

## Magistrát města Ostravy Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/482743/16/ÚHAaSR/Wil

Sp. zn.: S-SMO/455133/16/ÚHAaSR/6

**ZS.230/2016**

Vyřizuje: Ing. Alexandra Willerthová

Telefon: +420 599 442 042

Fax:

E-mail: awillerthova@ostrava.cz

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

odbor investiční

Prokešovo nám. 9

729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Datum: 13.12.2016

## R o z h o d n u t í

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, kterou podal dne 23.11.2016 žadatel Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor investiční, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava, 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 záměr ke stavbě: **„Oprava a nové využití objektu bývalých jatek, Porážková ulice, na pozemku p. č. 1951, v katastrálním území Moravská Ostrava“** (předmětný objekt je evidován v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 13005/8-3056 a zároveň se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava - vyhláška MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992), 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/ Základní koncepce obnovy bude plně respektovat uvedené chráněné památkové hodnoty předmětného areálu.

2/ Při zpracování koncepce obnovy budou akceptovány výstupy a zjištění stavebně historického průzkumu, který v současné době zpracovávají pracovníci NPÚ, ÚOP v Ostravě.

3/ Provedena bude inventarizace (pasportizace) prvků, (tj. prvků architektonicky hodnotných a prvků umělecko-řemeslných, které je třeba v rámci obnovy zachovat, které však musí být ve stavebním procesu na místě speciálně chráněny, případně odstrojeny, restaurovány nebo opraveny v dílnách mimo stavbu a vráceny zpět) a také fotodokumentace výchozího stavu před obnovou.

4/ Před zahájením projekčních prací bude provedeno posouzení aktuálního stavu památky provedením základního stavebně technického průzkumu. Na základě výsledků posouzení bude stanovena potřeba provedení specializovaných průzkumů (např. statický průzkum, průzkum vlhkostních poměrů stavby, průzkum biotického napadení materiálů, průzkum inženýrských sítí a vedení tras instalací). Proveden bude zjišťovací předrestaurátorský průzkum, jehož cílem je vytvořit kvalifikovaný podklad pro rozhodnutí, jaké prvky či části památky by měly být předmětem restaurátorských průzkumů a poté ošetřeny restaurátorskými technikami.

5/ Pro přípravu stavby je nutno vybrat projekční tým se zkušenostmi s projektováním obnovy stavebních památek a všechny stupně projektové dokumentace konzultovat průběžně již v rozpracovanosti s pracovníky státní památkové péče.

6/ Z hlediska památkových hodnot je nutné v rámci plánované konverze využít pavilonové členění současného bloku z režného cihelného zdiva včetně různé výšky a zastřešení budov i dispozičního a prostorového rozvržení. Zároveň je potřeba vyřešit přístupnost celku a jeho dispoziční uspořádání včetně obnovy vnitřního dvora mezi budovami různého původu, čímž lze dosáhnout prostorové rozrůzněnosti. Pozitivně je třeba vnímat úvahy o výstavbě novodobě pojatého objektu na místě zbořené haly v ulici Porážková. Na druhou stranu jsou neakceptovatelné (v minulosti již zamítnuté) úvahy o nadzemním propojování jatek a bývalého supermarketu Bauhaus, což by narušilo urbanistickou strukturu této části města.

7/ Z hlediska hmotové kompozice památkově chráněného areálu je třeba uvést, že střechy byly sice v nedávné minulosti sneseny včetně dřevěné nástavby věže, avšak i provizorní zastřešení zčásti zachovává sklon a orientaci původních střešních konstrukcí. Rozčleněnou střešní krajinu je nutno zachovat, popřípadě při uplatnění novotvarů rozčlenit tak, aby zůstal zřejmý pavilonový charakter srostlice budov. Pokud bude třeba uplatnit novodobé řešení, nemělo by být na úkor dochovaného celku. Zároveň je nutno obnovit zničenou dřevěnou nástavbu věže a jsou možné obojí varianty, tedy buď ve formách a materiálech původního pojetí (dřevěná konstrukce) nebo na základě využití soudobých architektonických forem a materiálů.

8/ Vertikální konstrukce zdí lze opravit a obnovit, výplně oken se doporučuje řešit dle zachovaných kovových konstrukcí. Nutno obnovit fasády z režných cihel, velké nepůvodní průrazy a vstupy lze řešit v novodobých formách a materiálech. Obnovu a restaurování je nutno provádět například v případě litinových sloupů, železobetonového schodiště v zadní části areálu, dřevěného vřetenového schodiště ve věži, popřípadě dochovaného torza tamního technického vybavení. V případě horizontálních konstrukcí stropů a střech je nutno zachovat v co největší míře původní konstrukce, pokud se dochovaly (např. dřevěné nosníky), novodobé architektonické vstupy budou řešeny soudobými prostředky.

9/ Vnější i vnitřní prostory by si měly uchovat autentické prvky a stopy historického vývoje, aby nejen vnější podoba, ale také interiéry dokládaly, že se jedná o památkově cenný areál. Je nutné, aby projektanti přistupovali citlivě k prvkům a detailům, svědčícím o historickém a stavebním vývoji celého areálu. Nutnost dispozičních změn, aby z uvedeného areálu vznikl provozuschopný celek, se akceptuje.

### **Odůvodnění:**

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 23.11.2016 žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr stavby: „Oprava a nové využití objektu bývalých jatek, Porážková ulice, na pozemku p. č. 1951, v katastrálním území Moravská Ostrava“.

