

Vaše značka: SLE/45984/22/INV/Kop
Ze dne: 09.11.2022
Č. j.: SMO/008923/23/ÚPaSŘ/Bys
Sp. zn.: S-SMO/757127/22/ÚPaSŘ/11

Statutární město Ostrava
Městský obvod Slezská Ostrava
Těšínská 138/35
710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

R 4/2023

Vyřizuje: Mgr. Aleš Bystrianský
Telefon: 599 443 912
E-mail: abystriansky@ostrava.cz

Datum: 05.01.2023

Rozhodnutí

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) 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 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona a § 67 odst. 1 správního řádu, na základě žádosti Statutárního města Ostrava – Městského obvodu Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, IČ: 00845451, o vydání závazného stanoviska **k záměru obnovy – přístavby Slezskoostravské radnice (kulturní památka „městská radnice č.p. 138“**, rejstříkové číslo ÚSKP ČR: 31760/8-2385) ve Slezské Ostravě (radnice stojí na pozemku parc. č. 1/1, přístavba je plánována také na pozemcích parc. č. 1/2, 1/3, 2, 5, 897/6, 900/1, 900/2 a 1043/1, vše v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava), ze dne 9. 11. 2022 (zúženou dne 29. 11. 2022), toto

závazné stanovisko:

Popis záměru (navrhovaných prací):

Zamýšlena (navrhována) je přístavba radnice (kulturní památky), kdy půdorysný rozsahu přístavby je vymezen nanejvýše (maximálně) v rozsahu pozemků parc. č. 1/1, 1/2, 1/3, 2, 5, 897/6, 900/1, 900/2 a 1043/1, vše v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava.

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr (navrhované práce) je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska zájmů památkové péče

p ř í p u s t n ý

při splnění následujících podmínek:

1. Přístavba k objektu kulturní památky je možná k severnímu křídlu (směřujícího od ulice Keltičkova do dvorní části) i jižnímu křídlu (směrem do ulice Těšínská).

2. Přístavba k severnímu křídlu je možná k jihovýchodní straně při dodržení její stavební čáry, kdy přístavba bude přiléhat k východní hraně tohoto křídla. Výšková úroveň přístavby navazující na jihovýchodní stranu severního křídla bude nejvýše po spodní hranu korunní římsy. Celková výška přístavby může být lokálně překročena prvky technických zařízení, nebo prvky sloužícími pro bezpečnost a rekreaci v případech, pokud bude střecha, nebo její část řešena jako pochozí či jako terasa. Výška těchto prvků bude nejvýše 3 metry.
3. Přístavba k jižnímu křídlu je možná k jihovýchodní straně při dodržení její stavební čáry, kdy přístavba bude začínat na jihovýchodní straně směrem od jihu za nárožní bosáží, patrovou a korunní římsou. Výšková úroveň přístavby navazující na jihovýchodní stranu jižního křídla bude nejvýše po rozhraní mezi korunní římsou a atikou. Tato výšková hladina bude zachována po celé straně přístavby z jižní strany v její části, která bude provedena na pozemcích parc. č. 2, 897/6, 900/2, 1043/1 a jižní části pozemku 900/1 (jižní část tohoto pozemku je vymezena spojnici mezi východním nárožím pozemků parc. č. 1/1 a 2 a severním nárožím pozemku parc. č. 900/2), vše v k.ú. slezská Ostrava, obec Ostrava. Celková výška přístavby může být lokálně překročena prvky technických zařízení, nebo prvky sloužícími pro bezpečnost a rekreaci v případech, pokud bude střecha, nebo její část řešena jako pochozí či jako terasa. Výška těchto prvků bude nejvýše 3 metry.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu: Statutární město Ostrava – Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava, IČ: 00845451.

Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 9. 11. 2022 žádost (rozsah žádosti byl zúžen písemností doručenou dne 29. 11. 2022) o vydání závazného stanoviska k záměru obnovy – přístavby Slezskoostravské radnice ve Slezské Ostravě. Vzhledem ke skutečnosti, že radnice je kulturní památkou pod názvem „městská radnice č.p. 138“ (rejstříkové číslo ÚSKP ČR: 31760/8-2385) a přístavba jakožto jeden ze způsobů obnovy kulturní památky má být provedena na stejném pozemku jako samotná kulturní památka (pozemek parc. č. 1/1, k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava), respektive v jejím prostředí (pozemky parc. č. 1/2, 1/3, 2, 5, 897/6, 900/1, 900/2 a 1043/1, vše v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, mají stejného vlastníka jako kulturní památka, nachází se v blízkosti kulturní památky a má na ni být provedena stejná stavební akce, proto je správní orgán považuje za prostředí kulturní památky ve smyslu ust. § 14 odst. 1 památkového zákona), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Na základě žádosti si Magistrát města Ostravy vyžádal písemností ze dne 10. 11. 2022, respektive 29. 11. 2022 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 odst. 6 památkového zákona. Toto písemné vyjádření Magistrát města Ostravy obdržel dne 21. 12. 2022, přičemž odborná organizace navrhované práce (záměr) posoudila jako přípustné a doporučila stanovit následující podmínky (citace kurzívou):

1. *Přístavba bude plně respektovat chráněné památkové hodnoty stávající budovy radnice, zejména se jedná o uchování urbanistických, architektonických a uměleckých hodnot předmětné kulturní památky.*
2. *Vyloučena je demolice či radikální přestavba památkově chráněné budovy nebo části chráněné budovy.*
3. *Přístavba bude navazovat na volný štít stávající budovy radnice, je však nutno zachovat nárožní bosáž stávající radnice; přístavba bude situována přibližně ve stopě bývalé budovy radnice s možností*

- zastavění navazujícího dvorního traktu, stavební čára by však měla navázat na stávající budovu radnice (možno převzít z historické plánové dokumentace).*
4. *Architektonické napojení novostavby na objekt stávající budovy radnice bude řešeno formou, která povede k citlivému navázání obou hmot*
 5. *Realizaci přístavby nebude potlačeno dominantní působení stávající budovy radnice, výška přístavby, včetně jejích částí situovaných ve dvorním traktu, nepřesáhne úroveň korunní římsy stávající budovy radnice.*

Své vyjádření pak odůvodnila následovně (citace kurzívou): „Zástavba prostoru kolem budovy Slezskoostavské radnice se v průběhu 20. století výrazně změnila. Část původní historické zástavby, zejména směrem k řece Ostravici byla odstraněna. Zbourána byla rovněž bývalá budova radnice, na kterou původně navazovala budova stávající. S ohledem na urbanistický vývoj daného prostoru není žádoucí vycházet z půdorysného řešení původní radnice, ale bude vhodné navázat na novou situaci a uliční čáru převzít z historického situačního plánu z r. 1909. Základním požadavkem je, že novostavba nesmí konkurovat stávající budově radnice, která je nespornou dominantou slezskoostavské strany nábřeží řeky Ostravice.“

Městská radnice je kvalitní historizující stavba se zachovaným původním interiérem z roku 1911- 1913, postavená podle návrhu Viktorina Šulce a projektu Jaroslava Volence a Františka Doležela. Radnice je dokladem reprezentativní a pohledově exponované městské architektury na svou dobu stavěné moderními technologiemi. Objekt je volně stojící stavba s nárožní vestavěnou patrovou kvadratickou věží s arkýřem. Fasády objektu jsou bohatě členěny štukovou výzdobou. Průčelí je členěno lisénami a je ukončené neorenesančním štítem s nikami a balustrádou. V ose průčelí je portál s iónskými sloupy, k portálu vede novodobé hlavní schodiště s tříramenným přístupem, obložené žulovými deskami. Sokl je omítaný bosovaný (imitace pískovcových desek).

