

15.2

SMO/098615/26

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/096906/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/019753/26/ÚPaSŘ/6

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Datum: 6.2.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	318
vyvěšena dne:	09-02-2026
sňata dne:	
za správnost:	Lukáš Lukša, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

KS O 44/2026**Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření**

Z/2025/163689; R/2026/5357

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 8.1.2026 Moravskoslezská centrální dráha, a.s., Hollarova 1124/14, 702 00 Ostrava; IČO: 60793571 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 "Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, 702 00 Ostrava - renovace a oprava fasády", parc. č. 334, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení stavby, 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 Moravskoslezská centrální dráha, a.s., IČ 607 93 571, se sídlem Hollarova 1124/14, 702 00 Ostrava, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou RASTR PROJEKT s.r.o., IČ 225 56 176, se sídlem Rudná 1117/30a, 703 00 Ostrava (dále jen „žadatel“) ze dne 8.1.2026

pro povolení záměru „Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, 702 00 Ostrava – renovace a oprava fasády“ (dále jen „záměr“)



na pozemku parc. č. 334 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radim Trajkov, Kozlovice 1083, 739 47 Kozlovice, zodpovědný projektant Ing. arch. Václav Cviček, ČKA 00269, datum vypracování 07/2025,

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 „**Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, 702 00 Ostrava – renovace a oprava fasády**“ 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 OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 8.1.2026 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 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 je renovace a oprava fasády a výměna výplní okenních otvorů stávajícího 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 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. 1 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

I.

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr:

„Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, renovace a oprava fasády, parc. č. 334, k. ú. Moravská Ostrava“, spočívající v renovaci a opravě fasády, **bez výměny oken** (dům je kulturní památkou ev. pod č.



ÚSKP r. č. 32228/8-3189 a situován na území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), dle doloženého návrhu (dokumentace v ISSŘ: Z/2025/163689; R/2026/5357) ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je

přípustný.

II.

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že část stavebního záměru: „**Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, renovace a oprava fasády, parc. č. 334, k. ú. Moravská Ostrava**“, spočívající ve **výměně oken** (dům je kulturní památkou ev. pod č. ÚSKP r. č. 32228/8-3189 a situován na území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), dle doloženého návrhu (dokumentace v ISSŘ: Z/2025/163689; R/2026/5357) je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

nepřípustná.

Pro přípravu a provedení stavby stanoví tyto podmínky:

1/ Čištěním a obnovou fasádních prvků nesmí dojít ke zjednodušení modelace štukových dekorací a profilace liniových prvků uličních fasád.

2/ K zajištění soudržnosti omítek nebude použita sklotextilní síťovina.

3/ Pro výměnu oken bude požádáno o vydání nového závazného stanoviska.

Předmětem předložené projektové dokumentace je renovace a oprava fasády a výměna výplní okenních otvorů na stávajícím objektu. Objekt slouží jako administrativní budova. Objekt má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a podkroví. V žádosti je popsán stav fasády: na stávající fasádě, zejména uličních částí, jsou patrné trhliny, vlasové praskliny a lokální odlupování omítkových vrstev, zejména pak v soklové části objektu. Dochází ke ztrátě soudržnosti a ochranné funkce povrchu. Soklová část vykazuje známky dlouhodobého působení vlhkosti (mapy), znečištění, degradace povrchu a v minulosti provedených lokálních oprav, dnes již v havarijním stavu. Lze předpokládat zasolení a degradaci materiálů v důsledku dlouhodobého působení vlhkosti a zimní údržby komunikace. V dolních partiích fasády jsou zřejmá mechanická poškození, otlučky a vysprávký s odlišnou strukturou a barevností oproti původní omítce. Fasáda je výrazně znečištěna, barevně nejednotná. Na fasádě je zhoršený stav jednotlivých detailů, jako je ostění oken, římsové prvky a profilace vykazující lokální poruchy, trhliny a nečistoty, což zvyšuje riziko další degradace vlivem povětrnostních podmínek. Fasáda v uličních průčelích bude renovována bez zateplení kontaktním zateplovacím systémem. Dvorní část fasády bude zateplena tepelnou izolací z minerální vlny v tl. 140 mm. Zásahy budou provedeny lokálně a cíleně, v rozsahu nezbytném k obnovení technické funkčnosti a ochrany konstrukcí. Budou použity materiály kompatibilní s původními historickými omítkami (vápenné a vápenocementové směsi), s vysokou paropropustností. Veškeré práce budou realizovány reverzibilním způsobem a po předchozím odsouhlasení orgánem památkové péče. Nesoudržné, degradované a druhotné cementové omítky budou šetrně odstraněny až na zdravý podklad. Podkladní zdivo bude očištěno, lokálně vyspraveno a sjednoceno. Nové omítkové vrstvy budou provedeny jako vápenné jádrové omítky a jemné vápenné štukové omítky s ručně zpracovanou strukturou odpovídající historickému charakteru objektu. Původní profilace, římsy a architektonické detaily budou rekonstruovány podle dochovaných částí nebo historických podkladů. Soklová část fasády bude řešena samostatně s ohledem na zvýšené vlhkostní namáhání odstraněním degradovaných vrstev a sanačním omítkovým systémem na bázi vápna (difúzně otevřený). Povrchová úprava pak minerálním nátěrem se zvýšenou odolností proti vlhkosti a znečištění. Tvarosloví soklu, jeho výška a barevnost budou zachovány dle původního řešení. Trhliny budou prošity nerezovou výztuží (ve zdivu) nebo sklotextilní výztužnou síťovinou a vyspraveny vápennou maltou kompatibilní s okolním materiálem. Lokální poruchy zdiva budou sanovány



doplněním původního typu materiálu. Ostění oken a dveří budou očištěna, lokálně doplněna a sjednocena. Římky, šambrány a plastické prvky budou staticky zajištěny a tvarově doplněny ručním modelováním podle dochovaných částí. Napojení fasády na výplně otvorů bude řešeno těsnými, avšak difúzně otevřenými detaily. Finální povrchová úprava bude provedena minerálním nátěrem na vápenné bázi (např. vápenný nebo silikátový nátěr). Barevnost fasády bude schválena orgánem památkové péče. Nátěr bude proveden v několika tenkých vrstvách s důrazem na přirozenou strukturu povrchu. V rámci opravy fasády bude provedena také revize a oprava navazujících klempířských prvků. Stávající stav oken: na základě provedené vizuální prohlídky okenních konstrukcí z interiéru lze konstatovat, že stávající okna jsou v nevyhovujícím technickém stavu s četnými poruchami ovlivňujícími jejich funkčnost, životnost i uživatelský komfort. Dřevěné prvky okenních ráků a křidel vykazují pokročilé opotřebení, degradaci povrchové úpravy a místy narušenou strukturu dřeva. Povrchové nátěry se odlupují, jsou popraskané a místy zcela chybí, což dále vede k nechráněnému působení vlhkosti. Ve spodních částech okenních ráků a na vnitřních parapetech jsou patrné rozsáhlé poruchy vlivem dlouhodobého zatékání a kondenzace vodních par. Dochází k rozpadání materiálu, odlupování vrstev a lokálnímu hnilobnému poškození dřeva. Zasklívací tmely a těsnicí prvky jsou degradované, popraskané nebo chybějící. Okna vykazují netěsnosti v napojení rám–křídlo i v oblasti zasklení, což má negativní dopad na tepelně-technické vlastnosti a akustickou pohodu v interiéru. Okenní kování je zastaralé, místy mechanicky poškozené a se známkami koroze. Funkčnost ovládacích prvků je omezená, otevírání a zavírání oken je ztížené a nelze zajistit dostatečný přítlak křidel. Napojení okenních ráků na přilehlé konstrukce (ostění, parapety) je výrazně degradované. Jsou patrné trhliny, netěsnosti a neestetické výsprávký, které zvyšují riziko dalšího zatékání a degradace konstrukcí. Povrchy okenních ráků a parapetů jsou silně znečištěné, s lokálními stopami plísní a biologického napadení, což negativně ovlivňuje hygienické podmínky vnitřních prostor. Stav oken vyžaduje komplexní řešení, ideálně formou jejich úplné výměny včetně navazujících detailů ostění a parapetů. Navržené řešení-výměna oken: Okna budou nahrazena novými, vyrobenými na základě dochovaných typových prvků (profilace ráků, členění, křidel, proporce). Vnější vzhled oken (členění, šířky profilů, způsob otevírání, barevnosti) bude zachován dle stávajícího historického stavu. Zásah bude proveden bez změny velikosti okenních otvorů a bez narušení nosných konstrukcí. Materiál ráků a křidel bude z masivního lepeného smrkového dřeva, průmyslově vysušeného, s vysokou rozměrovou stabilitou. Konstrukce nových oken bude jednoráková s izolačním trojsklem. Kování bude tvořeno památkově vhodnými výrobky v historizující povrchové úpravě (kliky surová mosaz). Osazení oken bude provedeno do stávajících otvorů s maximálním využitím původních líců a hloubky špalet. Připojovací spára bude provedena systémově - vnitřní strana opatřena parotěsnicí páskou, vnější strana - difúzně otevřenou, vodotěsnou páskou, střed bude doplněn o tepelně. izolační výplň - PUR pěna s nízkou expanzí. Ostění, nadpraží a parapety budou opraveny sanačními a vápenocementovými omítkami kompatibilními s historickým zdivem. Vnitřní parapety budou dřevěné obnovené v původním tvarosloví. Vnější parapety budou hliníkové tvarově přizpůsobené historickému detailu, s funkčním odvodněním. Napojení parapetů bude provedeno tak, aby bylo eliminováno riziko zatékání a vztlínání vlhkosti. Povrchová úprava dřevěných prvků bude provedena difúzně otevřenými nátěrovými systémy. Barevnost bude provedena ve stávajících odstínech tzn. exteriérová strana zelená barva, interiérová strana lomená bílá. Barevné provedení bude před výrobou odsouhlaseno orgánem památkové péče.

Odůvodnění:

Předmětná stavba je prohlášena kulturní památkou vedenou v ÚSKP r. č. 32228/8-3189, která se zároveň nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992. Vztahují se na ni tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Jedná se o dvoupatrový nárožní dům, jeden z mála intaktně zachovaných objektů secesní architektury s bohatou štukovou výzdobou v interiéru. Postaven byl podle projektu absolventa vídeňské Akademie Otokara Béma z r. 1898, stavitelem je Bohumil Židlický. Objekt je bývalý hotel Slavia. Architektura reprezentuje kompilát pozdního historismu a rané secese. Nárožní dvoupatrovou budovu charakterizují výpravná, bohatě dekorovaná, uliční průčelí v Hollarově a Poděbradově ulici. Dům má ukázněný dispoziční rozvrh v symetrii po diagonální ose, uplatněny jsou mimo tradičních stavebních materiálů i progresivní ocelové konstrukce. Na dobově nejvyšší úrovni je řešena technika prostředí – přirozené i umělé osvětlení a ventilace. V interiéru je



dochována celá řada dřevěných, štukových i kovových uměleckořemeslných prvků, z nichž některé jsou originální. Vývojově sehrává důležitou kulturně politickou úlohu mimo jiné i adaptace bývalého hotelu na vydavatelství periodik v roce 1929. V současnosti je dům využíván a udržován.

K předmětu ochrany uvedené kulturní památky náleží zejména dochované hmotové řešení objektu, urbanistická poloha, konstrukční a materiálové řešení, architektonické ztvárnění fasády a střechy, včetně autentických výplní fasádních otvorů a doplňujících prvků, vnitřní dispozice objektu včetně všech hodnotných prvků interiéru - bohatá štuková výzdoba, původní dlažby, konstrukce světlíku, soubor originálních kazetových dveří, některé se zdobnými supraportami, ve 2. NP i s původními nástavci s malbami v obdélných rámcích, schodiště s původním secesním zábradlím se zbytky kandelábrů. V mezipatře schodiště vitrážové okno v původním dřevěném profilovaném rámu. V druhém mezipatře nad oknem hlava ženy s pentlemi v listovém ornamentu. V 1. patře je chodba i hlavní podesta schodiště bohatě zdobená štukovou výzdobou. V přízemí je štuková výzdoba stropů i některých stěn. Tyto prostory nebudou navrženými stavebními úpravami dotčeny. Stavebně historický průzkum, který v září 2015 vypracovali akad. arch. Eva a Vlastimil Krčmářovi ve spolupráci s Mgr. Romanou Rosovou podrobně dokumentuje kvalitu a stav objektu.

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 9.1.2026 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 odst. 4 památkového zákona.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/2219/2026 ze dne 23.1.2026. Toto vyjádření konstatuje, že: *“Navrhovaná výměna oken za okna se zjednodušenou konstrukcí není v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot a 1. Obnova uličních fasád bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot splněním podmínek: a. Čištěním a obnovou fasádních prvků nesmí dojít ke zjednodušení modelace štukových dekorací a profilace liniových prvků uličních fasád. b. K zajištění soudržnosti omítek nelze použít sklotextilní síťovinu. c. Klempířské prvky lze provést z FeZn plechu s povrchovou úpravou nátěrem. Alternativně lze použít i TiZn plech bez povrchové úpravy”*. Orgán státní památkové péče se ztotožnil s názorem NPÚ, zamítl navrženou výměnu oken, udělil podmínky pro renovaci a opravu fasády a zároveň nestanovil podmínku ohledně materiálu klempířských prvků, neboť tyto budou součástí zásahů u výměny oken v novém řízení. Svůj názor zdůvodňuje takto: zamýšlené opravy defektů na uliční fasádě jsou vzhledem k rozsahu poškození nutné. Provést je musí specializovaná firma s referencí, vzhledem k významu kulturní památky a náročnosti oprav štukových dekorací. Použití tradičních materiálů a technologických postupů, i provedení vzorků barevného řešení pro posouzení a odsouhlasení pracovníky památkové péče je u historických objektů v chráněných územích nutností. Při obnově historických a památkově chráněných objektů je kladen důraz na minimalizaci zásahů tak, aby byla zachována autenticita, historická materie a hodnota jak celku, tak detailu. Péče o historické objekty vychází z požadavků, aby použité technologické postupy a materiály nenarušovaly původní stavební řešení, historickou, stavebně-architektonickou ani dokumentační hodnotu a nepředstavovaly rozsáhlejší zásahy do stavební památky. Podmínka č. 1 byla stanovena orgánem státní památkové péče, neboť je žádoucí, aby provedené opravy odpovídaly technologicky co nejvěrněji historickému provedení z doby vzniku domu. Čištěním nesmí dojít k porušení soudržnosti povrchu či úbytku materiálu štukových dekorací a profilací. Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu, že užití výztužných syntetických sítí je zcela v rozporu s tradiční technologií nanášení omítek, jejich užitím je také potlačena původní plasticita povrchů. To platí i pro aplikaci výztužných rohových profilů a podobných novodobých prvků. Lze použít maltovou směs s vláknovou výplní. Podmínku materiálu pro klempířské prvky (uvedenou v písemném vyjádření NPÚ) orgán státní památkové péče nezahrnul do