Jelikož je předmětný objekt evidován v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 13005/8-3056 a zároveň se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava - vyhláška MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992, vztahují se na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění a tudíž jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Budovy bývalých městských jatek představují organicky rostlý soubor průmyslových hal z 80. a 90. let 19. století, tedy z doby enormního nárůstu stavební aktivity v Moravské Ostravě v důsledku rozvoje zdejšího průmyslu. Tento komplex se vyznačuje rozmanitým architektonickým řešením vzájemně stavebně a dispozičně propojených objektů pavilonového typu pocházejících z několika časových etap výstavby

jatečního areálu. Zachovány zůstaly vzájemně propojené objekty v západní a jižní části bývalého celku, přičemž individuálně památkově chráněná je ta část, která vznikla koncem 19. a počátkem 20. století.

Jatka v Moravské Ostravě vznikla roku 1881 na novém dobytčím trhu na konci Stodolní ulice, v blízkosti báňské a Frýdlantské dráhy přestavbou stáje u obecního hostince. V letech 1892-1893 proběhlo rozšíření a modernizace stávající budovy podle projektu Oskara Mratschka. Byly vybudovány chlévy pro dobytek a stáje pro koně, sklad kůží a nová porážka. Součástí modernizace byla i stavba chladírny podle projektu Clemense Hladische. V letech 1902-1903 se areál znovu modernizoval. Starší objekt chladírny z roku 1892 byl rozšířen o novostavbu s třípatrovou věží a celá novostavba získala jednotné fasády z režného cihelného zdiva, přizpůsobené sousedním objektům. Na místě dosavadních chlévů pro skot vznikla nová vepřová porážka. V letech 1925-1927 město jatky opět adaptovalo podle plánů německého architekta Waltera Freseho. Vepřová porážka prošla rekonstrukcí interiéru, stará chladárna byla přebudována zčásti na strojovnu a kotelnu, zčásti na solírnu a ledárnu. V roce 1965 se jatka přesunula do nového masokombinátu v Martinově a areál se využíval jako provozovny, skladiště a garáže různých podniků, zvláště Technických služeb města Ostravy. Z té doby pochází řada utilitárních stavebních zásahů.

Magistrát města Ostravy dne 24.11.2016 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-381/91737/2016 dne 7.12.2016 pak Magistrát města Ostravy obdržel dne 9.12.2016. Opatřením ze dne 9.12.2016 orgán státní památkové péče oznámil zahájení řízení a vyzval účastníka řízení k tomu, aby se dne 12.12.2016 seznámil s podklady před vydáním rozhodnutí. Zástupce účastníka řízení se k seznámení s podklady ve stanoveném termínu dostavil, o uvedeném úkonu byl sepsán protokol.

Předmětem žádosti je záměr obnovy bývalých jatek a to spočívající v její opravě a novém využití tohoto objektu jako galerie umění s případnou přístavbou a alternativním řešením vstupu do objektu.

Dle současného stavu poznání kulturně historických hodnot lze konstatovat, že k chráněným památkovým hodnotám předmětné kulturní památky patří zejména dochovaná urbanistická kompozice a hmotové řešení, autentické architektonické, konstrukční, dispoziční a materiálové ztvárnění exteriéru i interiéru stavby a všechny autentické prvky, tedy celistvá struktura stavby. Charakteristické hodnoty předmětného areálu spatřujeme v dispoziční a hmotové individualitě jednotlivých hal, ve výtvarném řešení fasád (např. režné zdivo s řadou architektonických článků jako jsou římsy, pilastry, zubořezy, půlkruhové záklenky), v dochovaných konstrukcích (např. litinové sloupy v interiéru), v technickém zařízení a v pestrém utváření střešní krajiny této památky (střešní krajina v tomto případě tvoří vedle dnes odstraněné věžičky věže ledárny převážně sedlové střechy jednotlivých hal a bohatě výtvarně řešené cihlové komíny nad úrovní střech).

K předmětu památkové ochrany a péče v prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení 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.

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-381/91737/2016 ze dne 7.12.2016, kde je konstatováno, že navrhovaný záměr je za předpokladu respektování daných podmínek akceptovatelný. Orgán státní památkové péče došel ke stejnému závěru. Zjistil, že areál bývalých jatek v Moravské Ostravě v Porážkové ulici parc. č. 1951, k. ú. Moravská Ostrava je mimořádným příkladem ztvárnění režné cihelné průmyslové architektury z doby kolem r. 1890. V současné době nyní probíhá zpracování stavebně historického průzkumu předmětného areálu, jehož cílem je prohloubení poznání kulturně historických hodnot, včetně návrhu vhodné koncepce při rekonstrukci.

Navrhované využití areálu jatek pro kulturní účely (objekt galerie) je vhodné. Dispoziční a hmotové řešení areálu i jednotlivých budov patří k památkovým hodnotám, které je nutno respektovat. Zároveň je zřejmé, že bude nutno vyřešit přístupnost celku a jeho dispoziční uspořádání pro nové využití včetně vnitřního dvora. Vnější i vnitřní prostory by si měly uchovat autentické prvky a stopy historického vývoje, aby nejen vnější podoba, ale také interiéry dokládaly, že se jedná o památkově cenný areál. Je nutné, aby projektanti přistupovali citlivě k prvkům a detailům, svědčícím o historickém a stavebním vývoji celého areálu.

Orgán státní památkové péče po prostudování všech podkladů hodnocení stavby, kterou zná ze své úřední činnosti 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.

„otisk úředního razítka“

Ing. Alexandra Willerthová, v. r.  
oprávněná úřední osoba

### **Účastníci řízení:**

Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor investiční, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava