



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
orgán státní památkové péče

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ		1
Magistrát města Karviné		
Odbor majetkový		
Došlo:	21-12-2017	Spis. zn.
Č.j.:	MMK/183262/2017	zn./lh.
Listy:	5	Přílohy:

VÁŠ DOPIS ZN.: 150070/2017
ZE DNE: 18.10.2017

ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/183262/2017
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/153273/2017 OSŽP/Ing.Kf

VYŘIZUJE: Ing. Miroslav Kufa
TEL.: +420 596 387 239
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 18.12.2017

statutární město Karviná
Fryštátská 72/1
733 01 Karviná - Fryštát

které zastupuje
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná-Fryštát

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako dotčený orgán státní památkové péče příslušný podle § 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“) na základě žádosti, kterou dne 18.10.2017 podalo statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát, k úkonům pověřená Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát (dále jen „žadatel“), týkající se záměru spočívajícím v udržovacích pracích a stavebních úpravách na stavbě občanského vybavení č.p. 33, ul. Svatováclavská č.o. 2, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc.č. 201 v kat. území Karviná-město, na stavbě občanského vybavení č.p. 34, Masarykovo náměstí č.o. 17, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc.č. 199 v kat. území Karviná-město, a na stavbě bytového domu č.p. 35, Masarykovo náměstí č.o. 18, která je součástí pozemku parc.č. 197/1 v kat. území Karviná-město, vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a v souladu s § 149 odst. 2 správního řádu toto **závažné stanovisko**:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr spočívající v udržovacích pracích a stavebních úpravách na stavbě občanského vybavení č.p. 33, ul. Svatováclavská č.o. 2, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc.č. 201 v kat. území Karviná-město, na stavbě občanského vybavení č.p. 34, Masarykovo náměstí č.o. 17, Karviná-Fryštát, která je součástí pozemku parc.č. 199 v kat. území Karviná-město, a na stavbě bytového domu č.p. 35, Masarykovo náměstí č.o. 18, která je součástí pozemku parc.č. 197/1 v kat. území Karviná-město, které se nacházejí na území městské památkové zóny vyhlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 ze dne 10.09.1992, je, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona, z hlediska památkové péče

přípustný

za dodržení těchto podmínek:

1. veškeré výkopové práce v suterénech domů budou realizovány za odborného archeologického dohledu
2. sklepní prostory všech domů zůstanou zachovány, jejich vlhkostní poměry (zejména u č.p. 34 a 35) budou řešeny tak, aby zůstala zachována jejich současná podoba včetně smíšeného zdiva stěn a cihlových kleneb; ve sklepních prostorách nebude pro sanaci využíván beton, torkretáž, ani cementové směsi, zdi sklepů a cihlové klenby suterénu je možné přezdívat (cihlami, kamenem), přespárovávat a sanovat např. pryskyřičnými kotvami, hydraulickým vápnem, románským cementem, nebo trasovými maltami
3. vlhkost podzemních prostorů domů bude řešena komplexně s přednostním řešením odstranění příčin zdrojů zatékání - důsledným řešením dešťových systémů, odstraněním navrstvených ploch zeminy za domy a jejich následným odvodněním, a řešením uvnitř domů - zřízením plošných drenáží

- v podlahách 1. podzemního podlaží (dále jen „PP“), zavedením přirozeného větrání podzemních prostor, v případě nemožnosti přirozeného větrání zavedením větrání nuceného; v případě nemožnosti odstranění zaplavování podzemních prostor zavést nucené odčerpávání vody
4. domy nebudou podřezávány, vodorovné izolace lze provést netlakovými injektážemi
 5. v suterénech domů č.p. 34 a 35 bude prověřena možnost zprovoznění původního větracího systému (okna, kanálky, odvětrávací průduchy apod.)
 6. omítky průčelních fasád domů nebudou otloukány jako celek, soudržné části omítek dekorativních prvků budou v maximální možné míře zachovány; omítky, včetně štukových reliéfů a barevnosti budou obnovovány odbornou firmou se zkušenostmi s restaurováním štukových dekorativních prvků, štukové prvky budou obnovovány jako skutečně štukové; barevnost fasád bude vycházet z „Průzkumu původní barevnosti fasád domů č.p. 33, 34 a 35 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě“ zpracovaného Mgr. Daliborem Halátkem v červnu 2006
 - dům č.p. 33 šedý štuk;
 - dům č.p. 34 tmavě okrová, světle okrové plastické dekorace;
 - dům č.p. 35 plocha fasády domu světle šedá, štuky okrové (žluté), vegetabilní motivy zelené a detaily modré;
 7. barevnost fasád bude řešena vzorky na fasádách a bude odsouhlasena orgánem státní památkové péče; nové exteriérové omítky budou na vápenné bázi; nové nátěry budou minerální-vápenné nebo silikátové
 8. u domu č.p. 35 bude doplněna spodní kordónová římsa dle historické fotodokumentace a členění atiky, která byla ve středové partii a po stranách pojednána horizontálními vpadlinami
 9. u domu č.p. 33 a 35 budou odstraněny keramické obklady soklu a vstupu, sokly budou pojednány jako omítané; parter domu do Masarykova náměstí bude opět opatřen bosází dle části do ulice Svatováclavské; u domu č.p. 33 bude architektonicky pojednán vjezd do dvora s vraty na straně do ulice Svatováclavská
 10. všechny původní výplně okenních otvorů budou repasovány, nepůvodní stejně jako nevratně poškozené části (vnitřní obložení kastlí, jednotlivá křídla nebo jejich části, rámy apod.) budou nahrazeny kopiemi stávajících původních v odpovídajícím materiálu, členění, profilaci, barevnosti, konstrukci a způsobu otvírání; zachováno zůstane rovněž původní kování oken a chybějící kování bude doplněno materiálově a tvarově shodným dle stávajících zachovaných (mosaz, Alt Wien, Elegant)
 11. budou zachovány dva okenní otvory, které jsou vně osazeny ven otvíravými křídly, ve 2. nadzemním podlaží (dále jen „NP“) domu č.p. 34, které vedou na severovýchod do dvorku mezi č.p. 34 a č.p. 35
 12. vstupy do jednotlivých domů, které nejsou původní, budou osazeny dveřmi dřevěnými symetricky dvoukřídlymi nebo jednokřídlymi, řešení jednotlivých vstupních dveří včetně vstupů do komerčních prostor parterů je nutno sladit tak, aby odpovídaly jednotnému charakteru bohatě zdobených fasád; orgánu státní památkové péče budou předloženy dílenské výkresy těchto výplní
 13. výkladce jednotlivých domů budou řešeny nově jako dřevěné dle historické fotodokumentace; přeřešeny budou především výkladce domu č.p. 33 a č.p. 35; v případě domu č.p. 35 bude využita podoba výkladce dle projektové dokumentace z roku 2011 (Ing. arch. Marta Šimoníková, společnost CONSILIUM ai, s.r.o., architektonická a inženýrská kancelář
 14. budou zachovány tvary střech všech domů včetně stavebních prvků, které je obohacují - vikýřů (č.p. 33 a 34) včetně dekorativních šambrán, atik (č.p. 35), věžičky včetně útlého ukončení s makovicí (č.p. 33); světlíky budou obnoveny ve stávajícím tvarosloví a materiálech (č.p. 34 a 35), řádně bude ošetřena, doplněna a repasována ozdobná mříž na střeše domu č.p. 34; střechy nebudou otvírány novými vikýři nebo střešními okny; dvě dvojice stávajících střešních oken na domu č.p. 33 do ulice Svatováclavské budou srovnána do jedné výškové úrovně a to do úrovně dvojice výše posazených a budou zapuštěny do úrovně střešní roviny
 15. budou navraceny původní střešní krytiny domů - dům č.p. 33 bude pokryt pálenou taškou; dům č.p. 34 břidlicovou šablonou dle velikosti zachovaných šablon (17,5 x 20,5 cm); dům č.p. 35 bude pokryt falcovaným plechem odpovídající barevnosti pálených tašek, případně v šedočerné
 16. budou zachována veškerá komínová tělesa předmětných domů, byť by byly nefunkční, komíny budou opraveny do tvarově, materiálově a vizuálně původního stavu; v maximální možné míře bude opětne využito zdivo (plné pálené cihly), které dosud nepodlehlo zvětrání; narušené zdivo bude nahrazeno velikostně, tvarově a barevně shodným
 17. bude zachována dřevěná veranda s terasou (jinak také zimní zahrada s pavlačí) na dvorní straně 2. NP domu č.p. 34, tato veranda bude kompletně repasována včetně zachování všech dřevěných

dekorativních prvků obložení, výplní okenních a dveřních otvorů; měněny za kopie budou pouze prokazatelně a nevratně poškozené prvky nebo jejich části metodou kus za kus