Z hlediska současného stupně poznání stavebně historického vývoje objektu lze konstatovat, že k chráněným hodnotám objektu kulturní památky patří zejména urbanistické, hmotové, architektonické, konstrukční a materiálové řešení, stejně jako umělecká výzdoba interiérů a exteriérů z doby před II. světovou válkou.

Orgán památkové péče jako správní orgán neoznamoval zahájení řízení o vydání závazného stanoviska, jelikož se jedná o jediného účastníka řízení, kterým je Statutární město Ostrava – Městský obvod Slezská Ostrava.

Písemností č.j. SMO/845310/22/ÚPaSŘ/Bys ze dne 21. 12. 2022 byl účastník řízení informován o skutečnosti, že správní orgán v dané věci shromáždil všechny podklady pro vydání závazného stanoviska, včetně písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče – Národního památkového ústavu, a může se v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit k podkladům pro vydání rozhodnutí (závazného stanoviska) a ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění. Účastník svého práva využil a jeho zástupce se dostavil dne 3. 1. 2022. O průběhu seznámení se účastníka řízení s podklady (dále jen „seznámení“) byl sepsán protokol. V rámci seznámení bylo zástupci účastníka řízení umožněno seznámit se se všemi podklady, přičemž žadatel k těmto podkladům neměl žádné připomínky.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska (rozhodnutí) byla podaná žádost, písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, a protokol o seznámení se účastníka řízení s podklady pro vydání rozhodnutí.

Současná podoba radnice je správnímu orgánu známa z jeho úřední činnosti. Budova radnice je situována v nárožní pozici, kdy jihovýchodní strana severního a jižního křídla je řešena jako štítová. U severního křídla

je fasáda z jihovýchodní strany téměř bez architektonické výzdoby (jediným výzdobným prvkem je korunní římsa) s jedním druhotně proraženým dveřním otvorem bez architektonické hodnoty či koncepce. Jižní křídlo je pak na téže straně taktéž s malým množstvím zdobných prvků. Jedná se o nárožní bosáž, korunní a patrovou římsu (v šíři nárožní bosáže) a atiku.

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

Budova kulturní památky je situována v nároží ulic Keltičkova a Těšínská. Jedná o členitou stavbu, jejíž severní křídlo je orientováno kolmo do ulice Keltičkova, přičemž architektonicky komponovaná průčelí směřují do samotné ulice Keltičkova a k obslužné komunikaci (vjezdu do dvora) směrem k sousednímu domu č.p. 137 na téže ulici. Jihovýchodní průčelí je pak vyjma korunní římsy a druhotně proraženého okenního otvoru bez architektonické úpravy (hladké průčelí), proto je přístavba z této strany z hlediska zájmů státní památkové péče za stanovených podmínek přípustná. Obdobná jako u severního křídla je také situace v případě jižního křídla, které má architektonicky zdobné průčelí směrem do ulice Těšínská a částečně (v nárožní části) také na navazující jihovýchodní straně. I v tomto případě je z této strany přístavba za stanovených podmínek přípustná.

Jak již bylo uvedeno výše, štítové jihovýchodní průčelí severního křídla je vyjma korunní římsy prosté jakékoliv architektonicky hodnotné výzdoby. Plánovaná přístavba k tomuto křídlu by tak měla působit logickým, přirozeným a harmonickým dojmem, a proto je nezbytné, aby navazovala svým nárožím na východní nároží severního křídla. Tímto přístupem nedojde jednak k poškození severovýchodního (architektonicky zdobného) průčelí, dále pak k vytvoření „hluchého“ prostoru na jihovýchodním průčelí, či proluce mezi severním křídlem a přístavbou. Zároveň tak bude zachována návaznost stavební čáry od severního křídla k přístavbě. Neméně důležitým požadavkem pro plynulé napojení přístavby na původní budovu je výšková úroveň přístavby, která by neměla konkurovat dominantní hmotě radnice. Zároveň je potřeba zachovat jediný hodnotný prvek daného jihovýchodního průčelí, tj. korunní římsu. Z výše uvedeného tak vyplynula potřeba omezení části přístavby navazující na severní křídlo památky počátkem korunní římsy tohoto křídla.

Stejně jako u severního křídla budovy je zásadní urbanisticky, architektonicky a hmotově navázat přístavbu k jižnímu křídlu radnice tak, aby výsledný celek působil záměrně komponovaným a ladným dojmem. Z tohoto důvodu je nezbytné zachovat veškeré architektonické prvky na nároží jihozápadního a jihovýchodního křídla, které dané nároží zdůrazňují (jedná se o bosáž, patrovou a korunní římsu). Není tak možné jako u severního křídla přístavbu přisadit k samotnému jižnímu nároží. Zároveň by však nebylo vhodné přístavbu na jihovýchodním průčelí odsazovat dále směrem od stavební čáry, stejně jako vytvářet mezi jižním křídlem a přístavbou proluku. Napojení přístavby hned za zdobnými prvky se tak z hlediska zájmů státní památkové péče jeví nejvhodnějším řešením. Obdobně jako u severního křídla radnice je stěžejní také výšková hladina přístavby, která by v tomto případě neměla přesáhnout rozhraní korunní římsy a atiky jižního křídla. Jelikož tato část přístavby bude v urbanisticky a pohledově podstatně exponovanější poloze (směrem do ulice Těšínské) oproti přístavbě k severnímu křídlu, je nezbytné, aby si celá část přístavby s terénem v obdobné nadmořské výšce jako řešené jižní křídlo radnice (terén směrem od tohoto křídla stoupá na vymezených pozemcích pouze mírně) měla jednu výškovou úroveň, která bude uvedené rozhraní mezi korunní římsou a atikou jižního křídla respektovat. Dodržením tohoto požadavku bude zajištěna přirozená a zažitá architektonická a hmotová dominantnost kulturní památky v daném prostředí.

Správní orgán si je zároveň vědom značně odlišné výškové úrovně zbývajících pozemků, na kterých by zástavba při stejné regulaci nebyla prakticky možná, respektive účelná, proto nestanovil na těchto pozemcích další regulaci nad rámec regulace vyplývající z územního plánu. Jelikož bude přístavba na těchto památkově neregulovaných pozemcích již v dostatečné vzdálenosti od samotné budovy kulturní památky, nehrozí narušení jejího dominantního působení (architektonického ani hmotového).

Nad stanovenou povolenou výšku jednotlivých částí přístavby lze navrhnout lokálně prvky technických zařízení sloužící pro provoz budovy (např. výtahy). Zároveň v případě plánovaného využití střech nebo jejich částí jako pochozí plochy či jako terasy, lze navrhnout prvky zajišťující bezpečnost návštěvníků a obsluhy (např. zábradlí), nebo prvky sloužící pro odpočinek (např. treláže, pergoly, květníky či jiné konstrukce pro zeleň). Tyto lokální prvky mohou sloužit nejen k bezproblémovému technickému provozu budovy, ale např. svou odpočinkovou funkcí mohou přispět ke zlepšení pracovního prostředí zaměstnanců, nebo k relaxaci pro návštěvníky. Zároveň tyto prvky mohou přispět k dotvoření celkového architektonického řešení jednotlivých částí přístavby, respektive i ladné podoby samotné kulturní památky. Stanovená výška těchto prvků o výši maximálně 3 metry vychází ze skutečnosti, že jak technická zařízení, tak i prvky bezpečnostní a rekreační lze bezproblémově uskutečnit v této jasně stanovené výškové hranici, která svým podílem na celkové výši stavby nikterak nenaruší celkové architektonické a zejména hmotové vyznění kulturní památky. Rozsáhlejší technická zařízení je pak potřeba architektonicky začlenit do samotné přístavby.

