



**MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ**  
**Odbor stavební a životního prostředí**  
orgán státní památkové péče

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

04.01.2019

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/054392/2019

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/004188/2019/OSŽP/Ing.Kf

VYŘIZUJE:

Ing. Miroslav Kufa

TEL.:

+420 596 387 239

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

2/0

DATUM:

05.04.2019

SLEZSKÉ VZDĚLÁVACÍ CENTRUM s.r.o.  
Karola Šliwky 225/41  
733 01 Karviná-Fryštát

které zastupuje  
Ing. Bronislav Wijacki  
Doubrava 1030  
735 33 Doubrava

adresa pro doručování  
Jurije Gagarina 1518/2  
736 01 Havířov-Podlesí

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

### **Závazná část**

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 o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 2 památkového zákona k záměru pod názvem „Slezské vzdělávací centrum - Mlynářová vila“ na pozemcích parcelní čísla 1298 a 1299/1 v katastrálním území Karviná-město, v části města Fryštát, v obci Karviná, dle projektové dokumentace pod názvem „Slezské vzdělávací centrum Mlynářová vila“, kterou zpracoval Ing. Bronislav Wijacki v listopadu 2018, kterou dne 04.01.2019 podala společnost SLEZSKÉ VZDĚLÁVACÍ CENTRUM s.r.o., IČO 286 16 677, Karola Šliwky 225/41, 733 01 Karviná-Fryštát, kterou na základě plné moci ze dne 03.12.2018 zastupuje Ing. Bronislav Wijacki, narozený 05.04.1960, Doubrava 1030, 735 33 Doubrava, vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona toto **závazné stanovisko**:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že záměr pod názvem „Slezské vzdělávací centrum - Mlynářová vila“ na pozemcích parcelní čísla 1298 a 1299/1 v katastrálním území Karviná-město, v části města Fryštát, v obci Karviná, dle projektové dokumentace pod názvem „Slezské vzdělávací centrum Mlynářová vila“, kterou zpracoval Ing. Bronislav Wijacki v listopadu 2018, který je navržen na území ochranného pásma městské památkové zóny vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu v Karviné, referátem regionálního rozvoje pod č.j. RRR-858/93/Ma ze dne 01.09.1993, je, ve smyslu ustanovení §14 odst. 3 památkového zákona, z hlediska památkové péče

### **p ř í p u s t n ý**

#### **za dodržení těchto podmínek:**

1. budou obnoveny štukové omítky v plném rozsahu, v barevnosti od tmavší béžové soklu, přes světlejší béžovou říms, ploch fasád a mírněji vystupujících reliéfů, k bílé výrazněji vystouplých reliéfů,
2. před zahájením provádění nátěru fasády budou na fasádě provedeny vzorky barevnosti o velikosti min. 0,6 x 0,6 m; správnímu orgánu bude oznámeno provedení vzorků před zahájením provádění nátěrů,

\*MMKASS08855564\*



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618/11, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534  
Telefon: 596 387 111 | Fax: 596 387 264 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

3. budou zachovány dva ze tří historických komínů, komíny budou opraveny včetně všech dekorativních prvků a nebudou omítány,
4. střecha bude kryta falcovaným plechem šedočerné barvy,
5. v případě použití oken s lepenými euro profily bude použit typ Rustical,
6. barva oken a dveří bude zelená až modrozelená dle původní dochované barevnosti,
7. oplechování parapetů bude v barvě oken (zelená),
8. táhla a kotvy projevující se na lici fasád je možné ponecha pohledově v barvě fasády,
9. bude zachováno centrální schodiště včetně zděných sloupků zábradlí a původního kachličkového obložení se zelenou glazurou, zábradlí bude doplněno kovanými výplněmi,
10. budou zachovány klenby v 1. NP, poškozené klenby budou sanovány přezdíváním,
11. keramické reliéfy nad dveřními otvory ve 2.NP budou zachovány popřípadě demontovány a uloženy
12. zařízení původního elektrického napojení opatřené stříškou na JZ straně objektu bude repasováno a natřeno kovářskou černí
13. balkón ve 2. NP bude opatřen kovovým zábradlím a natřen kovářskou černí.

#### Odůvodnění:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát, obdržel žádost o vydání závazného stanoviska v rámci přípravy koordinovaného stanoviska dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost o koordinované stanovisko, kterou podal žadatel dne 04.01.2019, se týká výše uvedeného záměru.

