

Zveřejnění poskytnutých informací dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Žádost č. 33/2012 ze dne 22. 11. 2012

Žádost o zaslání závazného stanoviska a vyjádření k záměru stavby pod názvem „AUPARK Karviná - Obchodní centrum“.

Vyřízeno dne 28.11.2012 – žádost vyřídil Odbor stavební a životního prostředí písemně.

Text odpovědi:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 22.11.2012 Vaši žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jak uvádíte (cit. kurzívou): *formou zaslání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče a vyjádření odborné organizace Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Ostrava, vydaná ke shora uvedenému záměru* (tj. stavba pod názvem „AUPARK Karviná - Obchodní centrum“ na pozemcích parc. č. 506, 536, 551, 569/2, 569/10, 4068, 4070, 4073, 507, 241/1, 490/7, 498 v katastrálním území Karviná-město) *v rámci projednávání změny č. 3 ÚP zóny Karviná-Fryštát.*

V příloze Vám zasíláme Vámi požadované vyjádření a stanovisko, která byla podkladem pro vydání změny č. 3 Územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma.

Příloha:

- stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru územního plánování a stavebního řádu, orgánu státní památkové péče sp.zn. MMK/014268/2010 ÚPSŘ/Pe ze dne 16.03.2010
- vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Ostrava č.j. NPÚ-381/4533/2008 ze dne 10.10.2008



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor územního plánování a stavebního řádu
orgán státní památkové péče

Vypraveno dne:

18-03-2010

10

VÁŠ DOPIS ZN.: MMK/005001/2010 ÚPSŘ/Ing.Lv
ZE DNE: 25.01.2010

ČÍSLO JEDNACÍ: MMK/038061/2010
SPISOVÁ ZNAČKA: MMK/014268/2010 ÚPSŘ/Pe

VYŘIZUJE: Ing. Taťana Peřichová
TEL.: +420 596 387 254
E-MAIL: tatana.perichova@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 16.03.2010

Magistrát města Karviná
Odbor územního plánování a
stavebního řádu
úřad územního plánování
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná-Fryštát

STANOVISKO

Magistrát města Karviné, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako dotčený orgán státní památkové péče příslušný podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), obdržel oznámení o zahájení projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu zóny Karviná - Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma. Zahájení projednávání výše uvedeného návrhu oznámil, v souladu s § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dne 29. 1. 2010 pořizovatel územně plánovací dokumentace, kterým je Magistrát města Karviné, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná – Fryštát a současně vyzval podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) dotčené orgány, aby uplatnily k návrhu svá stanoviska.

Magistrát města Karviné, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče vydává podle ustanovení § 136 správního řádu a podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona toto stanovisko:

Návrh změny č. 3 územního plánu zóny Karviná - Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma je ve smyslu ustanovení § 1 památkového zákona, z hlediska památkové péče

přípustný

za dodržení následujícího požadavku:

- v čl. 4.1 Funkční využití území, B) Občanská vybavenost bude doplněn v kategorii nepřipustné využití:
- v bloku 15 a 15a stavba pro obchod s jedním nadzemním podlažím


Odůvodnění:

Celkovým cílem územního plánu na úseku památkové péče v ochranném pásmu městské památkové zóny Karviná v souladu s § 1 památkového zákona je zabezpečit ochranu chráněných hodnot městské památkové zóny, kterými jsou především historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálných pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významný urbanismus daného území, architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění a materiálového provedení.

Navrhovanou změnou by mělo dojít v této centrální zóně k obnovení a vytvoření urbanistických hodnot území s cílem dotvořit dotčené území tak, aby získalo městský charakter typický pro území, jehož

stavební vývoj probíhal průběžně, bez nevhodných a necitlivých zásahů. Charakteristickým typem staveb v centrálních polohách městské zástavby jsou vícepodlažní domy, ve kterých je umístěna jak občanská vybavenost, tak případně bydlení. Pro vytvoření městského charakteru dotčeného území je nezbytné zachovat vyšší podlažnost respektující svým měřítkem původní historickou zástavbu městské památkové zóny.