Navrhované podmínky ze strany odborné organizace Magistrát města Ostravy ve svém obsahu akceptoval z části. Konkrétně se ztotožnil s první částí navrhovanou podmínkou č. 3 („*Přístavba bude navazovat na volný štít stávající budovy radnice, je však nutno zachovat nárožní bosáz stávající radnice; ...*“). Ostatní navrhované podmínky nebyly přejaty do výrokové části rozhodnutí z následujících důvodů: Podmínka č. 1 je velmi obecná, neurčitá, a tudíž po právní stránce naprosto nevymahatelná. Stejná situace je také u podmínky č. 4, respektive u první části doporučené podmínky č. 5 („*Realizaci přístavby nebude potlačeno dominantní působení stávající budovy radnice, ...*“). Druhá část téže podmínky č. 5 je pak svým obsahem začleněna do podmínek stanoveným ve výrokové části tohoto rozhodnutí, kdy správní orgán požaduje dodržení výšky přístavby do úrovně spodní hrany korunní římsy v případě severního křídla a po rozhraní mezi korunní římsou a atikou u jižního křídla. Doporučená podmínka č. 2 je pak právně zcela mimo rámec žádosti, jelikož záměr počítá s přístavbou radnice, nikoliv s její demolicí či výraznou přestavbou (nepřípustnost demolice budovy, nebo její části vykazující památkové hodnoty, vyplývá zároveň z právních předpisů). Druhá část podmínky č. 3 („*...přístavba bude situována přibližně ve stopě bývalé budovy radnice s možností zastavění navazujícího dvorního traktu, stavební čára by však měla navázat na stávající budovu radnice (možno převzít z historické plánové dokumentace.*“)) je použit nejednoznačný a opětovně složitě vymahatelný požadavek na situování „přibližně ve stopě“ dnes nestojící radnice, kdy v závěru podmínky, „*...stavební čára by měla navázat na stávající budovu radnice (možno převzít z historické plánové dokumentace)*“, se požadavek dostává do konfliktu s první částí podmínky č. 3, požadující navázání přístavby na volný štít radnice a zachování nárožní bosáže, jelikož stavební čára původní radnice navazovala na budovu stávající radnice na jiném místě (dále od jižního nároží jižního křídla radnice). Důvod pro navázání přístavby hned za nárožní bosáží, patrovou a korunní římsou je pak uveden v odůvodnění stanovených podmínek. Přípustné situování přístavby směrem hlouběji do dvora je pak taktéž věcně umožněno stanovenými podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Správní orgán žádost posoudil i z pohledu proporcionality, tj. z hlediska porovnání váhy veřejného zájmu na ochraně hodnot kulturní památky a zájmu vlastníka na možnosti využívat své nemovitosti plnohodnotně a ekonomicky. Správní orgán má za to, že stanovené podmínky zaručují dostatečnou ochranu hodnot kulturní památky a zároveň umožňují vlastníkově uskutečnit plánovanou přístavbu. Vzhledem k těmto skutečnostem je



Magistrát města Ostravy toho názoru, že veřejný zájem není se zájmy žadatele v rozporu, tj. zvolené řešení je proporčně vyvážené.

Magistrát města navrhované práce posoudil také z pohledu, zda jsou v souladu s jeho dosavadní rozhodovací praxí, přičemž obdobné práce nebyly doposud řešeny.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k názoru, že záměr (navrhované práce) je v souladu se zájmy státní památkové péče za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat do 15 dnů od jeho doručení (§ 83 odst. 1 správního řádu) odvolání ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru kultury a památkové péče, prostřednictvím podání učiněného u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu (§ 86 odst. 1 správního řádu). Včas podané odvolání má odkladný účinek (§ 85 odst. 1 správního řádu).

„otisk úředního razítka“

Mgr. Aleš Bystrianský
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-