Vzhledem k tomu, že záměrem, který je navržen na území ochranného pásma městské památkové zóny (dále také jen „ochranné pásmo MPZ“), jsou dotčeny zájmy státní památkové péče, byla žádost dne 07.01.2019 postoupena Magistrátu města Karviné, Odboru stavebnímu a životního prostředí, jako dotčenému orgánu státní památkové péče (dále jen „správní orgán“).

Správní orgán zaslal dne 16.01.2019, 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.

Z důvodu koordinace návrhu žadatele a požadavků uplatňovaných z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí proběhlo dne 22.01.2019 jednání za účasti správního orgánu, žadatele, projektanta a zástupce odborné organizace. Na jednání, o kterém správní orgán pořídil protokol, bylo dohodnuto, že žadatel projedná možnou úpravu projektu týkající se návrhu řešení fasády, která bude projednána se správním orgánem a odbornou organizací. Současně správní orgán a zástupce odborné organizace doporučili žadateli zachovat ve 2. NP jednu dveřní zárubeň, keramické reliéfy nad dveřmi a balkonovými dveřmi a stávající stropní štuk.

Podáním ze dne 04.02.2019 požádala odborná organizace o prodloužení lhůty na zpracování odborného vyjádření z důvodu probíhajících jednání s vlastníkem stavby. Správní orgán vyhověl žádosti odborné organizace a na základě ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona opatřením ze dne 06.02.2019 prodloužil lhůtu na zpracování vyjádření o 30 dnů tj. do 07.03.2019.

Na jednání konaném dne 28.02.2019 za účasti správního orgánu, žadatele, projektanta a zástupce odborné organizace, o kterém správní orgán pořídil protokol, žadatel předložil návrh řešení fasády dle architektonické studie zpracované Ateliérem 38 v březnu 2017.

Dne 06.03.2019 obdržel správní orgán vyjádření odborné organizace č.j. NPÚ-381/4257/2019, ve kterém odborná organizace uvedla:

citace

*„Navržený záměr dle studie „Mlynářova vila“, 3/2017, negativně neovlivní chráněné zájmy OP a je z hlediska památkové péče akceptovatelný.“*

konec citace

Opatřením ze dne 07.03.2019 dal správní orgán, v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníku řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dne 20.03.2019. Žadatel této možnosti nevyužil.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- žádost s popisem záměru
- projektová dokumentace pod názvem Slezské vzdělávací centrum Mlynářova vila“, kterou zpracoval Ing. Bronislav Wijacki v listopadu 2018
- vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě č.j. NPÚ-381/4257/2019 ze dne 05.03.2019
- plná moc k zastupování
- kopie katastrální mapy.



Vlastnictví pozemku a stavby, ověřil správní orgán dle LV č. 8008 pro katastrální území Karviná-město.

#### **Popis současného stavu:**

Předmětná stavba je součástí souboru staveb mlýna, jehož počátky sahají do 1. poloviny 19. století. V roce 1849 zakoupil areál mlýna s pilou Karel Fiedler, v letech 1859 až 1860 jej přestavěl na mlýn o třech podlažích, od roku 1888 byla v provozu vodní elektrárna. Po roce 1919 proběhla celková přestavba mlýna do dnešní podoby podle projektu stavitele Aloise Golasowského pro manžele Emila a Annu Friedlový. Nejprve byla postavena budova mlýna s přilehlou obytnou budovou (projekt na přestavbu z roku 1919) a později byla postavena novostavba hospodářské budovy (kancelářské prostory, stáje apod.) z režného zdiva (1920). V roce 1936 byly přistavěny prostory strojovny, pily a malé elektrárny pro tehdejšího majitele Aloise Janečka (projekt stavitel Karel Holešovský).

Areál mlýna s přilehlou obytnou budovou je postaven na pozemku u vodního toku, který dnes tvoří hranici MPZ a jejího ochranného pásma. Vlastní obytná budova (mlynářova vila) se nachází na území ochranného pásma. Soubor budov je výraznou urbanistickou dominantou v rámci Fryštátu a výrazně se pohledově uplatňuje z území MPZ. Obytná budova je dvoupodlažní, postavena na obdélném půdorysu, má 6 okenních os a je zastřešena sedlovou střechou se zvalbením, krytá je vlnitým plechem. Fasády jsou opatřeny střídavě hladkými střídavě strukturovanými omítkami se štukovou výzdobou ve stylu pozdní geometrizující secese. Konstrukce cihlové budovy je v nárožích zpevněna ocelovými táhly s kotvami. Interiéry budovy jsou rovněž zdobené štukovou výzdobou secesního a pozdně historizujícího charakteru. V objektu jsou zachovány původní vstupní dveře, některé interiérové dveře a některá okna. Přizemí domu je zaklenuté systémem pruských placek na pasech. Za hlavním vstupem dominuje vstupní hale monumentální schodiště tvořené terasovými stupni a podestami, a zvýrazněné schodištními sloupky s profilovanými římsami.

#### **Chráněné hodnoty ochranného pásma MPZ:**

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje tohoto sídla lze konstatovat, že k památkovým hodnotám ochranného pásma MPZ 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 ochranného pásma městské památkové zóny je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového provedení a profilace a členění jednotlivých architektonických prvků, výplní okenních a dveřních otvorů.

Areál mlýna, jehož součástí je mlynářova vila, je významný doklad městské výrobní budovy z počátku století dochovaný v intaktním stavu. Typologicky se jednalo o komplex mlýna s pilou, obytnou budovou a strojovnou na mlýnském náhonu, ze kterého dnes zbyla budova samotného mlýna a dotyčná reprezentativní stavba mlynářova obydlí ve stylu pozdní geometrizující secese s mnoha dochovanými interiérovými prvky. Současně jde o významný objekt v rámci ochranného pásma MPZ, o výraznou pohledovou dominantu se zajímavým členěním hmot objektů s pozoruhodným architektonickým ztvárněním.

#### **Vypořádání se s připomínkami odborné organizace:**

odborná organizace žádné požadavky neuplatnila.

Podmínky č. 1 - 13 závazného stanoviska stanovil správní orgán vzhledem k tomu, že obytná budova jako reprezentativní obytná stavba majitele mlýnu s bohatě členěnými a dekorativními prvky vnějších fasád se štukovými prvky pozdní geometrické secese, je významný objekt v rámci ochranného pásma MPZ, tvoří významnou pohledovou dominantu se zajímavým členěním hmot a pozoruhodným architektonickým ztvárněním, a spolu s mlýnem tvoří jednotný architektonický celek, který je v rámci města a širšího regionu jedním z mála dochovaných, a je výjimečný a jedinečný.

#### **Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k následujícím závěrům:**

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje předmětné stavby lze konstatovat, že k hodnotám patří především hmotové řešení, dispoziční řešení objektu a architektonické ztvárnění fasády. K památkovým hodnotám ochranného pásma MPZ 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 ochranného pásma městské památkové zóny je významnou složkou urbanismus daného území a architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového provedení, profilace a členění jednotlivých architektonických prvků, výplní okenních a dveřních otvorů. Výše uvedeným záměrem budou, za dodržení podmínek stanovených v tomto závazném stanovisku, zachovány hodnoty stavby a ochranného pásma MPZ.

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 hodnoty této stavby, který tvoří nedílnou a pohledově významnou součást ochranného pásma MPZ. Při stanovení podmínek správní orgán rovněž přihlédl k tomu, že tyto byly dohodnuty se žadatelem v rámci projednání záměru. Správní orgán došel k názoru, že stanovené podmínky jsou v souladu s požadavkem na co nejmenší omezení vlastnických práv, které ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž po posouzení záměru došel k názoru, že navrhované práce na objektu, který se nachází v ochranném pásmu MPZ, mohou přispět k rehabilitaci stávajícího stavu objektu, a za dodržení stanovených podmínek výše uvedený záměr negativně neovlivní památkové hodnoty výše uvedené stavby a ochranného pásma MPZ, a jejich 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:**

Záměr tak, jak je navržen, lze provést po vydání rozhodnutí nebo jiného opatření ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k jejichž vydání je příslušný stavební úřad Magistrátu města Karviné.

MAGISTRÁT MĚSTA  
KARVINÉ 174

Ing. Miroslav Kufa  
oprávněná úřední osoba  
služební číslo 1285

**Obdrží:**

doručenky

Ing. Bronislav Wijacki, Jurije Gagarina 1518/2, 736 01 Havířov-Podlesí

ostatní

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