18. budou zachovány hodnotné prvky interiérů:

- dům č.p. 33: centrální schodiště a jeho zábradlí; dřevěné kazetové dveře včetně ostění v 1. NP (vstup k hl. uzávěru vody a plynu)
- dům č.p. 34: dřevěné točité schodiště do 2. NP; původní dveře, které umožňují ve 2. NP výstup na dvorní verandu domu
- dům č.p. 35:
 - původní dlažby v chodbě 1. NP a na podestách centrálního schodiště
 - v interiéru domu budou zachovány, kromě výplní oken, také původní vnitřní dveře a dřevěná secesní obložení okenních a dveřních otvorů ve 2. NP
 - vertikálně skládací vnitřní okenice oken v 1. NP
 - dvě hodnotná okna otvírající stěnu nad centrálním schodištěm ve 2. NP
 - litinové sloupy podpírající klenbu v 1. NP
 - centrální schodiště a jeho kované zábradlí

19. v domech č.p. 33, 34 a 35 budou zachovány klenby, jejich celistvost faktická i vizuální (např. při dělení místností příčkami, vedení rozvodů apod.)

20. v domech č.p. 33, 34 a 35 budou opravy zdí a stěn prováděny přezdíváním bez používání tvrdých cementových malt; případné zpevňování a stahování zdí nejen v 1. PP ale i dalších podlažích bude prováděno kovovými táhly s kotvami

21. budou respektovány další interiérové stavební prvky v domech:

- podlahové a stropní konstrukce - budou zachovány všechny zdravé prvky zejména stropní trámy, stropy a podlahy, které je možné rekonstruovat a posilovat, ovšem se zachováním původních zdravých prvků
- vnitřní omítky budou prováděny jako prodyšné na minerální bázi

22. v maximální možné míře budou zachovány konstrukce a také jednotlivé prvky krovů všech budov; měněny budou pouze poškozené prvky nebo jejich části; krovy je možno vzhledem k hmotnosti krytin posilovat tesařským způsobem - vkládáním mezikrokví, přidáním vazných trámů a podobně

23. projektová dokumentace, která bude podkladem pro vyžádání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 památkového zákona, bude v průběhu zpracování projednána s orgánem státní památkové péče a odbornou organizací státní památkové péče (Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Ostravě).

Odůvodnění:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát, obdržel dne 18.10.2017 žádost o závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 památkového zákona, kterou podal žadatel, týkající se výše uvedených staveb, které se nacházejí na území městské památkové zóny (dále jen „MPZ“), a tudíž jsou dotčeny zájmy státní památkové péče. Vlastníkem pozemků, jejichž součástí jsou výše uvedené stavby, a investorem je žadatel.

Orgán státní památkové péče neprováděl v rámci tohoto řízení samostatné ohledání na místě, jelikož v souladu s § 50 odst. 1 správního řádu jako podklady potřebné pro vydání závazného stanoviska použil skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti.

Správní orgán zaslal dne 24.10.2017 žádost odborné organizaci státní památkové péče, tj. Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Ostravě (dále jen „odborná organizace“), o vyjádření podle § 14 odst. 6 památkového zákona. Ve vyjádření odborné organizace č.j. NPU-381/83882/2017, které správní orgán obdržel dne 14.11.2017, se uvádí:

citace

“Navržený záměr negativně neovlivní chráněné zájmy městské památkové zóny a je tedy z hlediska památkové péče akceptovatelný za dodržení následujících podmínek:

1 - je nezbytné, aby veškeré výkopové práce v suterénech domů byly realizovány za odborného archeologického dohledu

2 - sklepní prostory všech objektů zůstanou zachovány, jejich vlhkostní poměry (zejména u č.p. 34 a 35) budou řešeny tak, aby zůstala zachována jejich současná podoba včetně smíšeného zdiva stěn a cihlových klenb; ve sklepních prostorách nebude pro sanaci využíván beton, torkretáž, ani cementové směsi, zdi sklepů a cihlové klenby suterénu je možné přezdívat (cihlami, kamenem), přespárovávat a sanovat např.

pryskyřičnými kotvami, hydraulickým vápnem, románským cementem, nebo trasovými maltami; vlhkost podzemních prostorů objektů bude řešena komplexně s přednostním řešením odstranění příčin zdrojů zatékání - důsledným řešením dešťových systémů, odstraněním navrstvených ploch zeminy za domy a jejich následným odvodněním, a řešením uvnitř objektu - zřízením plošných drenáží v podlahách 1. PP, zavedením přirozeného větrání podzemních prostor, v případě nemožnosti přirozeného větrání, zavedením větrání nuceného; v případě nemožnosti odstranění zaplavování podzemních prostor zavést nucené odčerpávání vody; objekty nebudou podřezávány, vodorovné izolace lze provést netlakovými injektážemi; měl by být učiněn přinejmenším pokus o zprovoznění původního větracího systému (okna, kanálky, odvětrávací průduchy a d.) u suterénů sklepů č.p. 34 a 35

3 - omítky průčelních fasád objektů nebudou otloukány jako celek, soudržné části omítek a dekorativních prvků budou v maximální možné míře zachovány; omítky, včetně štukových reliéfů a barevnosti budou obnovovány odbornou firmou se zkušenostmi s restaurováním štukových dekorativních prvků, štukové prvky budou obnovovány jako skutečně štukové; barevnost fasád bude vycházet z Průzkumu původní barevnosti fasád domů č.p. 33, 34 a 35 na Masarykově náměstí v Karviné-Fryštátě zpracovaného Mgr. D. Halátkem - dům č.p. 33 šedý štuk; č.p. 34 tmavě okrová, světle okrové plastické dekorace; plocha fasády domu č.p. 35 světle šedá, štuky okrové (žluté), vegetabilní motivy zelené a detaily modré; barevnost fasád bude řešena vzorky na fasádách a bude odsouhlasena zástupci památkové péče; nové exteriérové omítky budou na vápenné bázi; nové nátěry budou minerální-vápenné nebo silikátové

4 - u domu č.p. 35 je nutné doplnit spodní kordónovou římsu dle historické fotodokumentace, bez níž jsou štukové podokenní kuželky nelogicky umístěny ve volném prostoru, a členění atiky, která byla ve středové partii (9) a po stranách pojednána horizontálními vpadlinami

5 - u domu č.p. 33 a 35 budou odstraněny keramické obklady soklu a vstupu, sokly budou pojednány jako omítané; parter domu do Masarykova náměstí bude opět opatřen bosází dle části do ulice Svatováclavské; u domu č.p. 33 bude architektonicky pojednán vjezd do dvora s vraty na straně do ulice Svatováclavská (ve spolupráci s pracovníky památkové péče)

6 - všechny původní výplně okenních otvorů budou repasovány, nepůvodní stejně jako nevratně poškozené části (vnitřní obložení kastlí, jednotlivá křídla nebo jejich části, rámy apod.) budou nahrazeny kopiemi stávajících původních v odpovídajícím materiálu, členění, profilaci, barevnosti, konstrukci a způsobu otvírání; zachováno zůstane rovněž původní kování oken a chybějící kování bude doplněno materiálově a tvarově shodným dle stávajících zachovaných (mosaz, Alt Wien, Elegant); z 2. NP domu č.p. 34 vedou na severovýchod do dvorku mezi č.p. 34 a č.p. 35 dva okenní otvory, které jsou vně osazeny ven otvíravými křídly - i tyto výplně budou zachovány

7 - nepůvodní vstupy do jednotlivých domů budou osazeny dveřmi dřevěnými symetricky dvoukřídlými nebo jednokřídlými, řešení jednotlivých vstupních dveří včetně vstupů do komerčních prostor parterů je nutno sladit tak, aby odpovídaly jednotnému charakteru bohatě zdobených fasád; budeme požadovat předložení dílenských výkresů těchto výplní

8 - vykládce jednotlivých objektů budou řešeny nově jako dřevěné dle historické fotodokumentace; přeřešeny budou především vykládce domu č.p. 33 a č.p. 35; v případě domu č.p. 35 bude využita podoba vykládce dle projektové dokumentace z roku 2011 (Ing. arch. Marta Šimoníková, společnost CONSILIUM ai, s.r.o., architektonická a inženýrská kancelář), která vznikla ve spolupráci s pracovníky památkové péče

9 - budou zachovány tvary střech všech objektů včetně stavebních prvků, které je obohacují - vikýřů (č.p. 33 a 34) včetně dekorativních šambrán, atik (č.p. 35), věžičky včetně útlého ukončení s makovicí (č.p. 33); světlíky budou obnoveny ve stávajícím tvarosloví a materiálech (č.p. 34 a 35), řádně bude ošetřena, doplněna a repasována ozdobná mříž na střeše domu č.p. 34; střechy nebudou otvírány novými vikýři nebo střešními okny; dvě dvojice stávajících střešních oken na domu č.p. 33 do ulice Svatováclavské budou srovnána do jedné výškové úrovně a to do úrovně dvojice výše posazených a budou zapuštěny do úrovně střešní roviny

10 - budou navraceny původní střešní krytiny domů - dům č.p. 33 bude pokryt pálenou taškou; dům č.p. 34 břidlicovou šablonou dle velikosti zachovaných šablon (17,5 x 20,5 cm); dům č.p. 35 bude pokryt falcovaným plechem odpovídající barevnosti pálených tašek, případně v šedočerné

11 - budou zachována veškerá komínová tělesa dotyčných objektů byť by byly nefunkční, komíny budou opraveny do tvarově, materiálově a vizuálně původního stavu; v maximální možné míře bude opětně využito zdivo (plné pálené cihly), které dosud nepodlehlo zvětrání; narušené zdivo bude nahrazeno velikostně, tvarově a barevně shodným

12 - bude zachována dřevěná veranda s terasou (jinak také zimní zahrada s pavlačí) na dvorní straně 2. NP domu č.p. 34, tato veranda bude kompletně repasována včetně zachování všech dřevěných dekorativních prvků obložení, výplní okenních a dveřních otvorů; měněny za kopie budou pouze prokazatelně a nevratně poškozené prvky nebo jejich části metodou kus za kus

13 - hodnotné prvky interiérů, které budou zachovány:

dům č.p. 33: centrální schodiště a jeho zábradlí centrálního schodiště; dřevěné kazetové dveře včetně ostění v 1. NP (vstup k hl. uzávěru vody a plynu)

dům č.p. 34: dřevěné točité schodiště do 2. NP; původní dveře, které umožňují ve 2. NP výstup na dvorní verandu domu

dům č.p. 35: budou zachovány původní dlažby v chodbě 1. NP a na podestách centrálního schodiště; dále budou v interiéru domu zachovány, kromě výplní oken, také původní vnitřní dveře a dřevěná secesní obložení okenních a dveřních otvorů ve 2. NP, rovněž vertikálně skládací vnitřní okenice oken v 1. NP; dále dvě hodnotná okna otvírající stěnu nad centrálním schodištěm ve 2. NP, litinové sloupy podpírající klenbu v 1. NP; centrální schodiště a jeho kované zábradlí

14 - v dotýčných domech budou ctěny všechny klenby ve všech podlažích tak, aby byla zachována jejich celistvost faktická i vizuální (např. při dělení místností příčkami, vedení rozvodů apod.); opravy zdí a stěn budou prováděny přezdíváním bez používání tvrdých cementových malt; případné zpevňování a stahování zdí nejen v 1. PP ale i dalších podlažích bude prováděno kovovými táhly s kotvami

15 - s respektem bude přistupováno k dalším interiérovým stavebním prvkům v domech - podlahovým a stropním konstrukcím - budou zachovány všechny zdravé prvky zejména stropní trámy, stropy a podlahy je možno rekonstruovat a posilovat, ovšem se zachováním původních zdravých prvků; vnitřní omítky budou prováděny jako prodyšné na minerální bázi

16 - v maximální možné míře budou zachovány konstrukce a také jednotlivé prvky krovů všech budov; měněny budou pouze poškozené prvky nebo jejich části; krovy je možno vzhledem k hmotnosti krytin posilovat tesařským způsobem - vkládáním mezikrokví, přidáním vazných trámů a podobně“

konec citace

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- žádost s popisem záměru
- odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě č.j. NPÚ-381/83882/2017 ze dne 10.11.2017
- kopie katastrální mapy.

Vlastnictví staveb, které jsou součástí pozemků, ověřil správní orgán dle LV č. 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Správní orgán opatřením ze dne 15.11.2017 dal, v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, možnost žadateli vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska dne 27.11.2017. Žadatel podáním ze dne 27.11.2017 požádal o prodloužení lhůty k vyjádření k podkladům závazného stanoviska do 12.12.2017. Žadatel ani v prodloužené lhůtě nevyužil možnosti seznámit se s podklady pro vydání závazného stanoviska.

Popis stávajícího stavu:

Městské domy č.p. 33, 34 a 35 jsou situovány na severní straně Masarykova náměstí v Karviné-Fryštátě. Jedná se o městské obytné domy, jejichž partery byly využívány jako obchodní prostory.

Městský dům č.p. 33 je nárožní třípodlažní stavba na protáhlém obdélném půdorysu s druhotnými dřevěnými výlohami v parteru a kastlovými dřevěnými členěnými okny v patrech. Z nároží do náměstí vystupuje od 2. NP dvoupodlažní polygonální arkýř ukončený stříškou zvonového tvaru a otevřený úzkými okny, 1. NP zkoseného nároží je otevřeno jednokřídlými dveřmi. Fasády jsou bohatě zdobeny štukovými reliéfy, v parteru horizontálně členěny soklem a rustikovými pásy. Fasáda do ulice Svatováclavská je v parteru členěna třemi výlohami, vstupem do obytných prostor a v patrech osmi okenními osami, z nichž šest středních mírně vystupuje společně s rizalitem. Fasáda situována do náměstí je vertikálně členěna dvěma okenními osami, které jsou od sebe odděleny lisenovými pásy. Mezi patry se nachází kosočtverečné reliéfy a mezi nimi pak štukové reliéfy ve tvaru akantových listů. Členité sedlové střechy jsou kryty plechem, půdní prostor do Masarykova náměstí osvětluje vikýř se segmentovým ukončením. Do ulice Svatováclavské pak vikýř v podobě štítu rovněž se segmentovým ukončením a se dvěma okny otevírajícími podkroví. Suterén je přístupný jednoramenným schodištěm z 1. NP, jeho jednotlivé místnosti jsou klenuty stájovými klenbami, chodba klenbou valenou. V patrech jsou místnosti plochostropé. Komunikační schodiště je tvořeno stupni z umělého kamene a kovaným dekorativním zábradlím s dřevěným madlem. Severně na dům v ulici navazuje přízemní přístavba s dvoukřídlými vraty, původně průjezd do dvorního traktu.

Městský dům č.p. 34 je historicky významná budova města Fryštát, nacházela se zde městská lékárna „U Salvátora“. Její otevření se datuje do roku 1834 a založil ji lékárník Schreiber, od něž ji koupil v roce 1842 lékárník Josef Bayer. Na někdejší funkci lékárny upomínají i znaky lékárny umístěné v kartuších nad okny. Jedná se o dvoupodlažní dům na obdélném půdorysu s novodobě probouranými dřevěnými výkladci v parteru, který je dále zdoben rustikovými pásy a otevřen dvoukřídlými vstupními dveřmi v ose domu. V patře fasádu člení pět okenních otvorů se šambránami s uchy, s kartušemi v suprafenestrách krytých

segmentovými římsami a s parapetní štukovou výplní, kterou tvoří čabraky, akanty, mušle a volutové zaviliny. Pod profilovanou korunní římsou se nachází pět půdních okének. Střecha je tvořena soustavou mansardové a pultové střechy se světlíkem, je kryta plechem, členěná oválnými volutami zdobenými vikýři a ukončená dekorativní mříží. Sklep je tvořen kamenným a cihelným smíšeným zdíven, klenut valenou klenbou, v přízemí jsou prostory klenuty valenými a hřebínkovými klenbami, v patře opět klenbou valenou. V zadní dvorní části byla roku 1911 přistavěna dřevěná zimní zahrada s dekorativně pojatým fládrováním s pletencovými reliéfy a vyřezávanými pilastry.

