

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/432052/19/ÚHAaSR/Wil

Sp. zn.: S-SMO/432052/19/ÚHAaSR/4

ZS.147/2019

Vyřizuje: Ing. Alexandra Willerthová

Telefon: +420 599 442 042

Fax:

E-mail: awillerthova@ostrava.cz

ČOS exim, s. r. o.

Na Příkopě 15

110 00 Praha 1

Datum: 2019-08-20

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta (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 podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti ze dne 29.7.2019, doložené plnou mocí, podané žadatelem: ČOS exim, s. r. o., IČ 47237287, Na Příkopě 15, 110 00 Praha 1, toto

z á v a z n é s t a n o v í s k o:

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

„Rekonstrukce domu Mládeže 12, k. ú. Hrabůvka“, spočívající v provedení drobných bouracích prací, výměně střešní krytiny, oken a dveří, nátěru fasády, opravě krovu, opravě hydroizolace a výměně okapového chodníku (předmětný dům a pozemek se nachází na území ochranného pásma obytného souboru Jubilejní kolonie, vyhlášeného odborem kultury Úřadu města Ostravy dne 15. 1. 1991) dle doloženého návrhu pro stavební řízení /zpracovala k datu 07/2019 společnost ČOS exim, s. r. o./ je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

přípustná.

Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 29.7.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k akci: „Rekonstrukce domu Mládeže 12, k. ú. Hrabůvka“.

Uvedený dům i pozemek se nachází na území ochranného pásma obytného souboru Jubilejní kolonie, vyhlášeného odborem kultury Úřadu města Ostravy dne 15.1.1991, vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Dne 29.7.2019 byla podána písemná žádost Národnímu památkovému ústavu – územnímu odbornému pracovišti v Ostravě o vyjádření k navržené stavbě a dne 29.7.2019 toto vyjádření orgán státní památkové péče obdržel. Písemné vyjádření, vydané pod č. j. NPÚ-381/59955/2019 ze dne 19.8.2019 Magistrát města Ostravy obdržel dne 19.8.2019.

Je navrženo vybourání podlah v 1. PP na hydroizolaci, kompletní vybourání omítek zdí v 1. PP včetně proškrábání spár, demontáž oken vyznačených v bouracích plánech, demontáž oken vikýřů, demontáž výlezů na střechu, vybourání dveří v 1. PP včetně vstupních dveří, vybourání podlah v lodžích na úroveň teraca, demontáž střešní krytiny, podbití, komínových lávek, svodů, hromosvodu, mechanické očištění a sanace krovu dle stavebně technického průzkumu, případná výměna napadených částí krovu, odřezání stávajících nevyužívaných rozvodů kanalizace a vody ve 2. NP na podestě a v 1. PP ve sklepech a prostoru před schodištěm. Vyspravení omítek komínů je navrženo z 30%, dále bude provedeno oklepání celé fasády, očištění zdiva, demontáž držáků praporů a antén, demontáž nefunkčních chrličů v lodžích. Dále je navrženo vybourání okapního betonového chodníku a chodníku před objektem, obkopání objektu do úrovně základů, sanace vlhkého zdiva v tomto místě bude provedena chemickou injektáží, zároveň u štitové zdi sousedící s druhým objektem bude provedena chemická injektáž. Dále je navrženo odstranění přízdívek, izolací a omítek vč. proškrábání spár na zdivu obvodových zdí pod úroveň terénu. U střechy je navrženo mechanické očištění dřevěných konstrukcí krovu, odstranění nátěrů, neutralizace a odmaštění dřevěných konstrukcí, nutné tesařské opravy včetně chemické sanace, impregnace a případně nutné výměny, bude provedeno nové bednění krovu včetně skladeb dle řezu. Veškeré dřevěné prvky budou sanovány dle stavebně technického průzkumu. Střešní krytina je navržena CEMBRIT – česká šablona 400/400 mm, DOMINANT, barvy grafitově šedé. Úžlabí střechy, zalomení, zábrany proti sněhu, atd. budou v technologii dodavatele střešní krytiny. Výlezy na střechu jsou navrženy v místě stávajících, budou provedeny nové komínové lávky, anténa a hromosvod. U vnitřních omítek jsou navrženy v 1. PP nové sanační omítky. Na zdech schodiště a podest budou omítky z 20% vyspraveny a zdi budou přestukovány. U vnějších omítek je navržena po provedení zateplení nová fasádní omítka včetně soklu. Po oklepání bude provedeno vyrovnaní podkladu sanační vyrovnávací maltou, na to bude provedena vápenná jádrová omítka a štuk (vápenná památkářská omítka zrno 1mm např. CEMIX). Barevnost je navržena po odsouhlasení památkářem dle vzorníku (bude přizván v rámci kontrolního dne!). Tepelné izolace jsou navrženy v tomto provedení a rozsahu: štitová zeď a prostory lodží budou zatepleny minerální vatou dle výkresu půdorysů, systémem ETICS. Zateplení stropu 1. PP mezi trámy 120 mm minerální vaty včetně samostatného požárního předělu odolného dle PBŘ – 15 min. (např. deskou RIGIPS 1xRF), zateplení půdy – 180 mm deskami z minerální vaty se zpevněným povrchem – polep netkanou skelnou textilií volně loženými na parozábranu. U pokládky po sanaci krovu a vyčištění podlahy je navrženo po dokončení všech prací výmalba. Malby budou prodyšné, otěruvzdorné a stálobarevné. Součástí konstrukce nátěru je penetrace podkladu. Nátěry se budou aplikovat na vyztužený povrch. Veškeré malby budou provedeny v bílé barvě. Nově natřeno bude zábradlí vnější – zábradlí bude mechanicky očištěno, odmaštěno, případně obroušeno, poté natřeno základní antikorozi barvou (např. primer S-2000) + 2x syntetickým nátěrem, barva dle investora. Vnitřní zábradlí - dřev. část bude mechanicky očištěna, obroušena, natřena základním nátěrem na dřevo např. Pragoprimer S -2070, který se pak zbrousí, poté nátěr vrchní barvou - např. email INDUSTROL S-2013. Kovová část základní barvou + 2x syntetickým nátěrem – barva dle investora. Jsou navržena nová EURO okna dřevěná se součinitelem prostupu tepla $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, zasklení izolačním dvojsklem plněným argonem. Profily s přerušovaným tepelným mostem, distanční rámeček a okapnička v barvě lomené bílé, profilace a subtilita dle původních. Součástí dodávky bude i vnitřní parapet a vnitřní žaluzie. Rámy oken musí umožnit dotažení tepelné izolace v tl. 20mm – interiér. Vnitřní uzávěr spáry rámu: sestavy a konstrukce parotěsná folie a vnější úprava třívrstvá samolepící folie včetně styk konstrukce a rámu okna bude vypěněn PUR pěnou dle ČSN 74 6077 (součástí dodávky oken). Vnitřní ostění oken budou vyrovnána dle skutečnosti a zednický začistěna na celou šířku, APU lišty. Vnitřní špalety oken budou vyrovnány polyst. deskami tl. 20mm a omítnuty (perlinka, tl. desek dle skutečnosti), okna v koupelně a WC (opatřena řetízkovými žaluziemi, budou včetně vnitřních parapetů). U bytu č. 3 budou splňovat požadavek mikroventilace a infiltrace dle ČSN EN 1775. Uzávěry oken v koupelnách budou ve spodních částech křidel. Sklepní okna budou ocelová, včetně nové ochrany proti vniknutí – tahokov v rámu. Vchodové dveře budou osazeny do nové rámové zárubně, součinitel prostupu tepla $U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, zasklení izolačním sklem CONEX, materiál EURO 68 profil (dub) s přerušovaným

tepelným mostem, budou opatřeny elektromechanickým zámekem, samozavíračem, okopovým plechem a zarážkou. Barva je navržena v provedení světlý dub. Dveře jsou navrženy v původním členění a velikosti. Barevné řešení objektu bude vycházet z odsouhlaseného řešení památkářů před započítím prací. Použitý odstín barvy bude určen na základě předloženého vzorníku dodavatele. Střešní krytina je navržena šedá. Klempířské výrobky titan-zinek. Po provedení opravy hydroizolací bude výkop zasypán a zásyp bude zhutněn, poté budou povrchy řešeny dle skutečnosti – tam, kde je dlažba – bude opět doplněna, kolem objektu tam, kde není dlažba, bude proveden okapový chodník a pozemek bude zatravněn.

Jedná se o významný soubor obytné zástavby, postavený na paměť 100. výročí trvání Vítkovických železáren v letech 1921-1932 se 605 byty. Urbanistickým záměrem byla vnitřní osová komunikace uzavřená průchozími a průjezdnými objekty. Na hlavní ose, Jubilejní ulici, jsou seřazeny postupně různé prostorové útvary, jejichž vymezení tvoří různé typy schodišťových domů. Předmětný obytný dům je součástí blokové zástavby podél ulic Jubilejní, Mládeže a Dvouletky. Jde o stavbu ze 40. let 20. století vybudovanou v duchu německé architektury typu „Heimatsstil.“ Řešený objekt se nachází ve východní části bloku, který na jihovýchodní straně uzavírá. Jedná se o dvoupodlažní podsklepený zděný omítaný objekt na obdélném půdorysu se sedlovou střechou s námětky, krytou plechovými šablonami. Konce vazných trámů vystupujících před fasádu jsou zdobeny řezbou. Fasády jsou opatřeny břízlitem, vstupní průčelí do ulice Mládeže je sedmiosé. Vstup je ve 4. ose zleva tato širší osa fasády zasahuje nad střešní rovinu a je zakončena valbovou střechou. Druhé jižní průčelí je slepé bez členění a oken. Fasády dále člení sokl z umělého kamene. Dvorní fasáda je pravidelná s osmi osami oken. Na střeše jsou rozmístěny tři vikýře kryté pultovými stříškami. Okna jsou z více etap, některá jsou ještě původní kastlová čtyřkřídla šestitabulková s poutcem ve dvou třetinách výšky okna, v uliční fasádě v místě bývalých otevřených lodžií jsou nevhodně řešeny okenní otvory s vloženými okny. Vstupní dveře jsou původní dřevěné.

Ochranné pásmo Jubilejní kolonie bylo určeno za účelem zabezpečení památkové ochrany a péče o dané území. Dle současného stavu poznání kulturně historických hodnot této lokality lze konstatovat, že k chráněným památkovým hodnotám Jubilejní kolonie v Ostravě - Hrabůvce patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i ostatní stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací. Pro celkový obraz obytného souboru v uvedeném ochranném pásmu je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění vnějšího pláště budov včetně materiálového provedení, autentické ztvárnění fasád, profilace a členění jednotlivých architektonických prvků, zejména výplní okenních a dveřních otvorů.

Jubilejní kolonie v Hrabůvce byla vystavěna jako obytný celek pro soukromý penzijní fond úředníků Vítkovického horního a hutního těžiště u příležitosti 100. výročí založení Vítkovických železáren. Projekt vytvořil architekt Arnošt Korner z Moravské Ostravy. Inspiroval se architekturou sociální výstavby tzv. Rudé Vědň. Kolonie je příkladným projevem lokální recepce expresionismu. V průběhu přestavby a rekonstrukce, provedené podle návrhu Ing. arch. Pavla Sedleckého, byly modernizovány inženýrské sítě, vyměněny původní dveře a okna, provedeny omítky i nátěry a obnoveny fasády.

Podkladem pro posouzení byla žádost, popis prací, obhlídka na místě a vyjádření Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště Ostrava č. j. NPÚ-381/59955/2019 ze dne 19.8.2019, které posuzuje navrhované práce jako akceptovatelné: „za podmínek ukončení zateplení na hranách budovy a v horní části pak nutností rozšířit atiku a oplechování tak, aby zateplení nebylo nijak patrné a dále za podmínky vhodného dořešení detailu styku omítky a polystyrenu na hraně. Sokl a ostění kolem vchodových dveří bude ponechán a vyspraven a následně natřen navrhovanou barvou“. Organ státní památkové péče došel k jinému závěru, který zdůvodňuje takto: v ochranném pásmu není smyslem zájmů památkové péče ochrana nemovitostí jako takových (pro jejich hodnoty), nýbrž výhradně ochrana hodnot tohoto statku, k jehož ochraně slouží ochranné pásmo. Ochranné pásmo se tímto liší od památkových rezervací a zón, sloužících k ochraně hodnot nemovitostí, které se v nich nacházejí. V tomto případě se jedná o rekonstrukci domu, který je situován na okraji Jubilejní kolonie. Návrh provedení rekonstrukce nezhorší vnímání kulturních památek, kvůli kterých bylo předmětné ochranné pásmo vyhlášeno. V tomto případě se jedná o

domy Mládeže 11 a 13, které jsou situovány naproti uliční fasády řešeného domu. V návrhu je zapracována při výběru barevnosti nátěru fasády povinnost vyžádat si předem odsouhlasení orgánem památkové péče. Je zajištěno, že fasáda nebude rušivým prvkem z hlediska pohledového vnímání blízkých památek, neboť je návrh ve vhodném materiálovém a architektonickém ztvárnění. Orgán státní památkové péče dává souhlasné stanovisko bez podmínek, neboť vychází také ze své současné rozhodovací praxe. Navržená rekonstrukce nebude negativně narušovat vnímání kulturních památek v ochranném pásmu nad přípustnou míru.

Na základě uvedených podkladů posoudil navržené práce, vzal v úvahu skutečnost, že objekt není kulturní památkou a je situován v území ochranného pásma obytného souboru Jubilejní kolonie vyhlášeného odborem kultury Úřadu města Ostravy a na základě těchto skutečností dospěl k názoru, že navržená rekonstrukce je **přípustná**.

Poučení:

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (ve smyslu § 67 odst. 1 správního řádu), ale úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona (§ 149 odst. 1 správního řádu a § 44a památkového zákona).

„otisk razítka“

Ing. Alexandra Willerthová
oprávněná úřední osoba