

**Magistrát města Ostravy**  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
Toto rozhodnutí  
nabylo právní moci  
dnem..... 5. 10. 2016

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/383914/16/ÚHAaSR/Wil

Sp. zn.: S-SMO/319136/16/ÚHAaSR/6

**ZS.183/2016**

Vyřizuje: Ing. Alexandra Willerthová

Telefon: +420 599 442 042

Fax:

E-mail: awillerthova@ostrava.cz

Datum: 5.10.2016

Ing. arch. Tomáš Šonovský

Architektonická kancelář

Teslova 2

702 00 Ostrava-Přívoz



## 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“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti, doložené plnou mocí, kterou podal dne 24.8.2016 žadatel Ing. arch. Tomáš Šonovský, architektonická kancelář, Teslova 2, 702 00 Ostrava-Přívoz, toto

## závazné stanovisko:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr ke stavbě: „**Obnova Grossmannovy vily v Ostravě, č. p. 1674, ul. 28. října 131, v katastrálním území Moravská Ostrava (vila Na Zapadlém č. p. 1674)**“ (Areál vily čp. 1674 v k. ú. Moravská Ostrava je prohlášenou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 12161/8-3252), dle doloženého návrhu je ve smyslu § 14, odst. 3 památkového zákona z hlediska státní památkové péče

přípustný.

Pro přípravu dalších stupňů projektové dokumentace stanoví tyto podmínky:

- 1) Investiční záměr zpracovaný architektonickou kanceláří Ing. arch. Tomáš Šonovský k datu 08/2016 bude výchozím podkladem pro další stupeň projektové dokumentace.
- 2) Doplněn bude podrobný (i destruktivní) průzkum příčin vlhnutí. Zjištěna mimo jiné bude existence hydroizolace a její polohy v budově, průzkum stavu kanalizace, odvedení srážkové vody od objektu, apod.

- 3) Při opravě krovu, dojde k výměně pouze narušených prvků nebo jejich částí tesařskými náhradami, obnovena bude statická funkce navrácením prvků do původní polohy a obnovením funkčnosti spojů včetně jejich zajištění. Nezbytné je zachování autentického konstrukčního systému krovu.
- 4) Okna a dveře budou v maximálním rozsahu zachovány původní a budou odborně opraveny v autentické podobě včetně kování. Pouze u výplní, které jsou již dožilé a neopravitelné bude provedena tvarová i materiálová kopie. Vitráže budou opraveny restaurátorským způsobem. Venkovní dřevěné rolety budou obnoveny vč. ovládacího mechanismu.
- 5) Způsob opravy omítky je potřeba zvolit na základě vyhodnocení rozsahu poškození (rozsahu nesoudržných částí, které bude nutno vyměnit). Omítka bude dvouvrstvá, vrchní šlechtěná škrábaná omítka bude provedena jako kopie dle původní omítky. Kvalita, struktura, barva bude určena laboratorním průzkumem, provedeným v dostatečném předstihu (nejlépe jako součást průzkumných prací během zpracování projektové dokumentace).
- 6) Řešení vzduchotechniky a chlazení bude podřízeno zachování autenticity vzhledu budovy i jednotlivých prostor a památkově chráněných prvků a povrchů.
- 7) Všechny stupně přípravné a projektové dokumentace je doporučeno konzultovat v rozpracovanosti s odbornou organizací památkové péče a pak budou tyto předloženy s žádostí o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče.

### Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 24.8.2016 žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr stavby: „Obnova Grossmannovy vily v Ostravě, č. p. 1674, ul. 28. října 131, v katastrálním území Moravská Ostrava (vila Na Zapadlém č. p. 1674)“.

Jelikož je areál vily č. p. 1674 v k. ú. Moravská Ostrava je prohlášenou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 12161/8-3252, vztahují se na ni ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění a tudíž jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Areál vily č. p. 1674 na ul. 28. října 131, parc. č. 2640/37, 2640/24, 2640/17, 2640/18, k. ú. Moravská Ostrava byl v roce 1998 prohlášen za kulturní památku. Součástí nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Ostravy je:

- |                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| - vila č.p. 1674     | - ul. 28. října 131, parc. č. 2640/37 |
| - altánek            | - parc. č. 2640/24                    |
| - torzo kašny        | - parc. č. 2640/24                    |
| - torzo bazénu       | - parc. č. 2640/24                    |
| - zbytek ohradní zdi | - parc. č. 2640/17                    |

Součástí areálu kulturní památky jsou nemovitosti v soukromém vlastnictví:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| - dům č.p. 261  | - ul. Na Zapadlém 16, parc. č. 2640/36, |
| - dům č.p. 2445 | - ul. Na Zapadlém 18, parc. č. 2640/65. |

Celý areál je velmi dobře dochovanou realizací návrhu rodinného sídla a sídla firmy architekta a stavitele Františka Grossmanna z let 1922 – 23 a představuje při své nesporné architektonické a umělecké hodnotě cenný doklad vývoje moderní architektury ostravské aglomerace i doklad její zástavby.

Podrobný popis a hodnocení objektu je obsaženo ve stavebně historickém průzkumu „Vila čp. 1674, ulice 28. října 131, Moravská Ostrava“, který k datu 31. 3. 2009 provedl Národní památkový ústav, ú. o. p.

v Ostravě, autoři Mgr. R. Rosová, Mgr. A. Čeplá, Mgr. M. Strakoš, archivní číslo evidence a dokumentace NPÚ 857/OS/334.

Vila čp. 1674 sloužila k bydlení i po smrti Fr. Grossmanna, došlo k některým stavebním úpravám (odstranění hlavního schodiště a zastropení haly v 1. NP), další úpravy byly provedeny v 60. letech 20. století, kdy byl dům adaptován na školské zařízení (mateřská škola, v 90. letech školní družina). Přes všechny tyto zásahy zůstaly interiéry poměrně dobře dochovány v autentické podobě. Asi po roce 2000 zůstala vila bez využití, což se již negativně projevuje na jejím stavebně-technickém stavu.

Magistrát města Ostravy dne 24.8.2016 požádal Národní památkový ústav v Ostravě, územní odborné pracoviště v Ostravě o písemné vyjádření k vydání závazného stanoviska. Písemné vyjádření, vydané pod č. j. NPÚ-381/67147/2016 dne 29.9.2016 pak Magistrát města Ostravy obdržel dne 5.10.2016. Opatřením ze dne 29.9.2016 orgán státní památkové péče oznámil zahájení řízení a vyzval účastníka řízení k tomu, aby se dne 5.10.2016 seznámil se spisem před vydáním rozhodnutí.

Předmětem žádosti je tento záměr obnovy:

### **SO 01 – VILA**

Navrhované architektonické řešení je podřízeno záměru na obnovu kulturní památky. Vila bude upravena pro reprezentativní účely města Ostravy a krajského úřadu s minimálními zásahy do dispozičního, tvarového a konstrukčního systému stavby. Stavbě bude navrácen původní vzhled fasád a interiéry s novým využitím. V přízemí budou stávající prostory upraveny jako zasedací místnosti s možností podávání nápojů a teplých jídel. V hale uprostřed dispozice bude obnoveno vnitřní schodiště do druhého podlaží s apartmány. Pro apartmány budou využity stávající místnosti v patře, které se vybaví vhodným nábytkem. Ve třetím nadzemním podlaží se prostory upraví pro ubytování doprovodu. Místnosti s většími okny v suterénu se využijí pro kancelář vedení a sociální zázemí. Část suterénu bude sloužit pro technické vybavení budovy. Vila bude nově vybavena vzduchotechnikou s ohříváním a chlazením vzduchem a bude vytápěna ústředním topením s kotlem na plyn v suterénu.

K hlavním stavebním úpravám bude patřit obnova všech zachovalých hodnotných stavebních prvků, které tvoří nedílnou součást stavby. Všechny opravitelné části budou obnoveny, neopravitelné budou nahrazeny kopiemi.

### **SO – 02 ZAHRADA**

Při návrhu obnovené zahrady byl dodržen pravoúhlý systém chodníků, které rozdělí zahradu na několik částí s různou náplní. V zahradě jsou navrženy k obnově také oba vodní prvky a prohloubený parter. Významnou součástí původní zahrady bylo také zděné, poměrně vysoké oplocení, které je také navrženo k obnově, část bude postavena nově. Altán bude přemístěn (prakticky znovu postaven) v nové poloze, pootočen bude o 90° a bude postaven na ose nových chodníků. Opět tak bude součástí nové zahrady a může sloužit původnímu účelu.

Zeleň je v návrhu ve výkresové části jak stávající, tak navrhovaná.

Dle současného stavu poznání patří k chráněným památkovým hodnotám areál nemovitosti jako celek ve svém dochovaném urbanistickém a architektonickém řešení. V řešené části je to celková hmota a půdorys objektu vily, autentické architektonické, konstrukční, dispoziční a materiállové i barevné řešení všech součástí objektu v exteriéru i interiéru, tedy celistvá struktura dochované stavby.

V exteriéru je to zejména veškerá původní dochovaná štuková výzdoba a reliéfy, dřevěné deštění štítů a ozdobné řezbářské prvky, kamenný obklad soklu, veškeré původní výplně okenních otvorů včetně kování, dřevěných okenic a kovaných mříží, veškeré původní výplně dveřních otvorů včetně kování, komínová tělesa, venkovní schodiště, autentické povrchy, původní držáky dešťových svodů, původní úchyty na květinové truhlíky apod.

V interiéru vily jsou to zejména veškeré původní povrchy - dochované podlahy (keramické dlažby, dřevěné parketové podlahy, původní xylolit), obklady stěn (keramické obklady, dřevěné obklady stěn),

původní dochované štukové a kazetové stropy, veškeré dochované sádrové reliéfy, původní malba na vstupním schodišti s keramickými reliéfy, veškerá původní dochovaná okna včetně parapetů z glazovaných cihel, roletových systémů a mosazného kování (včetně mechanismu otevírání výsuvných oken), veškeré původní dochované výplně dveřních otvorů včetně zárubní a mosazného kování, veškeré původní dochované vitráže (v oknech v I. a II. NP i v prosklených plochách dveří v I. NP), obslužné schodiště z I.NP do III. NP včetně schodišťových stupňů, dlažby, zábradlí a nárožníků, kotel na tuhá paliva v I. PP včetně systému horkovzdušného vytápění, dvojice sloupů s iónskými hlavicemi v II. NP, celkový prostor zimní zahrady včetně výmalby, krov jako celek včetně vyhlídkové věžice a dřevěné schodišťové konstrukce.

Význam stavby navyšuje dobrý stupeň dochování jednotlivých částí a interiérového vybavení a kvalita řemeslných prací.

Součástí vily je i zahrada, která byla založena po dokončení stavby ve 20. letech 20. století a dnes je ve velmi špatném stavu. K chráněným památkovým hodnotám zde patří zřetelný princip moderní zahrady – výrazná geometrizace architektonicky utvářeného prostoru pomocí pravidelného trasování pěšin, záhonů, zahlobených parterů, rabat a různých prvků drobné zahradní architektury, z nichž některé jsou evidovanými součástmi prohlášené kulturní památky (altánek, torzo kašny, torzo bazénu, zbytek ohradní zdi).

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla podaná žádost, obhlídka na místě samém a písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Ostravě, územního odborného pracoviště v Ostravě č. j. NPÚ-381/67147/2016 ze dne 29.9.2016, kde je konstatováno, že navrhovaný záměr obnovy je akceptovatelný za daných podmínek. Zamýšlená obnova a využití nemovitosti č. p. 1674 v ulici 28. října 131 na pozemku parc. č. 2640/37, včetně pozemků parc. č. 2640/24, 2640/17, 2640/18 v k. ú. Moravská Ostrava a evidovaných objektů na nich, je pro zachování uvedené kulturní památky nanejvýš žádoucí a za předpokladu respektování podmínek státní památkové péče pozitivním způsobem ovlivní stav objektu a zajistí zachování chráněných památkových hodnot. Vila představuje kvalitní a celostně pojaté dílo dekorativismu I. poloviny 20. let 20. století. Je ukázkovým intaktně dochovaným příkladem individuálního bydlení vyšší společenské vrstvy té doby. Je příkladem místního pokusu o *Gesamtkunstwerk* jak v souvislosti s architektonickým utvářením objektu, tak s jeho uměleckořemeslným a technickým propracováním. Dům navazuje na předválečnou linii klasicizující dekorativní architektury vídeňské orientace s důrazem na dekorativní formy, malebnost, založenou na kombinaci různých materiálů a členitosti vnější hmotové skladby a bohatství materiálů i členění povrchů a kombinace materiálů v interiérech. Pojetí interiérů směřovalo k vytvoření dekorativně bohatých místností a dozvuky pozdní secese s přesahem k dobově aktuálnímu *art déco*. V rámci Ostravy a Ostravska jde o typově, měřítkem i svou historií jedinečnou kulturní památku.