Městský obytný dům č.p. 35 je hodnotný historický objekt, jehož parter byl využíván jako obchodní prostor. Dům je dvoupodlažní na podélném půdorysu s novodobými nevhodnými ocelovými výkladci v přízemí, sedmi okenními otvory v patře, které jsou sdružovány v rytmu 2-3-2. Okna mají šambrány s uchy a suprafenestrami zdobenými stylizovanými dekorativními vegetabilními motivy, nad okny jsou frontony v podobě přímých říms. Pod okny jsou v omítce vytažené kuželky, které původně dosedaly na kordónovou římsu, jež v současnosti chybí. Mezi profilovanou korunní a nadokenní římsou je sedm půdních okének. Objekt završuje atika se segmentově vypjatou střední částí. Střecha je valbová a pultová na dvorním přístavku krytá plechem. Sklepní prostor je tvořen smíšeným zdíven - cihelným a kamenným svalenými klenbami, patra jsou plochostropá. V interiéru 2. NP se zachovaly původní dveře, dřevěné obložení, dekorativně pojaté schodiště a nad ním vysoký světlík.

Chráněné památkové hodnoty kulturní památky a MPZ:

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje tohoto sídla lze konstatovat, že k památkovým hodnotám městské památkové zóny Karviná patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového provedení (omítky, dřevěná okna, atd.) a profilace a členění jednotlivých architektonických prvků, zejména výplní okenních a dveřních otvorů. Objekty tvoří nedílnou součást cenné zástavby Masarykova náměstí, jsou vizuálně exponovány, patří k zajímavým historickým objektům se staršími kořeny a hodnotnými pozdějšími úpravami. Hodnotné jsou především hmoty objektů, architektonické a výtvarné ztvárnění fasád včetně štukových prvků, původní výplně oken, střešní roviny s detaily střech, veškeré klenby, suterénní prostory.

Vypořádání se s připomínkami odborné organizace:

Správní orgán vyhověl požadavkům odborné organizace stanovením podmínek č. 1 - 22 v tomto závazném stanovisku, neboť předmětné městské domy, ač nejsou kulturními památkami, jsou hodnotnými historickými stavbami nezaměnitelně doplňujícími prostředí samého městského jádra, centrálního prostoru Masarykova náměstí. Exteriéry se vyznačují elegantními proporcemi, vyváženými dekorativními prvky fasády, jedinečným tvaroslovím střech. Jsou v rámci městské památkové zóny cennými ukázkami městských obydlí s komerčními parterem z doby před 1. světovou válkou. Měly by proto být zachovány nejen jejich formální architektonické prvky, ale i materiálová skladba, a to i při aplikaci současných standardů bydlení, respektive jiného využití.

Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem ke stáří domů (zejména Masarykovo nám. čp. 34/17 a čp. 35/18) a umístěním domů na hlavním náměstí, kdy lze očekávat výskyt významných archeologických nálezů a situací souvisejících s využitím tohoto prostoru od středověku.

Podmínky č. 2 až 5 byly stanoveny vzhledem k tomu, že sklepní prostory se svými klenbami jsou nejstaršími partiemi domů s vysokou stavebně a kulturně historickou výpovědní hodnotou. Zvolené řešení by nemělo být násilné, mělo by být komplexní, s využitím starších řešení.

Domy vykazují vysoké míry vlhkosti v obvodových stěnách, což se projevuje v exteriéru i interiéru ve zdivu i na omítkách, které jsou degradovány. Původní větrání a vodorovné izolace jsou zřejmě nefunkční. Podřezávání objektů je vůči historickému objektu příliš nešetrné. Vzhledem ke stáří domů, ke smíšenému zdivu, které tvoří jejich zdi, a taky k otřesům, které podřezání vyvolává, by mohlo dojít k narušení statiky jednotlivých domů. Současně se jedná o mohutný zásah do původní cenné konstrukce domů. Zároveň vzhledem k nutnému vydatnému chlazení zařízení pily vodou by mohlo dojít k dalšímu zvýšení vlhkosti objektu.

Podmínky č. 6 až 9 byly stanoveny s ohledem na mimořádnou hodnotu zdobně dekorativních fasád všech domů, které vyžadují maximálně profesionální, odpovědný a šetrný přístup k jejich rehabilitaci. Domy č.p. 33, 34 a 35 tvoří významnou součást centra a jsou důležitými stavbami Masarykova náměstí a Svatováclavské ulice.