MAGISTRÁT
MĚSTA KARVINÉ



Ing. Taťána Peřichová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2235

Obdrží:

(doručenky)

Magistrát města Karviné, Odbor územního plánování a stavebního řádu, úřad územního plánování,
Fryštátská č72/1, Fryštát, 733 24 Karviná 1



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V OSTRAVĚ**

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ Magistrát města Karviné podatelna	3	Vyřizuje LU
Došlo	17-10-2008	Spis. zn. 326/1
Číslo	NPÚ/381/4533/2008	Ok. zn. / M. / M.
Listy:	/Přílohy:	10/110

Váš dopis č. j. / ze dne 16. 9. 2008
Naše č. j. NPÚ-381/4533/2008
Vyřizuje / linka Mgr. A. Stanieková / 724 527 537
Ing. A. Halamičková/724 664 009
Spisový znak 820.3.1
V Ostravě dne 10. 10. 2008

**Magistrát města Karviné
Odbor územního plánování a
stavebního řádu
Fryštátská 72/1
733 24 Karviná - Fryštát**

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma, k. ú. Karviná-město, ochranné pásmo městské památkové zóny Karviná

Odborné vyjádření podle ust. § 32 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění

Dotčené území se nachází na území historického jádra města Karviné (v území ochranného pásma historického jádra města Karviné), pro něž byla vyhlášena městská památková zóna vyhláškou MK ČR číslo 476/1992 ze dne 10. září 1992. Dne 1. září 1993 bylo v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb. určeno ochranné pásmo centra Karviná - Fryštát.

K posouzení nám byl předložen Návrh zadání změny územního plánu zóny „Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma“. Na místě bylo provedeno šetření a jednání. Pořizovatelem je Magistrát města Karviné, odbor územního plánování a stavebního řádu. Návrh na pořízení změny Územního plánu obce podala společnost HB REAVIS GROUP CZ, s.r.o., Škrétova 490/12, Praha 2.

Návrhem zadání změny územního plánu zóny je dotčeno území ochranného pásma městské památkové zóny Karviná, pozemky p. č. 551 a 536. Důvodem pořízení změny je realizace „Multifunkčního centra Karviná“ na výše uvedených pozemcích.

Pozemek p. č. 551 k. ú. Karviná - město je v územním plánu zóny veden jako parkovací plochy, park a parkově upravená zeleň. Pozemek p. č. 536 v k. ú. Karviná - město je veden jako plocha parku a parkově upravené zeleně včetně komunikací pro pěší. Navrhuje se změna využití na plochu občanské vybavenosti se stavbou pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m². Návrh umístění a prostorového uspořádání stavby bude vycházet z grafických příloh přiložených k návrhu zadání. Architektonická studie bude výchozím podkladem pro řešení změny územního plánu zóny.

Řešené území je vymezeno průběhem ulic 17. listopadu, ulicí Svatopluka Čecha a ulicí Karola Sliwky. V řešeném území, na pozemku 551 se nachází památný strom a alej vzrostlých stromů, na pozemku 536 je parkově upravená zeleň.

Multifunkční objekt

Navrhovaný objekt je dvou až třípodlažní, dvě podlaží budou podzemní. Do objektu jsou tři vstupy. Objekt má výraz blokové struktury. Uvnitř vzniká soustava ulic propojujících vstupy. Objekt podél třídy 17. listopadu je třípodlažní, má dynamickou formu, která je odrazem dynamiky dopravy třídy 17. listopadu. Objektu podél ulice K. Sliwky je dvoupodlažní a plynulo se lomí podél ulice nad vstup, vjezdy pro zásobování a podzemního parkování. Parkování má mít kapacitu 700 míst. Vjezd do podzemního parkoviště je řešen vjezdem z ulice K. Sliwky, a to krytou rampou v rámci objektu.

Objekt rezidence a administrativy na pozemku p. č. 536

Objekty jsou řazeny do hřebenové struktury. Parter je průchodný a doplněný jinou funkcí, službami. Průchodnost parteru je z důvodu pěšího propojení na park. Domy jsou navrženy 4 podlažní. Severní strana je orientována do třídy 17. listopadu a je řešena jako pavlač. Přes ní jsou postaveny tři 7. podlažní objekty bez parteru s jedním ustoupeným podlažím. Jsou orientovány západ-východ. Objekty budou mít podzemní podlaží.

Chráněné památkové hodnoty:

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 městské památkové zóny je **významnou složkou urbanismus** daného území, který musí respektovat původní historické a architektonické řešení zástavby v území. Nutné je zejména dbát na odpovídající měřítko staveb a jejich situování v rámci území, vazby městské zástavby na okolní architektonické dominanty.

Popis navrhovaných změn formulovaných v Návrhu zadání změny územního plánu zóny „Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma“:

Pozemek p. č. 551, k. ú. Karviná - město: navrženo je využití na plochy občanské vybavenosti se stavbou pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 200

Pozemek p. č. 536, k. ú. Karviná - město: navržena je změna využití na plochy pro bydlení a administrativu v parteru s občanskou vybaveností.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Na pozemku 551, k. ú. Karviná - město je navrhován objekt o dvou až třech podlažích se vstupy z nároží třídy 17. listopadu a ulice Svatopluka Čecha a druhý z ulice Karola Sliwky. Třetí vchod má být z nároží od třídy 17. listopadu a od objektu bývalého Prioru. Objekt má být blokové struktury, uvnitř se soustavou ulic, propojujících vstupy. Objekt podél třídy 17. listopadu je navržený trojpodlažní a vzhledem ke spádu terénu má v nejvyšší části dvě podlaží nad terénem. Má dynamickou formu (odraz dynamiky dopravní třídy 17. listopadu). Objekt podél ulice Svatopluka Čecha je dvojpodlažní a plynule se lomí podél ulice K. Sliwky nad vstup, vjezdy do zásobování a podzemního parkování. Objekt podél severovýchodní hrany parcely sousedí s hmotou Prioru a je zde dvojpodlažní a směrem k nároží s třídou 17. listopadu stoupá na třípodlažní.

Statická doprava je řešena podzemním dvoupodlažním parkováním o kapacitě cca 700 míst s tím, že 200 má být pro potřeby veřejnosti. Do podzemního parkoviště je řešen vjezd z ulice Karola Sliwky a to krytou rampou v rámci objektu na rohu pozemku v sousedství pozemku p. č. 506.

V souvislosti s realizací stavby se počítá s asanací zpevněných ploch parkoviště a demolicí objektu veřejných záchodů na pozemku p. č. 551, na obou dotčených pozemcích je navrhováno kácení zeleně.

Dopad navrhované změny územního plánu na památkové hodnoty městské památkové zóny a ochranné pásmo městské památkové zóny Karviná:

Navrhovaná změna územního plánu dle „Návrhu zadání změny územního plánu zóny“ je z hlediska zájmů státní památkové péče **neakceptovatelná a negativně ovlivní** chráněné hodnoty městské památkové zóny Karviná.

Odůvodnění:

Výše specifikovaná změna územního plánu je zcela v rozporu s účely, pro které bylo vyhlášeno ochranné pásmo městské památkové zóny Karviná. Hlavním z úkolů ochranného pásma je ochrana „vlastního“ chráněného pásma před poškozením, zejména měřítkově neúměrnou novou zástavbou. Ochranné pásmo MPZ bylo prohlášeno z důvodu uchování historických dominant, významných průhledů, vnějšího a vnitřního obrazu jádrového území. Na ochraně památkové hodnoty MPZ se zásadním způsobem podílí stávající vzrostlá zeleň, která v rámci ochranného pásma svou kompozicí žádoucím způsobem dotváří předprostor památkové zóny.

Navrhovaná nová výstavba, která iniciovala změnu územního plánu, je zcela v rozporu s posláním ochranného pásma památkové zóny. Nerespektuje měřítko zástavby daného území, ani stávající stavební čáru, danou objekty bývalého Prioru a budovy Zimního stadionu. Likviduje vzrostlou zeleň, která má v této poloze pro ochranu MPZ zcela nezastupitelný význam.

Měřítko objektu, který má zastavět pozemek p. č. 551 je v tomto území nepřiměřené, naddimenzované a navrhovaná forma zástavby bude působit v území historického jádra města velmi rušivým dojmem. Stejně tak je svým měřítkem nevhodná v prostředí historického jádra zástavba polyfunkčními objekty na pozemku p. č. 536. Takto navržená velkoplošná výstavba se umísťuje do okrajových částí měst, nikoliv do historického jádra. Do památkově chráněných území by neměly být navrhovány stavby u nichž dominuje užitková funkce, založená na velkoformátové typizaci.

Za zcela nevhodné považujeme zúžení prostoru nástupu do historického jádra na úzký koridor vymezený objekty zimního stadionu a navrhovaného komerčního centra.

Původní zástavba pozemků v ochranném pásmu byla dle historických mapových podkladů drobná, městská architektura, situovaná především podél komunikací. Na snímku Fryštátu (III. Vojenské mapování z let 1876-1878) je patrné, že tato zástavba byla situována kolem dnešní ulice Svatopluka Čecha a v prostoru dnešního svažitého pozemku parkoviště byly převážně zahrady a sady, další část území (s navrhovanou individuální výstavbou) byla nezastavěná (pole, louky).

Později došlo k zastavění tohoto území drobnou, individuální výstavbou převážně domů určených pro bydlení, ale ta byla v 2. polovině 20. století sanována.

Doporučení:

V současné době není možné obnovit původní urbanistické řešení území a do prostoru „zeleného pásu“ kolem historické zástavby Fryštátu vrátit drobnou individuální zástavbu. Toto území bylo v nedávné minulosti znetvořené necitlivou vestavbou obchodního domu Prior a rozsáhlou budovou Zimního stadionu. Do organismu města navíc zasáhla hlavní cesta spojující Bohumín a Český Těšín, která tvoří ulici 17. listopadu. Na uvedených pozemcích se také nachází vzrostlá, kvalitní zeleň, kterou je nutno v ochranném pásmu MPZ zachovat.

Nová zástavba by měla svým měřítkem a hmotovým řešením odpovídat původní zástavbě města. Architektonické řešení staveb by mělo být soudobé, avšak citlivě zakomponované do prostředí historického města. V řešeném území by měla být realizována zástavba bloku domů v měřítku odpovídajícím městským domům na náměstí (zejména podél ulic Svatopluka Čecha a Karola Sliwky. Nová výstavba musí respektovat hodnotnou zeleň, zejména památný strom a kaštanovou alej v prostoru parkoviště na pozemku p. č. 551.

Vzhledem významu historického jádra a jeho ochraně doporučujeme před pořízením změny č. 9 územního plánu zpracovat urbanistickou studii, která bude respektovat principy historického urbanizmu a reálně zhodnotí možnosti výstavby v řešeném území tak, aby nebyly dotčeny památkové hodnoty historického jádra Fryštátu a území ochranného pásma skutečně zabezpečovalo jeho ochranu a současně bylo přiměřeně využito pro navrhovanou funkci (bydlení, služby).

Upozornění:

Upozorňujeme, že stavební činnost bude prováděna na území s archeologickými nálezy. Z tohoto důvodu se musí dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb. ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem (cca. 15 pracovních dnů) zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a následně umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1, § 22, zák. č. 20/1987 Sb.



Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
vedoucí odboru památkové péče

Na vědomí:

Odbor archeologie, zde

Magistrát města Karviné, odbor školství a kultury, Ing. arch. S. Waszek

Literatura:

Kuča K., Kučová V., Kibic K., Novostavby v památkově chráněných sídlech, edice odborné a metodické publikace, svazek 28, Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Praha 2004, 1. vydání