tohoto závazného stanoviska, jelikož se touto problematikou bude zabývat v nově podané žádosti o vydání závazného stanoviska pro výměnu oken. Orgán státní památkové péče zamítl výměnu oken (část záměru), neboť předložená žádost pro výměnu oken spolu s přílohami opakovaně nesplňuje požadované parametry pro posouzení výměny oken kulturní památky. U původní žádosti (KS 1616/2025, nebylo vydáno), která také obsahovala předmětnou výměnu oken, bylo stanoveno orgánem státní památkové péče doplnit specifikaci výplní otvorů vč. technické zprávy (materiál, konstrukce, zasklení a vzhled oken včetně profilací ráků oken a křidel a určení barevnosti, popis stávajícího stavu oken). Žádost nebyla v termínu doplněna. Nyní byla předložena PD zpracovaná k datu 06/2025, vedená v ISSŘ pod stejným číslem. Okna jsou podstatnou součástí architektonického výrazu budovy. Svým konstrukčním a materiálovým provedením, detaily, kování, způsobem otevírání křidel, 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 domů v historickém jádru města. Výměna za okna jednoduchá je znehodnocením objektu a změna okenních výplní s trojsklem ovlivní negativně památkové hodnoty domu i prostředí městské památkové zóny. Okna ve 2. NP budou provedena jako kopie dle původní konstrukce, tzn. kastlíková, shodná v rozměrech, tvarech včetně zdobných poutců a ráků a ve způsobu otevírání a zasklena izolačním dvojsklem. Zasklení dvojsklem je požadováno z důvodu zachování profilace okenních ráků. Úpravou pro osazení trojskla je nutné rozšířit rám okna (pro otevření křídla o 90°) na úkor plochy skla. Tato úprava je v rozporu s hlediskem památkové péče pro zachování proporcionality výplní otvorů v kulturní památce. Okna v 1. NP budou provedena shodná v rozměrech a tvarech včetně zdobných poutců a ráků a zasklena izolačním dvojsklem. Sklápací křídla v pravoúhlých částech těchto oken jsou druhotné konstrukce (cca před rokem 1980) a nebudou obnovena. Lze obnovit původní dělení pravoúhlých částí těchto oken svislým středovým sloupkem nebo dvěma křídly otevíravých oken. Také u těchto oken požadujeme zasklení izolačním dvojsklem. Vzhledem ke hmotnosti skel bude výhodné dělení zasklené plochy na dvě tabule svislým středovým sloupkem při pevném zasklení (toto dělení je historické z roku 1900) nebo dvěma polovičními otevíravými křídly, pokud budou okna užívána k přirozenému větrání. Konstrukce křidel bude shodnou šířkou odpovídat rákům oken v 1. NP domu. Orgán státní památkové péče dále upozorňuje, že výkresy fasád stávajícího stavu nejsou zakresleny správně. Na tuto skutečnost byl projektant upozorněn. Přesné zpracování dokumentace při výměně oken v kulturní památce je zásadní především pro zachování autenticity a historické hodnoty objektu. Doporučujeme projektovou dokumentaci v rozpracovanosti konzultovat s odbornou organizací státní památkové péče. V čistopise pak po předložení orgánu státní památkové péče s žádostí o závazné stanovisko pak nebude docházet ke zbytečným komplikacím. Pro zpracování dokumentace pro výměnu oken v této kulturní památce **doporučujeme** využít stavebně historický průzkum objektu s odkazy na hodnotné a neměnné konstrukce a výplně otvorů a v rozpracovanosti konzultovat s odbornou organizací státní památkové péče. SHP byl zpracován v září 2015 arch. Evou a arch. Vlastimilem Krčmařovými a je z hlediska památkové péče zásadním podkladem pro všechny fáze projektové přípravy a provedení prací. V procesu stavby předpokládáme účast zástupců památkové péče u vzorkování omítek, konstrukcí okenních ráků, jejich povrchových úprav a výběru okenních kování dle dobových vzorů ještě před zahájením výroby.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený návrh: „Stavební úpravy objektu Hollarova 1124/14, renovace a oprava fasády, parc. č. 334, k. ú. Moravská Ostrava“, vzal v úvahu skutečnost, že dům je kulturní památkou a je zároveň situován i v památkové zóně a dospěl k závěru, že zamýšlená renovace a oprava fasády (bez výměny oken) je z hlediska státní památkové péče za stanovených podmínek **přípustná** a výměna oken (část záměru) je **nepřípustná**. Povolení záměru je v ISSŘ vedeno: Z/2025/163689; R/2026/5357.

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.

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.

Pavlaína Otisková
referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- 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