Podmínky č. 10 až 13 byly stanoveny vzhledem k tomu, že výplně všech otvorů ať již okenních, dveřních nebo výkladců, včetně kování, konstrukce, nebo způsobu otvírání, jsou jedněmi z nejdůležitějších charakteristik historicky hodnotných a architektonicky cenných, mimořádně exponovaných městských domů. Přímo určují jejich ráz a charakter a významně se podílejí na věrohodnosti a poutavosti nejen objektů samotných, ale i jejich prostředí v rámci městského jádra a centra městské památkové zóny.

Podmínky č. 14 až 16 byly stanoveny s ohledem na to, že střechy domů s jejich krytinami, dalšími stavebními a dekorativními prvky, vikýři, světlíky, komínovými tělesy, určují ráz a charakter domů, jsou součástí jejich stylového historického uspořádání a skladby a v neposlední řadě jsou významnou součástí střešní krajiny, která vytváří ráz jádra města a MPZ Karviná-Fryštát.

Podmínka č. 17 byla stanovena vzhledem k tomu, že dvorní trakt domu č.p. 34 je mimořádně zajímavě řešen, v rámci Karviné i širšího regionu jedinečně. Tato osobitost staršího řešení by měla být v celistvosti zachována, jakožto pestrý a výrazně obohacující prvek.

Podmínky č. 18 až 22 byly stanoveny s ohledem na to, že v interiérech dotyčných domů se zachovalo poměrně dost hodnotných původních prvků. V některých případech dokonce více, než je tomu u kulturních památek nejen v Karviné, ale i v širším regionu (centrální schodiště všech tří objektů, části dlažeb, dřevěné secesní obklady oken a dveří v č.p. 34, samotná okna a vnitřní dveře a mnoho dalších, viz výše). K hodnotným patří rovněž historicky tradičně řešené konstrukce domů, např. krovy jsou u každého z domů řešeny jinak a osobitě a jsou z převážné části v dobrém stavu. Byla by velká ztráta, kdyby zamýšlenou obnovou měly, do dnešní doby téměř zázrakem dochované, prvky zaniknout, nebo být obnovou potlačeny, naopak měl by jim být dán prostor k vyniknutí. Současně je chystanou obnovou deklarován převážně veřejný charakter využití objektů, které budou z valné části přístupné, je tedy v zájmu památkové péče ovlivňovat a usměrňovat i interiérové součásti domů.

Podmínka č. 23, týkající se konzultace projektové dokumentace, byla stanovena v souladu s ust. § 14 odst. 7.

Při svém rozhodování, v souladu s judikátem Nejvyššího správního soudu, správní orgán zvažoval, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti smí nebo nesmí upravit dotčenou nemovitost je proporciální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Při svém rozhodování vycházel z těchto úvah:

Především se zabýval otázkou, zda zamýšleným záměrem mohou být dotčeny chráněné hodnoty MPZ. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje tohoto sídla lze konstatovat, že k památkovým hodnotám MPZ patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění a materiálového provedení.

Chráněnou hodnotou MPZ, která v tomto případě může být dotčena, je především architektonické ztvárnění fasád a autenticita staveb. Domy tvoří nedílnou součást cenné zástavby Masarykova náměstí, jsou vizuálně exponovány, patří k zajímavým historickým objektům se staršími kořeny a hodnotnými pozdějšími úpravami. Hodnotné jsou především hmoty objektů, architektonické a výtvarné ztvárnění fasád včetně štukových prvků, původní výplně oken, střešní roviny s detaily střech, veškeré klenby, suterénní prostory.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k závěru, že za dodržení stanovených podmínek, je provedení záměru tak, jak je navržen, negativně neovlivní památkové hodnoty MPZ a jeho provedení je z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí přípustné.

Poučení:

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (ve smyslu § 67 odst. 1 správního řádu), ale úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě zákona, tj. proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatně odvolání. Odvolání proti obsahu tohoto závazného stanoviska lze podat až v rámci řádného opravného prostředku, tj. odvolání proti rozhodnutí příslušného orgánu státní správy (stavebního úřadu), pro jehož výrokovou část je obsah závazného stanoviska závazný (§ 149 odst. 1 a § 81 odst. 1 správního řádu).

Další poučení:

Dotčené území je třeba považovat za území s archeologickými nálezy, a proto ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona je stavebník povinen tento záměr již od doby přípravy stavby oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum.

Ing. Miroslav Kufa
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1285

Obdrží:

(doručenky)

statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát, k úkonům pověřená Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné

ostatní

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, IDDS: 2cy8h6t