Navrhované využití lze přizpůsobit kapacitě a původnímu dispozičnímu řešení vily a nemělo by znamenat radikální zásahy do podstaty této kulturní památky, proto se jeví zamýšlené využití jako vhodné.

K obnově vily je nutno přistoupit urychleně, protože dlouhodobé nevyužívání objektu se již na stavu památky projevuje, ale zároveň velmi citlivě s patřičnou odbornou úrovní a s vědomím, že se jedná o mimořádnou záležitost. Pro přípravu stavby je proto nutno nepodcenit fázi průzkumných prací a konzultovat dokumentaci s pracovníky památkové péče průběžně již v rozpracovanosti.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán státní památkové péče předložený návrh záměru obnovy, písemné stanovisko Národního památkového ústavu a dospěl ke stejnému závěru. Navržený investiční záměr respektuje vstupní podmínky MMO - ÚHA a SŘ stanovené v rozhodnutí ZS.9/2016 k záměru stavby. Investiční záměr stanovuje koncepci obnovy odpovídající požadavkům státní památkové péče, kterou je nutno respektovat i v následujících krocích obnovy. Radikální řešení není v celém rozsahu suterénu vhodné. V provedeném „Posouzení vlhkosti zdiva“ nebyly prokazatelně zjištěny příčiny vlhnutí zdiva, které je nutno v prvé řadě odstranit. Sanace vlhkosti převážně zahrnuje celý soubor opatření. Z hlediska zachování autenticity krovu je nutno v maximální možné míře ponechat původní prvky a případné výměny realizovat kopiemi původních prvků z hlediska materiálu i řemeslného zpracování, včetně konstrukčního řešení. Nabízí se možnost prezentace krovu jako zajímavé autentické konstrukce. Zachování původních prvků je základním úkolem památkové péče. Je nutno vždy upřednostnit zachování originálu před sebezdařilejší kopíí.

Mechanismus ovládní venkovních dřevěných rolet není nutno vymýšlet, je potřeba se poučit a inspirovat řešením např. ve vile Stiassni, Hroznová 14, Brno, kde jsou tyto venkovní rolety zachovány. Prioritou je zachování původní šlechtěné omítky, případně realizovat alespoň stejný typ pohledové omítky, laboratorní průzkum stávající omítky je možno objednat v Technologické laboratoři NPÚ, Valdštejské nám. 3, Praha 1.

Při řešení nezbytného technického vybavení je nutno volit co nejšetrnější přístup z důvodu zachování autenticity předmětné kulturní památky.

Záměrem obnovy zahrady je zjednodušená původní kompozice s pravidelným členěním jednotlivých prvků, obnovou komunikační symetrie, zahluobeným parterem a prvky zahradní architektury, typické pro dobu vzniku stavby samotné - konce 20. let 20. století. Návrh vcelku zachovává principy moderní zahrady s geometrizací architektonicky utvářeného prostoru v míře, limitované pravděpodobným využitím budovy samotné a také současnou situací širšího okolí areálu vily. Přemístění altánu z frekventované lokality v blízkosti hlavní komunikace je akceptovatelné a jeho včlenění do klidové jižní části zahrady umožní jeho adekvátní využití. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude projednáno členění skupin volně rostoucího podrostu v okrajových částech zahrady včetně sortimentu vysazovaného materiálu.

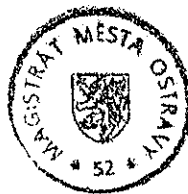
Orgán státní památkové péče zjistil, že zamýšlený záměr je za stanovených podmínek z hlediska státní památkové péče přípustný.

### **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.



Ing. Alexandra Willerthová  
oprávněná úřední osoba



### **Účastníci řízení:**

Statutární město Ostrava, zastoupené Ing. arch. Tomášem Šonovským, architektonická kanclář, Teslova 2,  
702 00 Ostrava-Přívoz