kulturních památek po 31. 12. 1987 za účinnosti zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kterým byl zákon č. 22/1958 Sb. zrušen, není kulturní památkou. Tento právní stav u obou domů trvá.

Orgán památkové péče k tomuto uvádí, že i přes tuto skutečnost si objekty zachovaly památkové hodnoty, ke kterým patří hmotové řešení objektů, celková dochovaná hmota, situování v urbanisticky významné poloze sídla, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení, architektonické řešení exteriéru (se všemi architektonickými články a plastickými detaily, keramických obkladů, výšky korunních říms a tvaru střech vč. atikového štítu) i interiéru budovy se všemi dochovanými detaily (základní schéma původního dispozičního řešení, tj. vstupy do domů, hlavní chodby a schodiště).

Jako doplnění k výše uvedenému uvádíme, že oba městské domy sice pozbyly statutu kulturní památky, nicméně jsou součástí Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., vztahují se na ně tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

K památkovým hodnotám této městské památkové zóny patří především urbanistické řešení zástavby centra Přívozu, realizované na přelomu 19. a 20. století na základě urbanistické koncepce vídeňského architekta českého původu Camilla Sitteho, s kompozičním principem uzavřených bloků domů, centrálním náměstím Sv. Čecha s dominantní budovou kostela, uliční sítí s hlavními kompozičními osami a výškovým odstupňováním zástavby. Dále k těmto hodnotám patří jednotlivé kulturní památky, ale i další architektonicky hodnotné stavby s historizujícím a secesním tvaroslovím, včetně výplní fasádních otvorů a uměleckořemeslné hodnoty jejich vstupních a komunikačních prostor, městské interiéry včetně povrchu komunikací, odpovídající historická materiálová autenticita, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a vnější i vnitřní obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech.

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 výše uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený záměr, přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o domy situované na území Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz a dospěl k závěru, že zamýšlený stavební záměr „Rekonstrukce budov v Ostravě, Libušina 6 a 8“, čp. 785, Libušina 6 a čp. 593, Libušina 8, na pozemcích parc.č. 417/2 a 548, k.ú. Přívoz, obec Ostrava, ISSŘ Z/2025/186540 R/2025/191644, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný.

Orgán památkové péče se podrobně zabýval vyjádřením národního památkového ústavu a dospěl odlišnému závěru. Na základě správní úvahy, dosavadní správní praxe a s ohledem na skutečnost, že předmětný dům sice není prohlášen kulturní památkou, ale nachází se na území Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz umožnil orgán památkové péče navrhovanou rekonstrukci včetně výměny oken za okna v odlišném materiálovém provedení jako jsou okna současná, dle návrhu žadatele provést.

Realizací návrhu nedojde k negativnímu dopadu na ochranu památkových hodnot v MPZ, neboť navržená výměna oken dle návrhu negativním způsobem neohrozí chráněné památkové hodnoty městské památkové zóny ani nad přípustnou míru nezhorší její vnímání. Orgán památkové péče rozhodl v souladu, s již dříve vydanými závaznými stanovisky, kdy v obdobných případech rozhoduje shodně a řídí se tedy svou rozhodovací praxí. Okna navržené k výměně jsou již v řešeném domě většinou na hranici životnosti a na zachování podoby vnějšku domu nebude mít navržená výměna oken vliv, neboť bude u nových oken dodrženo členění a rozměry. Magistrát města Ostravy souhlasí s názorem odborné organizace v tom, že vhodnějším řešením je zachování původních oken, případně jejich nahrazení věrnými kopiemi včetně materiálového řešení. Správní orgán však vychází z několika jiných podstatných skutečností. První z nich je samotná památková hodnota. Po právní stránce je důležité rozlišovat, zda je stavba kulturní památkou, nebo „pouze“ nemovitostí v plošně chráněném území. Zatímco v prvním případě je stavba chráněna jako celek pro své individuální hodnoty, včetně svého materiálového a konstrukčního řešení, v případě druhém vytváří stavba hodnoty výhradně v souvislosti s ostatními nemovitostmi v sousedství a okolí. Práce na této nemovitosti v plošně chráněném území je tak nutno posuzovat z pohledu, jak ovlivní celek, tj. nejen samotnou stavbu, ale především danou část památkové zóny.

Správní orgán je toho názoru, že v případě této nemovitosti je stěžejní hodnotou její architektonické řešení uliční fasády a urbanismus. Při dodržení pohledových kopií oken z jiného materiálu nebude navržená výměna oken znamenat narušení výše uvedeného architektonického řešení a výtvarného působení, tj. okna budou svým členěním blízká své původní podobě. Velmi důležitou roli při posuzování přípustnosti nových oken hraje i zásada tzv. proporčního řešení, které vychází ze zásady, porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně památkových hodnot a zájmu vlastníka na možnosti využívat svou nemovitost dle svých představ, přičemž zvolené řešení by mělo dostatečně chránit hodnoty a zároveň nepřiměřeně nezatěžovat vlastníka. Zvolené řešení ze strany vlastníka v součinnosti s orgánem památkové péče, kdy hmota, architektura i výtvarné působení domu z uličních pohledů zůstanou nezměněny, bude mít za následek zachování všech podstatných památkových hodnot. Z tohoto důvodu se tak jeví změna materiálového řešení oken jako přijatelná. Jedná se tedy i o vyvážené řešení jak pro ochranu zájmů státní památkové péče, tak pro požadavky na uživatelsky příjemné bydlení ze strany vlastníků.

Ve věci barevné úpravy venkovních parapetů byla žadatelem žádost upřesněna, a to tak, jak požadovala odborná organizace ve svém vyjádření, a to že parapety budou přizpůsobeny barevné úpravě fasády. Z tohoto důvodu správní orgán podmínku odborné organizace nezpracoval do výrokové části tohoto závazného stanoviska.

III.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle ust. § 38 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci není dotčeným orgánem.

Závěr

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných Magistrátem města Ostravy přípustný.



Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle ust. § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 ZJES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příp. samostatně postupem dle ust. 149 odst. 8 správního řádu.

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

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Marcela Kolínková
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	23917516
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	11.11.2025 09:46:22
Důvod:	
Místo:	

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- STAV MORAVIA spol. s r. o., Jirská 570/30, 702 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 dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí