



V Praze dne: 7. 4. 2025  
Č. j.: MK 33121/2025 OPP  
Sp. zn.: MK-S 11821/2022 OPP  
Vyřizuje: Ing. M. Bezděková

Statutární město Opava  
Horní náměstí 382/69  
Město  
746 01 Opava  
ID datové schránky: 5eabx4t

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oba ve znění pozdějších předpisů,

### *prohlašuje za kulturní památku*

„dům“, který sestává z pozemku parc. č. 271/1 bez ohradní zdi, jehož součástí je stavba domu Město č. p. 183, v kat. území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. Nedílnou součástí výroku rozhodnutí je příloha se dvěma orientačními zákresy „domu“ do kopie katastrální mapy a nedílnou součástí rozhodnutí je příloha se šesti identifikačními fotografiemi domu.

V tomto řízení podle § 27 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení Statutární město Opava, IČ 00300535, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava.

### Odůvodnění

Ministerstvo kultury (dále jen „ministerstvo“ nebo „MK“) obdrželo dne 27. 6. 2022 od spolku Za Opavu, z.s., IČ 27053644, se sídlem Ovocná 1970/43, Předměstí, 746 01 Opava (ke dni vydání tohoto rozhodnutí se sídlem na náměstí Slezského odboje 1231/7, Předměstí, 746 01 Opava), zastoupeného Bc. Kateřinou Skalíkovou, předsedkyní výboru (dále též jen „podatel podnětu“), podnět na prohlášení Divadelního klubu (Mariánského ústavu) na adrese Rybí trh 183/4, Město, 746 01 Opava (dále jen „podaný podnět“). V podaném podnětu Bc. Skalíková mj. uvedla:

„Tento výjimečný objekt se nachází [...] přímo v centru Městské památkové zóny Opava [...] v těsné blízkosti nejvýznamnějších kulturních památek města Opavy. [...] Objekt představuje

*díky svému bohatému stavebně historickému vývoji mimořádně hodnotný doklad městské zástavby, v němž se odráží jak etapa, kdy fungoval jako šlechtické sídlo, tak i další etapy, kdy sloužil dobročinným a veřejným zájmům opavské městské komunity. V interiérech se dochovala celá řada unikátních stavebních prvků a konstrukcí (dřevěná klenba kaple, zděné klenební systémy v jednotlivých podlažích, unikátní centrální samonosné schodiště s dekorativním zábradlím, dřevěné obklady stěn v bývalém sále městské knihovny, dřevěné schodiště na půdu s kuželkovitými sloupky a řada dalších prvků), dokládajících vysokou úroveň dobového stavitelství a řemesla. Jedná se o mimořádně hodnotnou stavbu, která rovněž významným způsobem ovlivňuje prostředí národní kulturní památky (kostela Nanebevzetí Panny Marie) a kulturní památky – budovy fary na Almužnické ulici). Budova někdejšího Mariánského ústavu sama o sobě svou monumentální hmotou a architektonickým řešením spoluformuje malebný ráz zástavby této části MPZ a významně se podílí na formování obrazu města Opavy, jakožto historického sídla. Už jen proto, že objekt sám o sobě v rámci MPZ představuje mimořádně významný doklad někdejšího měšťanského paláce, je nezbytné zachovat jej v co nejautentičtější podobě se všemi řemeslnými principy a materiály typickými pro jednotlivé stavební etapy, které formovaly jeho architektonický výraz.“*

K podanému podnětu vypracoval návrh na prohlášení za kulturní památku **Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě** (dále jen „**památkový ústav**“ nebo „**NPÚ ÚOP v Ostravě**“). V návrhu zaslaném ministerstvu dopisem z 20. 4. 2023 č. j. NPU-381/94372/2022 ke stavbě domu Město č. p. 183, který je součástí pozemku parc. č. 271/1, v kat. území Opava-Město, památkový ústav mj. uvedl:

#### „Anotace

*Dnes třípodlažní trojkřídlá bloková stavba postavená původně jako sirotčinec v roce 1709 na místě několika starších městských domů zničených při požáru v roce 1689. Na přelomu 18. a 19. století byl přestavěn na městský palác podnikatelské rodiny Badenfeldů, v letech 1871 – 1909 sloužil jako sídlo Kongregace Dcer Božské lásky. Během 20. století proběhly adaptace a přestavby objektu pro komunální potřeby.*

#### Popis objektu

*Objekt Město č. p. 183 se nachází na území Městské památkové zóny Opava, která byla prohlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny ze dne 10. 9. 1992, v její jihozápadní části. Dům stojí na urbanisticky exponovaném místě, na východní straně náměstí Rybí trh, v nároží s ulicí Almužnickou. Pohledově se uplatňuje jak z náměstí Rybí trh a ulice Almužnické, tak z parkově upraveného prostoru na východní straně. V těsné blízkosti domu je farní kostel Nanebevzetí Panny Marie. Jižní část a 1. a 2. NP. severní části slouží jako provozní zázemí Slezského divadla s bytovými jednotkami. Přízemí severní části objektu sloužilo jako divadelní klub s malou scénou a je přístupné samostatným vstupem v severní části vstupního průčelí.*

*Až do přestavby v 60. letech 20. století se jednalo o třípodlažní uzavřený blok s malým nádvořím v nároží Rybího trhu a Almužnické ulice, s třípodlažním prodlouženým severozápadním křídlem s kolmo přiřazeným severovýchodním traktem. V roce 1910 došlo k výstavbě dvorního patrového přístavku s pultovou střechou ve styku severozápadního a severovýchodního křídla.*

*Navrhovaný objekt dnes tvoří mírně zalomenou trojkřídlou dvoupatrovou blokovou stavbu na nepravidelném půdorysu písmene „U“ s hlavním průčelím o 11 okenních osách. Na jižní straně vystupuje východním směrem kubická hmota, na severní straně kolmo navazuje rovněž na východní straně křídlo s pultovou střechou s nečleněnou východní a severní fasádou. Střešní krytina plechová.*

*Zalomení rozděluje hlavní průčelí na dvě části dělené čtyřmi a sedmi osami, druhotně byl jako hlavní vchod definován druhý vchod (v 5. ose). Horizontálně je průčelí členěno parterem*

s rustikou a bosovanou podezdívkou odděleným kordonovou římsou, průběžnými podokenními římsami a korunní římsou, nároží stavby jsou zdůrazněna bosáží. Jižní sedmiosá část západního průčelí je v ose se zazděným vstupem akcentována mělkým rizalitem s dvojicí pilastrů v úrovni 2. a 3. NP. Rizalit zakončuje trojúhelný štítový nástavec. Vstupy do objektu s půlkruhovými záklenky jsou prolomeny ve 2., 5. a 8. ose (vchod v 8. ose zrušen). Pravoúhlé okenní otvory přízemí jsou zdůrazněny kvádrovou rustikou. Okna v 1. patře jsou rámována štukovou šambránou, v jižní části jsou doplněna suprafenestrou s přímou nadokenní římsou a dekorativními konzolkami, v rizalitu s půlkruhovým frontonem. Okna ve 2. patře rámuje štukové šambrány. Půdní patro v průčelí prolamují v ose sdružená obdélná půdní okénka. Okna s výjimkou dvou kruhových oken v prostoru nad tanečním sálem (orientovaná do dvora) jsou druhotně osazena, vesměs novodobá dřevěná T členění, především v prostoru orientovaném do dvora s luxferovými výplněmi. Vstupní dveře do objektu jsou obdélné dvojkřídle z 2. poloviny 20. století, nad nimi kamenicky opracovaný nápis „Stadtbücherei“ se znakem města Opavy. Historické vstupní dveře zůstaly zachovány ve vstupu do divadelního klubu, jedná se o historizující rámové dvojkřídle dveře s výplněmi z konce 2. poloviny 19. století v půlkruhově zaklenutém otvoru s dochovaným historickým kováním s bambulkovými konci, štítkem, klikou z vnitřní strany a horní zástrčí. Ze severní strany je SZ nároží zpevněno v úrovni parteru zděným opěrným pilířem.

Jižní kubická hmota je do ulice Almužnické šestiosá, horizontálně členěna ve shodě s hlavním průčelím. Rámování okenních otvorů opakuje formální podobu oken jižní části vstupního průčelí. Z východní strany je fasáda prolomena pouze 6 okenními osami a dvojicí garážových vrat v přízemí. Přízemí odděluje kordonová římsa, okenní otvory jsou bez rámování. JV nároží je zpevněno nízkými opěrnými pilíři.

Dvorní průčelí jsou řešena utilitárně, fasády jsou prolomeny mladšími okenními otvory, dvorní průčelí bývalé kaple v přízemí prolomeno dvojicí vstupů s dvojkřídly prosklenými dveřmi, které zajišťovaly přístup ze dvora do divadelního klubu. V patře obdélné okenní otvory doplněné luxferovými výplněmi. 2. a 3. NP je odděleno kordonovou římsou. V ploše 3. NP jsou prolomena dvě kruhová okna s původními dřevěnými výplněmi. Jak již bylo uvedeno, ve východní části parteru kubické jižní hmoty byla zřízena dvě samostatná garážová stání s plechovými vraty vjezdů. Vjezd jižního garážového stání s valenou klenbou s lunetami prolomil obvodovou stěnu barokního sirotčince. Sousední garážové stání bylo vybudováno v mladší dostavěné hmotě.

Budova je částečně podsklepena. Jeden sklep v JZ nároží je přístupný schodištěm v J části kubické hmoty. Druhý sklep má vstup z prostoru pod hlavním schodištěm a pokračuje podél průčelí severním směrem přes celou zbylou šířku domu. Suterén je klenutý, klenby jsou valené, valené na pasech, pruské na pasech, segmentové a tzv. stájové na I-profilech.

Vnitřní dispozice jižní části objektu je určena prostorem vstupního vestibulu s tříramenným kamenným schodištěm se žulovými stupni, vetknutými do obvodové zdi. Zábradlí schodiště kovové s dekorativními prvky a dřevěným madlem. Z prostoru schodiště jsou přístupná jednotlivá podlaží kubické hmoty na jižní straně a prostory severní části objektu, vždy se středovou chodbou a místnostmi po stranách. Přízemní prostory jsou klenuté, prostory 2. a 3. NP jsou plochostropé.

Přízemní místnosti na severní straně vstupního prostoru jsou využity pro provoz prádelny. Část přízemí na jižní straně je využívána jako rekvizitárna a dílny. Prostory přízemí jsou sklenuty klenbami valenými s výsečemi, s koutovými výsečemi s rozeklanými hřebínky a zrcadlem, křížovými klenbami na pasech, valenými s pětibokými výsečemi, pruskými klenbami na pasech. Protilehle hlavnímu vstupu do objektu je situován vstup do dvora. Špalety oken v přízemí jsou zkosené, zaklenuté segmentovými záklenky.

Ve 2. NP. severní části je baletní sál s provozními místnostmi, na jižní straně 2. NP je archiv, krejčovské a šicí dílny a další technické místnosti spojené s provozem divadla.

*Ve 3. NP jsou bytové jednotky, na severní straně je prostor tzv. malé půdy, nad přístavbou bývalé kaple. V jižní části objektu z chodby v JZ rohu situováno dřevěné schodiště s kuželkovým zábradlím na tzv. velkou půdu. Interiérové dveře novodobé. Podlahy v interiérech tvoří původní cihelná dlažba v suterénu a na půdě (půdovky), v nadzemních podlažích teracová a keramická dlažba, kamenná dlažba (divadelní klub), cementový potěr, dřevěné vlýsky v tanečním sále, povrchy podlah pod PVC krytinou, případně koberci nebyly ověřeny. V souvislosti s výstavbou 2. patra došlo v 19. století k položení nového krovu a stropů. Krov je ve své podstatě vaznicový, stropy jsou trémové, nad kaplí je neobvyklý dřevěný klenbový strop, soustava dřevěných skružových ramenátů, které tvarují valenou klenbu s výsečemi. Nad přízemím kaple byla využita železobetonová konstrukce stropu, typu Hennebique se středovými pilíři.*

*K nároží bývalé kaple přiléhá objekt měřírny elektrického proudu, který je v Ústředním seznamu kulturních památek evidován jako kulturní památka. S navrhovaným objekt nesouvisí.*

*Prostor dvorní části je uzavřen plnou zdí, která vznikla až v souvislosti s novým koncepčním řešením a úpravou dvora v 80. letech 20. století. Realizované úpravy dvorního prostoru nemají památkové hodnoty. Zeď není předmětem návrhu na prohlášení za kulturní památku. Přestože v 60. letech 20. století došlo při přestavbě k demolici dvorních křídel původního paláce a jejich nahrazení kubickou hmotou, půdorys objektu zobrazovaný aktuálně v katastru nemovitostí reflektuje stále ještě někdejší čtyřkřídlovou podobu jihozápadní části objektu (šlechtického paláce).*

#### Historický a stavební vývoj

*Jedná se o v jádru barokní stavbu postavenou v roce 1709. Objekt vznikl na hloubkových parcelách šesti domů, které shořely při požáru v roce 1689.*

*V roce 1709 byl v domě zřízen sirotčinec sv. Michala, který v roce 1758 vyhořel. Po požáru a v 60. letech 18. století byly zřejmě provedeny stavební úpravy objektu.*

*Sirotčí špitál byl v roce 1787 zrušen a objekt zakoupil v dražbě Karel Czeike z Badenfeldu, bohatý opavský obchodník se sukem a manufakturní podnikatel, který byl v roce 1771 povýšen do šlechtického a později do rytířského stavu, a nechal sirotčinec přestavět na městský palác. Badenfeldové využívali dům jako své městské sídlo a v souvislosti s tím proběhla jeho přestavba financovaná Czeiky z Badenfeldu. Přestavbu objektu vedl pravděpodobně Karl Biela (1761-1836), který s Czeiky z Badenfeldu pravidelně spolupracoval. Právě za Badenfeldů získal objekt podobu čtyřkřídle stavby s připojeným delším křídlem obdélného půdorysu podél Rybího trhu s malým nádvořím odvou arkádových polích. V roce 1842 zemřel Karl Josef Badenfeld a dům zdědila jeho vdova Kateřina roz. Hauerová. Její syn Wilhelm prodal dům svému bratrovi Eduardovi, který jej daroval v r. 1848 své ženě Adelheid a ta jej prodala ještě téhož roku Karolíně Meinertové, roz. von Balzberg.*

*V roce 1871 dům získala Kongregace Dcer Božské lásky a v roce 1872 došlo k adaptaci objektu podle projektu stavitele Huberta Kmentta. Nejprve byla pravděpodobně v podélném křídle připojeném ke čtyřkřídle části zřízena v jedné z vhodných místností kaple. V roce 1887 bylo k budově přistavěno boční křídlo s pultovou střechou s novou kaplí podle plánů stavitele Huberta Kmentta. Tato kaple byla přístupná veřejnosti, byla zasvěcena sv. Josefu a výškově zaujímalá všechna tři nadzemní podlaží domu. Vedle přístavby kaple byla v tomtéž roce provedena přestavba střechy. Ještě v roce 1887 byl celý objekt zvýšen o druhé patro a dům dostal současnou pozdně klasicizující úpravu fasády.*

*Kongregace v roce 1909 přenechala objekt městu a přestěhovala se na předměstí Opavy.*

*V adresáři z roku 1910 je dům zapsán pod novým číslem popisným 183, dosud měl dům číslo popisné 194. Vlastníkem bylo uvedeno město Opava a v budově byla knihovna 1. rakousko-slezského německého knihovního spolku, učňovský domov spolku Nordmark, městský domov péče o mládež pro zanedbané chlapce, divčí a chlapecký útulek Ženského vzdělávacího*

spolku. V souvislosti s novým využitím došlo k adaptaci objektu a někdy v té době došlo k zastropení kaple na úrovni 1. patra, pravděpodobně z důvodu využití této části objektu pro potřeby knihovny. Byl přistavěn dvorní přístavek ve styku severozápadního a severovýchodního křídla.

V roce 1930 byla přestropena někdejší kaple/čítárna knihovny a při té příležitosti byla na východní zdi vytvořena monumentální freska o rozměru 8 × 4 m s motivem Rozsévače, jejíž zhotovení bylo zadáno opavskému malíři Paulu Gebauerovi. Sálový prostor kaple/knihovny získal nové prosvětlení, vlysovou podlahu, dřevěné obložení a pódium.

V roce 1946 byl v budově Dům mládeže a knihovna.

V roce 1948 se mění využití objektu, tentokrát na divadelní studio Divadla Zdeňka Nejedlého, čemuž bylo dále přizpůsobeno využití interiéru, jeho úpravy a v letech 1960 – 1961 se přistoupilo k radikální přestavbě, která souvisela se specifickými potřebami divadla a špatným technickým stavem. Došlo k redukci hmoty u čtyřkřídleho jižního bloku, byla odbourána klasicistní dvorní křídla, spolu s tím proběhla likvidace vnitřního dvora čtyřkřídle hmoty a zároveň došlo k dostavbě demolované části domu do podoby dnešní kubické hmoty. Interiér byl adaptován pro potřeby divadla, jeho provozního zázemí a vybudování dvojice garáží.

Divadelní klub, který se nachází v severní části objektu, byl zřízen v roce 1981 z prostoru stávajícího skladu nábytku a bývalé prádelny v přízemí.

#### Stavebně-technický stav objektu

Stavebně-technický stav objektu je z důvodů dlouhodobé absence jakékoliv průběžné údržby jak exteriéru, tak interiéru špatný. Působením povětrnostních vlivů dochází k postupné degradaci omítek, na mnoha místech jsou omítky opadané na zdivo. Ve dvorní části jsou omítkové vrstvy silně narušené, především v blízkosti okapních svodů. V suterénu a přízemí je patrná zvýšená vlhkost, výrazné stopy po zatečení jsou patrné v interiéru chodby ve dvorního přístavku až do výše 2. NP. Okna netěsní, druhotné dřevěné okenní výplně jsou dožilé. V interiéru jsou lokálně opadané omítky na stěnách a stropech. Špatný stav dřevěných konstrukcí (historická dřevěná klenba někdejší kaple, dřevěné schodiště na tzv. Velkou půdu). Místy se objevují lokální trhliny a defekty. Objekt je ve své severovýchodní části stažen ocelovými lany.

Stavebním zásahem provedeným v roce 1961 byla odstraněna část historických konstrukcí a dispozic a nahrazena byla železobetonovým skeletem, byla redukována štuková výzdoba, nově řešena byla střecha včetně střešní krytiny. V přízemí kubické hmoty byly zřízeny garáže. Osazena byla jednoduchá dřevěná okna T členění, vyklápěcí a luxferové okenní výplně, plechová garážová vrata, hliníkové dveře. Další úpravy proběhly v souvislosti s vybudováním divadelního klubu v 80. letech 20. století.

V roce 2018 byla plánovaná rekonstrukce objektu včetně výměny oken, položení nové krytiny střechy, zateplení fasády severovýchodního křídla, přistavění výtahu a skleněné markýzy z dvorní strany. Objekt od poloviny 20. století stále slouží potřebám Slezského divadla jako divadelní rekvizitárna, prádelna, sušárna, archiv, krejčovské dílny, ubytovna, sklad, garáže apod. Provoz prádelny a sušárny je umístěn v přízemí a negativně přispívá ke zvyšování míry vlhkosti.

Freska Paula Gebauera v baletním sále byla zalíčena a zčásti byla zakryta zrcadlovou stěnou. V době provedeného místního šetření byla zrcadlová stěna ze zdi odstraněna.

Interiéry bytových jednotek ve 2. a 3. NP a garáže se železobetonovým stropem nebyly při provedení místního šetření zpřístupněny.“

**Regionální komise památkového ústavu** jednomyslně **doporučila** při hlasování per rollam ve dnech 4. – 16. 4. 2023 prohlášení domu Město č. p. 183 s pozemkem parc. č. 271/1v kat. území Opava-Město za kulturní památku s odůvodněním:

*„Členové komise se shodli, že se jedná o autentickou historickou architektonickou hmotu, která je součástí jednoho z nejstarších veřejných prostranství v Opavě, v urbanisticky exponovaném místě v sousedství kostela Nanebevzetí Panny Marie. Rybí trh je jediné náměstí v historickém jádru města, které si kompaktně zachovalo historickou architektonickou strukturu i přes poškození, demolice a dostavby města po 2. světové válce, a to i díky dochované monumentální hmotě domu Město čp. 183. Budova reprezentuje úroveň a vývoj městské architektury v Opavě v několika etapách, spojených s různým funkčním využitím. Její urbanistické, architektonické i památkové hodnoty jsou očividné, navíc s dochovanými staršími konstrukcemi a řadou cenných detailů historického nebo i původního vnitřního vybavení (dveře, zábradlí schodišť, výmalba atd.). Je žádoucí, aby dům získal památkovou ochranu a jeho připravovaná rekonstrukce proběhla tak, aby zůstal i nadále autentickým dokladem historického vývoje jádra Opavy.“*

Ministerstvo návrh památkového ústavu vyhodnotilo, shledalo ho důvodným, a na jeho základě zahájilo řízení o prohlášení „domu“, který sestává z pozemku parc. č. 271/1 bez ohradní zdi, jehož součástí je stavba domu Město č. p. 183, v kat. území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. Pro účely tohoto rozhodnutí je stavba domu Město č. p. 183, v kat. území Opava-Město dále uváděna jen jako **dům**.

**Statutární město Opava** (dále také jen „**účastník řízení**“) dopisem ze dne 7. 6. 2023 zn. MMOP 82061/2023/PORG požádalo ministerstvo o zaslání podkladů rozhodnutí, na základě kterých ministerstvo zahájilo řízení o prohlášení „domu“ za kulturní památku. Týmž dopisem účastník řízení informoval ministerstvo o tom, že pověřil Mgr. Davida Aichmaiera, zaměstnance Magistrátu města Opavy, odboru právního a organizačního, oddělení právního (dále též jen „**pověřený zástupce**“), aby ho zastupoval v řízení o prohlášení domu za kulturní památku sp. značka MK-S 11821/2022 OPP. Ministerstvo dopisem č. j. MK 37730/2023 OPP ze dne 15. 6. 2023 účastníkovi řízení zaslalo obsah spisu zn. MK-S 11821/2022 OPP v digitální podobě.

Dopisem č. j. NPÚ-381/70107/2023 ze dne 15. 8. 2023 **památkový ústav** zaslal ministerstvu doplňující podklady k řízení o prohlášení domu za kulturní památku:

1) dopis památkového ústavu č. j. NPÚ-381/12784/2022 z 23. 2. 2022 adresovaný společnosti CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. [pozn. ministerstva: před vydáním tohoto rozhodnutí se společnost přejmenovala na CHYBIK + KRISTOF s.r.o.] s odborným konzultačním vyjádřením k současnému stavu poznání chráněných kulturně historických hodnot předmětného domu:

*„Objekt se nachází na území Městské památkové zóny Opava, rejstř. číslo v Ústředním seznamu kulturních památek 2192, která byla ustanovena Vyhláškou č. 476 ze dne 10. září 1992.*

*I když se nejedná o kulturní památku, představuje objekt díky svému bohatému stavebně historickému vývoji mimořádně hodnotný doklad městské zástavby, v němž se odráží jak etapa, kdy fungoval jako šlechtické sídlo, tak i další etapy, kdy sloužil dobročinným a veřejným zájmům opavské městské komunity. V interiérech se dochovala celá řada unikátních stavebních prvků a konstrukcí (dřevěná klenba kaple, zděné klenební systémy v jednotlivých podlažích, unikátní centrální samonosné schodiště s dekorativním zábradlím, dřevěné obklady stěn v bývalém sále městské knihovny, dřevěné schodiště na půdu s kuželkovitými sloupky a řada dalších prvků), dokládajících vysokou úroveň dobového stavitelství a řemesla. Jedná se o mimořádně hodnotnou stavbu, která rovněž významným způsobem ovlivňuje prostředí národní kulturní památky (kostela Nanebevzetí Panny Marie) a kulturní památky – budovy fary na Almužnické ulici). Budova někdejšího Mariánského ústavu sama o sobě svou monumentální hmotou a architektonickým řešením spoluformuje malebný ráz zástavby této části MPZ a významně se podílí na formování obrazu města Opavy, jakožto*

historického sídla. Architekturu budovy významným způsobem dotváří okenní výplně, které dekorativní fasádě přidávají na hloubce a jejich konstrukční a materiálové řešení je nedílnou součástí výtvarného pojetí jejího vnějšího pláště.

Už jen proto, že objekt sám o sobě v rámci MPZ představuje mimořádně významný doklad někdejšího měšťanského paláce, je nezbytné zachovávat jej v co nejautentičtější podobě se všemi řemeslnými principy a materiály typickými pro jednotlivé stavební etapy, které formovaly jeho architektonický výraz.

Za velmi hodnotné je možno považovat substrukce ze 17. a 18. století zahrnující vertikální zdivo a klenby. Části masivních cihelných vyzdívek, valené klenby s výsečemi, ale i koutové a pětiboké výseče, klenby na pasy, velké záklenky otvorů ve zdivu a klenuté prostory suterénu, které dokladují nejstarší vývojová stádia budovy. K významným hodnotám náleží i dřevěná klenba někdejší kaple s lunetami, která je dnes skryta nad druhotně vloženým stropem sálu.

K nejstarším prvkům původně patrového domu náleží komíny ve vnitřních nosných stěnách jihozápadního křídla. Rozmístění původně nadstřešních částí komínů v současném půdním prostoru naznačuje původní dispoziční logiku nejstarší části budovy. Svědčí o tom i pozůstatek mohutného archaického komína čtvercového půdorysu s kovanými dvířky. Části mladších obdélně disponovaných barokních komínů se projevují stupňovanými komínovými římsami.

K hodnotným prvkům náleží i krovové konstrukce z doby přestavby objektu v roce 1880 a věšadla vynášející strop nad kaplí, ale i vložená podlahová konstrukce mezi 1. a 2. NP v prostoru bývalé kaple, kteréžto dokladují technologické a stavitelské postupy 30. let 20. století.

V prostoru sálu ve 2. NP je pod stávajícím nátěrem JV stěny sálu dodnes zachována mimořádně hodnotná velkoplošná freska „Rozsévač“ od opavského malíře Paula Gebauera, který byl mj. autorem výmalby interiéru kostela Svaté Hedviky a městské spořitelny v Opavě. Vzhledem k uměleckým hodnotám daného výtvarného díla, které významným způsobem ilustruje výrazové trendy slezského malířství 30. let 20. století, je žádoucí zajistit buďto jeho odborné odhalení a restaurování, nebo jeho adekvátní zakonzervování pod stávajícím nátěrem. Užití penetrace či jiných agresivních nátěrů, které by mohly proniknout pod stávající povrchovou ličku, pod níž je výmalba ukryta, by mohlo perspektivní obnovu daného díla znemožnit.

V prostoru sálu v úrovni 2. NP jsou rovněž dochovány hodnotné dřevěné obklady, konstrukce pódia a masivní dřevěné zábradlí opět z období 30. let 20. století. Tyto hodnotné obklady jsou zachovány i v prostoru schodiště.

K hodnotným podlahovým povrchům patří cihelná dlažba ve sklepě i v podkroví, keramická dlažba při jižním vstupu, předválečná teracová dlažba, ale dřevěná vlýsková podlaha v prostoru sálu v 2. NP.

Jako hodnotné lze označit severní vstupní dveře, autentické kruhové výplně v lunetách klenby kaple, kovové protipožární dveře v půdním prostoru a půdní okénka v atikovém patře. V několika místnostech 2. NP v sousedství sálu se dochovaly autentické dřevěné dveřní výplně a vestavěné skříně z předválečného období.

Zásadní památkovou hodnotu představuje trojramenné kamenné schodiště, jehož hodnota spočívá nejen ve velkorysém konceptu odlehčené konstrukce vetknuté do zdiva, ale i ve velmi pečlivém kamenickém provedení s konkávním prolnutím. Mezi hodnotné zámečnické detaily patří zejména zábradlí centrálního schodiště.“

2) dopis památkového ústavu č. j. NPÚ-381/24234/2022 ze dne 11. 4. 2022 adresovaný orgánu státní památkové péče, Magistrátu Opavy, oddělení památkové péče, kterým se odborná organizace v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, památkový ústav vyjadřuje k plánované demolici Slezanky, tj.

obchodního centra (OC) na adrese Rybí trh 27/2, Město, 746 01 Opava, který na severovýchodě bezprostředně v uliční frontě na předmětný dům navazuje:

*„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot za následujících podmínek:*

- 1. Zajištění trhlin ve štítu přilehlého objektu Rybí trh 4 bude provedeno hloubkovým vyspárováním a vyklínováním přřízanými pevnými cihlami do nastavené malty, navržené použití polyuretanové pěny v kombinaci s dodatečnými helikálními výztužemi je nevhodné, stabilita štítu by měla být před bouráním sousedního objektu zajištěna dřevěnou konstrukcí přiloženou z vnější strany a z prostoru půdy – konstrukci a návrh statického zajištění štítu i krovu, je nutno doložit výkresovou dokumentací, která bude předložena zástupcům památkové péče k posouzení.*
- 2. Technologický postup bouracích prací, který má zpracovat prováděcí firma, bude předložen NPÚ k posouzení.*
- 3. Při demolici je nezbytný odborný archeologický dohled a v případě narušení archeologických terénů, nebo archeologizovaných reliktnů historické zástavby je nutná realizace záchranného archeologického výzkumu.*

#### Zdůvodnění:

*Předmětný objekt Obchodního centra Slezanka představuje díky své monolitické hmotové kompozici v rámci historické zástavby centrální části MPZ Opava problematický prvek, který není reprezentantem památkových hodnot. V důsledku řady dílčích stavebních úprav téměř pozbyl svůj někdejší architektonický výraz a v současné době jej lze označit za objekt architektonicky rušivý. Jeho odstraněním se otevírá prostor pro obnovení zástavby, která bude lépe odpovídat tradiční parcelaci, měřítku a funkci zaniklé předválečné zástavby a charakteru zástavby historického městského centra, což je z pohledu památkové péče žádoucí.*

*V rámci předběžných konzultací byl ze strany odborné organizace (NPÚ) vznesen požadavek, aby před zahájením demoličních prací došlo ke statickému zajištění sousedního hodnotného objektu někdejšího Mariánského ústavu, později Divadelního klubu (Rybí trh 4). V předložené projektové dokumentaci se s tímto zajištěním částečně počítá, zvolená metoda však není s ohledem na názor statika NPÚ Ing. Jana Vinaře adekvátní, proto byly stanoveny výše uvedené podmínky 1. a 2.*

*Ad 1. Vzhledem k tomu, že stávající krovová konstrukce nad předmětnou dřevěnou klenbou z konce 19. století je v havarijním stavu a její zajištění není v předložené dokumentaci řešeno, je pro ochranu hodnotných prvků interiéru nezbytné zajistit buďto její urychlenou sanaci, nebo vyloučit jakékoliv negativní vlivy, které by mohly její stávající stav zhoršit.*

*V havarijním stavu je jak krov, tak i štít přilehlého památkově hodnotného objektu Rybí trh 4. Před zahájením prací je nutné provést provizorní ztužení krovu i štítu. Štít je v některých částech pravděpodobně vyzděn jen na tloušťku jedné cihly, je proto naprosto nevhodné provádět ve zdivu drážky a osazovat helikální výztuž. Zajištění trhlin je nutno provést hloubkovým vyspárováním a vyklínováním přřízanými pevnými cihlami do nastavené malty. Navržené použití polyuretanové pěny je nevhodné – štít by měl být zachován a následně opraven autentickou technologií. Navržené „dodatečné výztuže“ (z technické zprávy není zřejmé jejich uspořádání) by pro zajištění stability štítu patrně nestačily, bylo by nutné vrtání do nestabilních konstrukcí. Objekt na parcele č. 271/1 má významnou památkovou hodnotu, je relativně stabilizovaný, v nejhorším stavu je štít a krov, které jsou bouráním sousední stavby bezprostředně ohroženy. Jakákoliv deformace nebo dokonce zřícení části zdiva štítu by měly ničující důsledky pro konstrukce objektu. Pro objektivní posouzení vlivu navrhovaných zásahů je proto bezpodmínečně nutné návrh provizorního zajištění štítu a krovu doložit výkresy a předložit NPÚ ke schválení.*

*Ad 2. Vzhledem ke špatnému stavu krovových konstrukcí v sousedním objektu Rybí trh 4 (Divadelní klub) musí být demoliční práce v jeho blízkosti prováděny tak, aby nedocházelo k výraznějším otřesům, které by mohly narušit hodnotné konstrukce interiéru, zejména pak dřevěnou klenbu někdejší kaple Mariánského ústavu, zděné klenební konstrukce v 1. NP a omítkové vrstvy s hodnotnou původní výmalbou v sále v 2. NP. Je tak nezbytné, aby bylo možno postup bouracích prací v bezprostředním okolí tohoto objektu předem posoudit a případně omezit užití těžké mechanizace nebo i jinak korigovat demoliční práce.*

*K hodnotným prvkům sousedního objektu Rybí trh 4 náleží i krovové konstrukce z doby přestavby objektu v roce 1880 a věšadla vynášející strop nad kaplí, ale i vložená podlahová konstrukce mezi 1. a 2. NP v prostoru bývalé kaple, kteréžto dokladují technologické a stavitelské postupy 30. let 20. století. V prostoru sálu v 2. NP je pod stávajícím nátěrem JV stěny sálu dodnes zachována mimořádně hodnotná velkoplošná freska „Rozsévač“ od opavského malíře Paula Gebauera, který byl mj. autorem výmalby interiéru kostela Svaté Hedviky a městské spořitelny v Opavě. V prostoru sálu v úrovni 2. NP jsou rovněž dochovány hodnotné dřevěné obklady, konstrukce pódia a masivní dřevěné zábradlí opět z období 30. let 20. století. K těmto negativním vlivům bezpochyby mohou náležet i nadměrné otřesy či chvění způsobené nadměrným užitím těžké mechanizace při demoličních pracích v bezprostředním okolí objektu.*

*Ad 3. V prostoru, kde se nachází dotčený objekt, jsou doloženy velmi cenné archeologické terény a nálezy, jako například ukázal záchranný archeologický výzkum z let 2010 – 2011 realizovaný v blízkosti objektu, kdy zde byly zachyceny středověké a raně novověké nálezy. Jakékoliv zásahy do terénu mohou zničit, ohrozit a narušit tyto cenné historické reliкty, proto je nezbytná přítomnost odborného archeologického dohledu a případně realizace záchranného archeologického výzkumu.“*

3) orgán státní památkové péče, Magistrát Opavy, oddělení památkové péče, v souladu s § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, oba ve znění pozdějších předpisů, na základě vyjádření odborné organizace, citovaného v předchozím odstavci, vydalo dne 19. 4. 2022 Závazné stanovisko č. j. MMOP 48745/2022, ve kterém se vyjádřil k podmínkám prací, spojených s demolicí Slezanky, a nepřímo potvrdil shora uvedené vyjádření památkového ústavu ke stávajícím památkovým hodnotám předmětného domu:

*„Statické zajištění objektu č. p. 183 na Rybím trhu 4 bude navrženo a posouzeno individuálně před započatím demoličních prací na objektu Slezanky. Orgánem památkové péče schválený návrh bude reflektovat historický charakter domu, přičemž technologie helikálních výztuží nebude použita.*

#### *Odůvodnění*

*Mezi chráněné kulturně historické hodnoty Městské památkové zóny Opava patří dochovaný půdorys městského jádra v historicky rostlé urbanistické struktuře sídla formovaného od středověku až do 30. let 20. století, panorama historického centra města v dálkových i blízkých pohledech, hodnotné městské interiéry, střešní krajina, fasády historických objektů včetně materiálového řešení a tradičního provedení řemeslných prvků, povrchy komunikací a materiál i tvar střech. [...]“*

Orgán státní památkové péče pak v plném rozsahu cituje vyjádření odborné organizace, tedy dopis památkového ústavu č. j. NPÚ-381/24234/2022 ze dne 11. 4. 2022:

*„...V rámci předběžných konzultací byl ze strany odborné organizace vznesen požadavek, aby před zahájením demoličních prací došlo ke statickému zajištění sousedního hodnotného objektu někdejšího Mariánského ústavu, později divadelního klubu (Rybí trh 4)“, dále „...Správní orgán po pečlivém uvážení a s dostatečnou znalostí místní situace vyhodnotil podmínky č. 1 a 2 odborné organizace ke způsobu zajištění objektu č. p. 183 jako oprávněné, a použil je do svého závazného stanoviska“ a dále „... **správní orgán rovněž souhlasí***

*s hodnocením historicky cenného objektu na Rybím trhu č. p. 183, který je součástí kulturně historických hodnot městské památkové zóny pro svou autenticitu a poměr zachovaných konstrukcí a forem, zatímco objekt Obchodního centra Slezanka představuje díky své monolitické hmotové kompozici v rámci historické zástavby centrální části Městské památkové zóny Opava problematický prvek, který není reprezentantem památkových hodnot a v důsledku řady dílčích stavebních úprav téměř pozbyl svůj někdejší architektonický výraz“.*

V souladu s § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**zákon o státní památkové péči**“) se k podanému podnětu vyjádřil **Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče** (dále jen „**magistrát**“). Dopisem zn. MMOP 74301/2023 ze dne 23. 6. 2023 magistrát prohlášení „domu“ za kulturní památku **nedoporučil** s odůvodněním:

*„Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče, má za to, že popisem a historickým vývojem stavby se zabýval Národní památkový ústav, proto v další části hodnotí Divadelní klub z pohledu výkonné složky památkové péče.*

*Současná podoba Divadelního klubu je z roku 1961, kdy byl naposledy přestavěn pro potřeby opavského divadla a dodnes mu slouží jako jeho zázemí a ubytovna účinkujících. Kromě zvýšené vlhkosti v přízemní části zde nejsou patrné žádné aktuální stavební problémy, přesto je možné jeho stavebně technický stav vnímat jako neutěšený (od roku 1961 nebyl objekt opravován a trpí i absencí výraznější údržby) a pro jeho další využití bude potřeba nákladná celková rekonstrukce.*

*Objekt přímo sousedí s budovou Slezanky, jejíž demolice je naplánována na tento rok a v současnosti probíhají s orgánem památkové péče jednání na zabezpečení statiky Divadelního klubu. Z jednání vlastníka je patrné, že s demolicí Divadelního klubu nepočítá. Objekt se mj. nachází na území městské památkové zóny a je zařazen jako součást poměrně intaktního prostoru unikátního opavského náměstí Rybí trh. Jeho nápadná hmota převyšuje ostatní civilní objekty (vyjma konkatedrály Panny Marie) a ve svém půdoryse zaujímá výrazný prostor v městském urbanismu.*

*V rámci poválečné asanace centra města Opavy zaniklo dost klasicistních staveb, v blízkosti Divadelního klubu se přesto nachází velké množství mnohem výstavnějších objektů. Takové objekty si uchovávají svá historická schodiště, půdní prostory, orientaci i členění jednotlivých provozů a samozřejmě také fasády, přestože nejsou kulturními památkami, nenachází se v památkově chráněném prostředí a mnohdy na nich nejsou obnovovací práce orgány památkové péče kontrolovány ani usměrňovány.*

*Dle našeho názoru je posuzovaný objekt typickou ukázkou několikrát přestavovaného domu plnicího v různých dobách různé funkce. Přestože je možné, že některé jeho konstrukce jsou již z počátku 18. století, bylo by značně obtížné specifikovat jeho kulturněhistorické hodnoty hodné památkové ochrany spočívající v dochovaných historických konstrukcích. Již dnes jsou urbanistické vazby, fasády, tradiční materiály i hmota celku chráněny dle památkového zákona. Objekt nepředstavuje jedinečný unikát v rámci státu, kraje ani města, ať už z pozice stavební produkce (architekt ani stavitel není jednoznačný) nebo ve spojení s významnými osobnostmi regionu (jeho vlastníky byly vždy řadoví občané města nebo spolky či církve). Z těchto důvodů nedoporučujeme jeho prohlášení za kulturní památku.“*

Dopisem zn. MMOP 139573/2023/PRIM z 23. 10. 2023 se k předmětu správního řízení vyjádřil **primátor statutárního města Opavy, Ing. Tomáš Navrátil** (dále též jen „**primátor Opavy**“ nebo „**primátor**“). V dopise primátor Opavy mj. uvedl:

*„Není pravda, že by statutární město Opava jako vlastník uvedené nemovitosti Rybí trh č. p. 4 plánovalo její demolici. Naopak se snažíme cenné budovy na území města opravit, ať už se jedná o rekonstrukci bývalého slavného obchodního domu Breda, plánovanou rekonstrukci tzv. Švédské kaple či bývalé Hospodářské komory architekta Leopolda Bauera, nedávnou*

rekonstrukci nádraží Opava západ, kterou město podpořilo, přednádražního prostoru atd. Na všech těchto projektech úzce spolupracujeme s památkáři, aby byly splněny všechny odborné požadavky a aby byl nalezen přijatelný kompromis.

Přestože budova bývalého Divadelního klubu desítky let neslouží svému původnímu účelu a její stav je dlouhodobě velmi špatný, nechceme tuto budovu zbourat. Naopak plánujeme začlenit ji do projektu stavby víceúčelového sálu navrženého prestižním architektonickým studiem CHYBIK+KRISTOF. Tento projekt, který jsme představili zastupitelům i občanům města, by budově č. p. 4 dal novou šanci na život a vrátil by ji městu a jeho obyvatelům. Část této budovy by mohla dostat i novou funkci, například jako umělecká škola, která má v Opavě velkou tradici a je spojena se značným zájmem o studium. Jen pro zajímavost, v minulosti městu byla hned několika ministry kultury opakovaně přislíbena dotace, která by pokryla nutnou rekonstrukci, nicméně k tomu nikdy nedošlo, což mělo vliv i na současný stav této budovy. Díky realizaci by historické náměstí Rybí trh, které dnes slouží víceméně jen jako parkoviště, dostalo novou šanci a ožilo by.

Statutární město Opava se snaží vyřešit veřejný prostor na Horním náměstí i přilehlém Rybím trhu tak, aby splňoval urbanistické a architektonické prvky moderního města a zároveň respektoval zachovalou historii. Do náměstí dnes bohužel necitlivě zasahuje budova Slezanky ze 60. let minulého století. Její případná rekonstrukce se ukázala být technicky i ekonomicky neúnosnou a po důkladném zvážení jsme se rozhodli touto cestu nepokračovat. Demolice Slezanky již začala v roce 2015, kdy byla zbourána výšková budova Ministerstva zemědělství, která byla nedílnou součástí urbanistické kompozice Slezanky architekta Krischkeho.

Místo Slezanky plánujeme ve spolupráci se soukromým sektorem postavit bytové domy, které by vhodnou formou doplnily ostatní historické budovy na Horním náměstí a přilehlém okolí, spolu s navrženým sálem od studia CHYBIK+KRISTOF. Tzv. Divadelní klub sousedí s těmito budovami a v případě demolice Slezanky se počítá s jeho zachováním a zajištěním, aby nedošlo k dalšímu poškození. Samotná revitalizace této budovy vyjde na více než 100 milionů korun a město je připravené hledat zdroje na celkovou rekonstrukci objektu.

Projekt nového kulturně společenského centra od ateliéru CHYBIK+KRISTOF má již v zadání od hlavního architekta města požadavek na organické začlenění celého bývalého Divadelního klubu. Zvažovali jsme variantní řešení začlenění kaple z konce 19. století, tedy části budovy kolmo směrem do vnitrobloku či parčíku. Obojí je v současné době nevyužito a neplní svou původní funkci. Kaple měla být buď zachována ve stávající podobě, nebo by byla zbourána a její hmota by byla postavena znovu a začleněna do plánu. Stav kaple byl potvrzen znaleckým posudkem z Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava, a její oprava by finančně nebyla efektivní. Pouze statické zajištění dvou stěn by stálo městský rozpočet desítky milionů korun.

Bezhlavé bourání historických budov, které nám spolek Za Opavu, nepochybně spojený s opozičním zastupitelem města, vytýká, je to poslední, co si Opava, již tolik poškozená válkou a socialismem, zaslouží. Naopak máme vypracovaný plán, jak zachránit a přesunout fresku z počátku 20. století, což je podle našeho názoru jediná nesporně cenná věc v bývalé kapli. Tato freska bude restaurována a zachráněna.

Nechápeme, proč byl tento podnět předložen až nyní, kdy se snažíme konečně s tímto územím něco udělat, aby chátrající budovy nepoškozovaly historické centrum města. Naše plány jsme představili již před více než rokem a byly velmi pozitivně přijaty veřejností. Nemůžeme než spekulovat, jaké skryté motivy stojí za tímto podnětem. Faktem však je, že podání návrhu na prohlášení nemovitosti za kulturní památku znamená, že město nesmí s budovou nyní manipulovat a pokračovat v její přestavbě. Tím dochází k dalšímu oddalování realizace projektu, zvyšování nákladů hrazených z veřejných prostředků, zpoždování časového plánu a tedy dalšímu poškození obou objektů.

*Pevně věříme, že námi předložené věcné a objektivní podklady Vás pomohou přesvědčit, že naším cílem v žádném případě není dále poškozovat již takto postižené město, ale naopak obnovit naše nemovitosti, aby mohly důstojně sloužit další generacím po mnoho let. Jakékoliv zdržení projektu či dokonce zařazení této budovy na seznam nemovitých památek by mělo negativní vliv na celou rekonstrukci, znamenalo by vyšší náklady hrazené z veřejných peněz, zpoždění a další poškození Divadelního klubu i Slezanky. Další degradace budov by měla již zásadní negativní architektonické a bezpečnostní dopady na městskou památkovou zónu. Proto doporučujeme, aby byla zmíněná žádost zamítnuta.“*

K vyjádření primátora statutárního města Opavy Ing. Tomáše Navrátila ministerstvo uvádí: Primátor Ing. Navrátil se vyjádřil k objektu na Rybím trhu č. p. 4, toto číslo popisné však v rámci části obce Město nebylo přiděleno. Ministerstvo vyhodnotilo danou záležitost jako písařskou chybu s tím, že se vyjádření týká domu s přiděleným číslem popisným č. 183 v části obce Město.

K vyjádření primátora ohledně slíbených, ale neobdržených dotací, ministerstvo uvádí, že neeviduje, že by účastník řízení již dříve o některý z nabízených nenárokových dotačních titulů ministerstva, které by použil k obnově uvedeného domu, požádal, resp. v průběhu správního řízení nijak nedoložil, že by byl v minulosti neúspěšným žadatelem o některý z řady nabízených dotačních titulů.

Jedním z aspektů existující plošné památkové ochrany města je nejen péče o kvality dosavadního historického stavebního fondu, ale také ochrana a případná rehabilitace tradiční městské urbanistické struktury původně středověkého založení.

Primátorem zmiňovaná architektonická studie nejen svévolně nakládá se stávající uliční čarou, kterou dříve respektoval i architektonicky nevhodný objekt OC Slezanka, ale dokonce obětuje památkově hodnotnou část dvorní přístavby domu – kaple, jež přečkala nejen válečné události, ale i rozsáhlé poválečné opavské asanace. Budoucí památková rehabilitace zmíněné historické dvorní přístavby je ve studii řešena jako architektonická a funkční součást navrhovaného multikulturního střediska, a tedy jako zbytečné místo, které má být pro plánované kulturní využití obětováno. Obdobně přehlíživý vztah a postoj k předmětnému domu ostatně panuje již nejpозději od počátku 60. let 20. století.

Demolice OC Slezanka a připravovaná studie nové zástavby by měla napravit předešlé nevhodné architektonické a urbanistické nakládání s městským prostředím, neboť jeho odstraněním se otevírá prostor pro obnovení zástavby, která bude lépe odpovídat tradiční parcelaci, měřítku a funkci zaniklé předválečné zástavby a charakteru historického městského centra, což je z pohledu památkové péče žádoucí. Takový přístup pochopitelně nevylučuje citlivé začlenění zamýšleného multikulturního střediska.

První přílohou dopisu primátora byl oponentní posudek ke stavebně historickému průzkumu domu jako podkladu k památkovému hodnocení a obnově správním řízením dotčenému objektu, který 1. 6. 2023 sepsal a vlastnoručně podepsal **prof. PhDr. Pavel Šopák, Ph.D., z Ústavu teorie architektury, Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně**, historik umění se zaměřením na architekturu 19. a 20. století v českých zemích a na dějiny umění ve Slezsku:

*„...SHP především zamlčuje závažnou skutečnost, a to, že z urbanistického hlediska je objekt tak, jak se nám jeví v objemové skladbě, cizorodým prvkem v struktuře města. Rybí trh je vymezen dvoupodlažními objekty, proti nimž je předmětný objekt hmotným trojpodlažním tělesem s připojenou dvojicí křídel vymezujících těsný dvůr. Pokud pomíneme klasicistní fázi, jejíž velká část ovšem vzala z své po roce 1960, předmětný objekt reprezentuje zcela běžný, standardní produkt té stavební fáze českých, moravských a slezských měst, která spadá do období obnovení ústavnosti v roce 1860 a nástupu politického a ekonomického liberalismu, jenž vyprovokoval urbanizaci, jejímž atributem byla převaha kvantity stavební produkce nad kvalitou a současně přezíravý pohled vůči okolní zástavbě. Jde o běžný produkt stavební*

kultury doby, který **nebyl spojován se zvláštními estetickými nároky kladenými na zpracovatele projektu a na jeho řemeslné provedení**. Historie objektu, jak je popsána v SHP, zastírá skutečnost, že v celé jeho více než 150 let historii představoval pouze **provizorní řešení specifických potřeb svého majitele, čemuž odpovídaly ryze utilitární zásahy do stavební podstaty**: nejprve byl provizorním klášterem (kongregace Dcer Božské lásky, ustavené v roce 1868); následně poskytl provizorní zabezpečení potřeb sociálně-podpůrných spolků; později poskytl přístřeší – opět provizorní – německé městské knihovně (přičemž adaptace prostor, které využívala, bylo s ohledem na hospodářskou krizi počátku 30. let 20. století maximálně jednoduché, úsporné, provedené bez výraznějších estetických ambicí). Provizoriem bylo a stále je využití objektu počínaje rokem 1945 pro účely opavského profesionálního divadla. Už samo střídání funkcí objektu v opakovaně upravovaných prostorech – noclehárna, kuchyně, sklady, šicí dílny, učebny, knihovna – dosvědčuje, že každá adaptace byla ryze utilitární, což se týká exteriéru i interiéru (výměny podlah, stropů, prolomení nebo naopak zazdění okenních nebo dveřních otvorů nebo výměny výplní okenních a dveřních otvorů), měněných bez zájmu o podobu celku. Příklady: hlavní portál byl kdysi zazděn způsobem, který ignoruje původní řešení exteriéru budovy, kuriozitou je vyplnění okenních otvorů bývalé kaple, více než sto let odsvěcené, a to zčásti dutými skleněnými tvárniciemi (luxfery), kombinovanými s výklopnými okny.

K fyzickému stavu objektu je nutno připomenout, že **již v roce 1959 bylo registrováno porušení statiky, aniž by stav byl zodpovědně a s delší časovou perspektivou řešen**. Nepochybně tomu bylo proto, že již od počátku 20. století, kdy objekt získalo město, se uvažovalo o jeho demolici v souvislosti s výstavbou nové radnice. K výstavbě nešlo ani před rokem 1914, ani po roce 1918, ani po roce 1938, ani po roce 1945, ani po roce 1960. **Myšlenka plošné asanace objektu a následné výstavby na jeho místě se neuskutečnila pouze z důvodu nedostatku financí [...].“**

„... protože SHP tvoří oporu pro formulaci zájmů státní památkové péče nad rámcem MPZ, hrozí nebezpečí, že nedostatky, zavádějící formulace nebo nepodložená tvrzení, obsažená v SHP, se stanou oporou prohlášení stavby za nemovitou kulturní památku.

Takové riziko ale v případě předmětného objektu nehrozí, protože pro prohlášení stavby za nemovitou kulturní památku musí být patrná nezanedbatelná hodnota historická, umělecká nebo obecně kulturní, která je takto vnímána a společností prožívána, a teprve odtud plyne požadavek ochrany nositele těchto hodnot. V případě předmětného objektu ale **takové hodnoty, vyžadující speciální režim ochrany jejich nositele, nejsou přítomny. Společenský zájem na ochraně potenciálních památkových hodnot, pokud vůbec existují a jsou částí společnosti pocíťovány, což nelze vyloučit, je dostatečně ošetřen situováním objektu do městské památkové zóny vyhláškou č. 476 MK ČR ze dne 10. září 1992. Jde tedy konkrétně o ochranu předmětného objektu v siluetě a ve hmotě a dále o regulaci využití s ohledem ke kapacitě, technickým možnostem a v souladu s celospolečenským kulturním významem MPZ Opava.“**

V souvislosti se shora citovaným oponentním posudkem prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D., NPÚ ÚOP v Ostravě dopisem č. j. NPU-381/97131/2023 ze dne 29. 2. 2024 ministerstvo upozornil na e-mailovou komunikaci ze dne 23. 12. 2021 s předmětem „zamezme demolici“ mezi spolkem Za Opavu, z.s., a doc. PhDr. Pavlem Šopákem, Ph.D., zaměstnaným v Ústavu teorie architektury VUT v Brně. V uvedeném e-mailu, jehož kopii předal památkovému ústavu podatel podnětu, docent P. Šopák napsal:

„Vážení členové spolku Za Opavu,

jak jsem se dozvěděl od studentky naší školy, současný primátor Opavy Ing. Navrátil velmi vehementně tlačí na demolici objektu Slezanky, a co je ještě horší, atakuje ve svých představách – a to údajně i navzdory negativnímu stanovisku památkářů – tak objekt býv. Divadelního klubu, tj. původně klášter mariánské kongregace. Již před lety jsem apeloval –

*bohužel bezúspěšně! – na orgány státní památkové péče, aby byl objekt zapsán do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek, bezesporu proto již, že obsahuje starší, barokní konstrukce; pod opadající omítkou je ostatně vidět klasicistní omítku – čili prokazatelné stáří objektu a jeho integrální součást v obraze města, nota bene v bezprostřední blízkosti národní kulturní památky konkatedrály Nanebevzetí Panny Marie je pro památkovou ochranu určující, nemluvě již o nástěnné malbě Pavla Gebauera v sále bývalé německé knihovny, v němž by se měly udělat restaurátorské průzkumy – a nikoliv demolice.*

*Je nesporným faktem, že Rybí trh je jediným opavským náměstím, které si zachovalo svou tvář navzdory devastaci města na jaře 1945 a navzdory poválečným demolicím.*

*Váš spolek se tématem Slezanky intenzivně zabýval přibližně před pěti lety, kdy byla mj. ohrožena měřirna elektrického napětí, jejíž demolici nebo transferu se bezesporu díky vám zabránilo. Předpokládám proto, že ani stávající situace, v níž se území ocitlo vám není lhostejnou a že může být ku prospěchu věci, když budete apelovat na změnu stanoviska vedení města, res. jejího primátora. Koneckonců ani Slezanka sama není objektem, jenž by ztratil na významu a její funkčnost se myslím výborně prokázala při uměleckých výstavách v průběhu tohoto roku. Nevím, zdali pomůže petice či protest nebo apel na politickou opozici na radnici, aby primátorovo řádění usměrnila, každopádně pokud budete v tomto směru podnikat nějaké kroky, velmi rád bych připojil svůj nesouhlas s navrženým řešením.*

*S díky a s pozdravem doc. PhDr. Pavel Šopák, Ph.D. “*

Pro ministerstvo je vskutku závažící názorový obrat profesora Šopáka. Výrazným způsobem je tak zpochybněna nestrannost, odbornost a důvěryhodnost jeho obou výše citovaných a navzájem si odporujících stanovisek, v nichž se vyjadřuje k památkovým hodnotám posuzovaného historického objektu. Výše uvedené vede ke zpochybnění oponentního posudku profesora Šopáka v příloze dopisu primátora Opavy.

Druhou přílohou dopisu primátora byl Znalecký posudek č. 75/2021 na předmětný dům, který vyhotovila dne 30. 4. 2021 znalec prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D., IČ 60767316, Jarkovská 361/33, Proskovice, 724 00 Ostrava (dále jen „**Znalecký posudek**“), která byla dle výpisu ze Seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů v období od 22. 6. 2004 do 31. 8. 2023 oprávněným znalcem pro obor projektování se specializací na projektování staveb a pro obor stavebnictví v odvětví stavby obytné se specializací na panelovou bytovou výstavbu, v odvětví stavby průmyslové a v odvětví stavební odvětví různá, se specializací na vady a poruchy staveb. Zadavatelem Znaleckého posudku byla Kravařská realitní s.r.o., IČ 28609671, Opavská 274/74, 747 21 Kravaře, za účelem zjištění vad a poruch na budově v Opavě, Rybí trh 4. Znalecký posudek byl vyhotoven na základě projektové dokumentace k objektu, předané zadavatelem, a prohlídky objektu znalcem dne 30. 3. 2021 s následujícím zjištěním:

*„Charakter a průběh trhlin nasvědčuje tomu, že se ve většině případů jedná o trhliny statické, čímž objekt vykazuje statické vady a poruchy. Trhliny lze charakterizovat jako trhliny:*

*a) Tahové, které jsou charakteristické rozevřením trhliny.*

*Příčina trhlin: trhliny vznikají v důsledku zanedbané údržby, dále působením klimatických vlivů, nelze vyloučit nestejnorodost materiálů zděné konstrukce, sedání základů, změnu základových poměrů. Je velmi pravděpodobné (s ohledem na již v minulosti provedené ztužení objektu), že trhliny v objektu (nadzákladové části objektu) vznikají v důsledku poruch základových konstrukcí.*

*b) Smykové, které se projevují u překladů, u uložení trámů stropní konstrukce nebo u klenebních pásů, výplňového zdiva apod.*

*Příčina trhlin: trhliny vznikají v důsledku zanedbané údržby, v důsledku rozdílných dilatometrických vlastností, narušení základových konstrukcí, ev. podloží. U některých trhlin je zřejmá deformace délková, objemová a tvarová.*

c) Tlakové, které jsou charakteristické drcením materiálu, vrásněním a odlupováním povrchových vrstev, také větvením, trhliny se vyskytují u uložení stropních trámů a překladů, a dalších místech, kde se koncentruje značné zatížení (klenby, klenební oblouky apod.).

Výše uvedené trhliny ad a) až ad c) jsou ze stavebního hlediska projevem závažných statických vad a poruch. Tím není plně zohledněn požadavek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, tj. zejména požadavek mechanické odolnosti a stability.

U objektu je zřejmý značný degradační projev prvků krátkodobé a dlouhodobé životnosti. Morální a fyzické opotřebení je rovněž velké.

U nosných konstrukcí je zřejmé, že prvky dlouhodobé životnosti a v důsledku malé nebo zcela absentující údržby ztratily svoji životnost, čímž nejsou naplněny požadavky dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dle Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

S ohledem na projektovou dokumentaci je velmi pravděpodobné, že k trhlinám mj. dochází v důsledku poruchy základových konstrukcí, a to již od 60. let minulého století nebo změny stavu podloží. Směr a charakter trhlín tomu nasvědčuje.

Pro zajištění a stabilizaci celé nadzákladové konstrukce celého objektu, je potřeba nejprve stabilizovat základové konstrukce a vyloučit negativní vliv ev. podzemní vody, či jinou změnu v podloží, která má negativní dopad na nadzákladovou část objektu. V důsledku možné změny v podloží dochází k nepřipustnému sedání a naklonění objektu.

Snaha o stabilizaci objektu (statické zajištění) byla v minulosti provedena (ztužení objektu), nicméně aktuální stav objektu nenasvědčuje tomu, že by došlo ke stabilizaci objektu trvalého rázu. Interakce „podloží — základ – nadzákladové konstrukce“ tč. není zajištěna.

V případě rekonstrukce objektu je nutné uvažovat se zpracováním kompletní projektové dokumentace, se stavebně historickým průzkum a diagnostikou nosných konstrukcí, dále také s ověřením stavu podloží, tzn. inženýrskogeologický průzkum a hydrogeologický průzkum. “

Znalecký posudek závěrem uvedl:

„Objekt v Opavě, Rybí trh 4, vykazuje závažné statické vady a poruchy nosných svislých a vodorovných konstrukcí, klenebních pásů. Objekt je ve špatném stavu, za hranicí životnosti. Objekt je bez systematické péče a údržby, aktuální stav tomu nasvědčuje. Prvky krátkodobé a dlouhodobé životnosti jsou za hranicí životnosti. Celý objekt neodpovídá požadavkům, které na stavby klademe dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. “

Na základě požadavku památkového ústavu vyhotovil v únoru 2022 **předběžný stavebně statický posudek** domu na adrese Rybí trh 183/4, Město, 746 01 Opava, **Ing. Jan Vinař**, IČ 10181202, projektant specializovaný na obnovu, konzervaci a rekonstrukce památek, členské č. ČKAIT 0000769, pro obory IP000 – pozemní stavby, IS00 – statika a dynamika staveb, se sídlem č. p. 4, 294 30 Strenice (dále též jen „**Stavebně statický posudek**“), a vyjádřil se k závěrům Znaleckého posudku a k záměru propojení předmětného domu do projektu nově navrhovaného víceúčelového sálu navrženého studiem CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. Při vyhotovení Stavebně statického posudku vycházel Ing. Jan Vinař ze Stavebně historického průzkumu, který společně v 1 – 4/2007 vyhotovili Vlastimil Krčmář, Eva Krčmářová a Romana Rosová.

Po detailním popisu složitého stavebního vývoje domu, doprovázeného příslušnými názornými zákresy ve členitém půdorysu objektu a po stanovení současného stavebně statického stavu domu, na který měl tento stavební vývoj zásadní význam stran návaznosti nosných konstrukcí a jejich poruch, Ing. Jan Vinař konstatoval, že **většina stavebních etap měla vysokou kvalitu, konstrukce byly dobře dimenzovány a byl použit kvalitní materiál. Přes velké stáří a časté přestavby je dle jeho názoru převážná část konstrukcí v dobrém stavu.**

Ke Znaleckému posudku se Ing. Jan Vinař vyjádřil následovně:

*„Znalecký posudek velmi povšechně charakterizuje nosné konstrukce a jejich závady. Uvádí, že „...prvky krátkodobé a dlouhodobé životnosti jsou značně devastované, za hranici své životnosti.“ Konstatuje se existence trhlin, jejich umístění ani příčiny vzniku nejsou uvedeny. Zmíněno je napadení dřevěných konstrukcí škůdci, bez uvedení rozsahu a významu pro funkci konstrukcí. V legendě k obrázkům se popisují zjištěné závady, v některých případech nepřesně (obr. 15, 36, 37 – nejde o drcení zdiva, ale omítek – trhliny jsou tahové nebo smykové, nikoliv tlakové; obr. 40, 50 – nejde o drcení klenebních částí a výplňového zdiva, ale o narušení omítky při deformaci dřevěné klenby). Interpretace příčin poruch je velmi obecná, příčiny nejsou lokalizovány. Není rozlišena závažnost poruch, nejsou rozlišeny poruchy způsobené degradací vodou od poruch statických, zdůrazňuje se devastace a snížená životnost povrchů konstrukcí, ke které však došlo jen v některých částech objektu.*

*Tvrzení, že „...objekt vykazuje závažné statické vady a poruchy v rozsahu celého objektu...“ neodpovídá skutečnosti – náš průzkum zjistil, že vážné statické poruchy a narušené nosné konstrukce jsou omezeny na prostor kaple a dvorní přístavek objektu. Nosné konstrukce ostatních částí domu čp. 183 jsou ve vyhovujícím stavu.*

*Znalecký posudek se nezabývá podrobněji problematikou obnovy konstrukcí, která je pro posouzení stavu památkově chráněné stavby zásadní, pouze konstatuje, že „...pro stabilizaci...celého objektu...je potřeba nejprve stabilizovat základové konstrukce...“ a oceňuje náklady na rozsáhlou rekonstrukci, průzkumy a projekt, aniž by vymezil charakter a rozsah prací.*

*Konstatování Znaleckého posudku, že „...objekt je ve špatném stavu, za hranici životnosti...“, je při hodnocení památkově chráněného objektu irelevantní – krátkodobá životnost doplňkových konstrukcí (omítky, nátěry, podlahy) je cca 30 let, dlouhodobá životnost například nosných konstrukcí je 70 až 100 let. Tuto životnost všechny památky dávno překonaly, přesto existují a musí se udržovat, opravovat a obnovovat.“*

*Ke studii ateliéru CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o. pak Ing. Vinař uvedl:*

*„Studie navrhuje novou zástavbu v těsné blízkosti domu čp. 183 a uvažuje o propojení obou staveb. Vzhledem k velmi složitému stavebnímu vývoji tohoto území, musí příprava vycházet z dokonalé znalosti **geologie** a objektů, které jsou v podzemí.*

*V této souvislosti považujeme za nutné prověřit historii a důvody, které vedly ke zřízení mohutného opěrného pilíře presbyteria konkatedrály. Z charakteru této konstrukce je patrné, že důvodem nebyla snaha o zachycení reakcí klenby, ale problémy se založením presbyteria. Vzhledem ke stáří této konstrukce je pravděpodobné, že vznikla v souvislosti s podloží stavby – doporučujeme proto provést archivní a stavebně statický průzkum zaměřený na tento problém, a především řešerši geologických archivů.*

*Další problém představuje plocha parku v místě, kde stály domy zbourané po roce 1945. V této ploše jsou patrné značné nerovnosti, které vznikly ze sutin, ale jde zřejmě také o propady do nedokonale zasypaných nebo nezasypaných sklepů.*

*Trhlina v severním šítu domu čp. 183 dokládá, jaké problémy mohou vzniknout při zakládání v místech, kde jsou podzemní konstrukce. Zakládání nových konstrukcí musí vycházet ze znalosti základů a sklepů zaniklých objektů. Před výstavbou bude proveden plošný archeologický výzkum, ale již při zpracování návrhu nové stavby je třeba vycházet z **rekonstrukce historické zástavby doplněné sondážním průzkumem.***

*V každém případě je nutné navrhnout založení nových objektů tak, aby konstrukcemi ani stavebními pracemi nebyly ovlivněny objekty stávající. Je třeba počítat s tím, že základy **nebudou budovány v těsné blízkosti** domu čp. 183, hloubka výkopů pro novou stavbu bude menší než vzdálenost od stavby stávající. Obě stavby musí **samostatně dilatovat**, jejich propojení je možné pomocí konstrukcí vykonzolovaných z nové stavby.*

Pravděpodobně nebude možno využít plošné zakládání a bude nutno zakládat na pilotách. Problematický je výkop jámy pro suterény kulturního domu, které by měly být v dostatečné vzdálenosti od stávajících budov. Je třeba počítat s tím, že výkop jámy s využitím milánských nebo pilotových stěn v daných geologických podmínkách a v místě staré zástavby bude mít určitá omezení (budou omezeny vibrace, pravděpodobně nebude možné využít zemní kotvy).

**Již ve stadiu studie** je proto nutné zajistit základní informace o podmínkách staveniště a řešit založení kulturního domu.

NPÚ se bude k založení kulturního domu vyjadřovat na základě výše uvedených podkladů (stavebně historický průzkum a geologická rešerše).

V každém případě musí být před stavbou kulturního domu **dokončena oprava domu čp. 183.**“

V závěru Stavebně statického posudku Ing. Jan Vinař uvedl:

„Současný statický a stavebně technický stav domu čp. 183 je relativně dobrý. Dům nemá zásadní konstrukční nebo statické závady, které by ohrožovaly funkci nosných konstrukcí nebo využití domu.

Byly zjištěny tyto závady, které mají havarijní charakter:

- a) krov objektu bývalé kaple,
- b) trhlina v podkroví ve štítu bývalé kaple,
- c) dřevěná klenba bývalé kaple,
- d) závada v kanalizaci a v založení dvorního přístavku,
- e) nároží dvorního přístavku.

Tyto závady a jejich příčiny jsou lokální, neovlivňují stav a funkci konstrukcí v sousedství, nicméně je nutno je řešit **bez zbytečného prodlení.**

V žádném případě **není** současný stav objektu **důvodem pro zbourání** některé jeho části. Jakékoliv bourání bez současné opravy a obnovy konstrukcí by naopak způsobilo **vážné poškození** objektu.

Zjištění Znaleckého posudku tento závěr nezpochybňují.

Doporučujeme opravu řešit ve dvou samostatných etapách (I., II.).

I. Při odstranění závad a), b), c), opravě a obnově konstrukcí doporučujeme tento postup:

- 1) detailní zaměření konstrukce dřevěné klenby a stávajícího krovu
- 2) projekt, který bude řešit:
  - a. opravu dřevěné klenby (včetně postupné výměny nosných trámů)
  - b. návrh nového krovu
  - c. statické zajištění trhliny a štítu
  - d. demontáž sníženého podhledu včetně rozebrání dřevěných vazníků a jejich případného využití ve stavbě (například v konstrukci nového krovu nebo v nosné konstrukci dřevěné klenby)
  - e. postup realizace a provizorní zastřešení při stavebních pracích
- 3) realizace (předpokládaný sled prací: provizorní vyklínování trhliny ve štítě, výroba nového krovu, provizorní zastřešení, postupná montáž nového krovu, statické zajištění trhliny, sonda základů, případná oprava základů, postupná výměna stropních trámů, oprava dřevěné klenby, odstranění táhel)

II. Při odstranění závad d), e) a opravě vzniklých škod doporučujeme tento postup:

- 1) průzkum a oprava kanalizace v přístavku i ve dvoře včetně opravy střešních svodů
- 2) sonda základů přístavku
- 3) návrh opravy základů (po vyhodnocení sondy)
- 4) oprava trhlin – přezdění uvolněného a narušeného zdiva, hloubkové spárování a případná injektáž trhlin (důležité je dokonalé vyplnění trhlin a dutin ve zdivu, osazování kovových kotev do zdiva památkového objektu není nutné ani žádoucí)

Návrh statického zajištění, stavebních úprav a případné rekonstrukce musí vycházet z detailního studia podkladů, zejména:

- *stavebně historického průzkumu, ve kterém je stavební vývoj včetně detailů precizně dokumentován*
- *archivních plánů (viz jejich soupis ve stavebně historickém průzkumu z r. 2007), které jsou důležitým pramenem pro poznání novodobých stavebních zásahů*
- *statického posudku z roku 1959 (uveden v SHP)*

*Nezbytným podkladem bude geologický průzkum – pro návrh etap I. a II. postačí řešerše geologických archivů, vyhodnocení sond, uvedených ve Stavebně statickém posudku, musí provést geolog.“*

S odbornými závěry Stavebně statického posudku Ing. Jana Vinaře se Ministerstvo kultury ztotožňuje.

K předmětu řízení se na žádost památkového ústavu dne 19. 2. 2024 vyjádřil **prof. PhDr. PaedDr. Jindřich Vybíral, DSc., rektor Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze**, historik umění a architektury, se specializací na dějiny české a rakouské architektury v 19. a 20. století a historiografii dějin umění, s tím, že zároveň v dopise vyjádřil svoje stanovisko k vyjádření prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D., uvedeného na str. 12 tohoto rozhodnutí:

*„Předmětný objekt v exponované poloze v sousedství dnešní konkatedrály považuji za cenný již z hlediska kulturně historického. Dům byl zbudován na počátku 18. století jako městský sirotčinec, roku 1787 jej však získala nobiletovaná podnikatelská rodina Čejků (Czeike) z Badenfeldu, kteří jej přeměnili v městský palác. Badenfeldové, coby majitelé panství Fulnek a Slezské Rudoltice i několika velkostatků, patřili k nejbohatším pozemkovým vlastníkům ve Slezsku a v Opavě a náleželi k nejvyšší honoraci. Z rodu pocházel Wilhelm von Badenfeld [Freiherr Wilhelm Czeike von Badenfeld] (1799 – 1863), jenž byl od r. 1839 zemský hejtman knížectví opavského a krnovského. Nejslavnějším členem rodu byl však jeho mladší bratr Eduard von Badenfeld (Eduard Silesius) [Eduard Freiherr Czeike von Badenfeld] (1800 – 1860), významný rakouský spisovatel, mj. autor populárních cestopisných črt z Alp, jakož i polemických filozofických spisů. Eduard se v domě č. 4 na Rybím trhu narodil a tuto jeho opavskou adresu najdeme např. v jeho publikované korespondenci s Franzem Grillparzerem [1794 – 1872].*

*V letech 1871 – 1909 byl dům v majetku Kongregace Dcer Božské lásky, která zde otevřela Mariánský ústav, institut pro křesťanskou výchovu dívek. Ústav na Rybím trhu patřil k nejvýznamnějším institucím sociální péče v regionu, o čemž svědčí i fakt, že jej během své návštěvy Opavy v říjnu 1880 navštívil císař František Josef I. Panovník poté přispěl nemalým finančním obnosem na rozšíření budovy. Později, když v budově sídlila městská knihovna, stal se dům důležitým centrem společenského života Opavy.*

*Střídání majitelů a uživatelů objektu reflektuje postupné přikládání historických vrstev, z nichž stavební substance objektu sestává. Nejstarší z nich jsou pozůstatky sirotčince z 18. století, jež tvoří jádro domu. Jeho současná podoba je z největší části výsledkem přestaveb pro Mariánský ústav, provedených podle projektu místního stavitele Huberta Kmentta. Budova s pozdně klasicistní fasádou se svou elegancí a výstavností odlišuje od spíše utilitární zástavby Rybího trhu. Součástí památkového potenciálu stavby je ovšem také monumentální nástěnná malba slezského malíře Paula Gebauera vytvořená pro čítárnu městské knihovny ve 30. letech 20. století.*

*Návrh [památkového ústavu] na prohlášení stavby kulturní památkou jednoznačně podporuji s ohledem na její historické i architektonické hodnoty. Upřímně mě překvapuje, že k jejímu prohlášení nedošlo již v minulosti.*

*Rybí trh představuje v Opavě jediný urbanistický soubor, který se dochoval fakticky intaktně a není dotvořen moderními zásahy po těžkém postižení města v důsledku válečných událostí. V centru města, které bylo ze 70 procent zničeno, znamená každý historický objekt nenahraditelnou součást kolektivní sociální paměti, která jako rezervoár významů uspokojuje lidskou potřebu identifikovat se s místem.*

*Nakonec si dovolím připojit jen krátkou poznámku k oponentnímu posudku prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D. Tento text naprosto postrádá atributy objektivitu a neutrality, které jsou nezbytnou podmínkou jakékoliv odborné diskuse. Naopak s podezřelou vehemencí hledá argumenty, jak zlehčit estetický a historický význam objektu. Zpochybňuje dokonce i jeho někdejší status šlechtického sídla a generuje bizarní tvrzení, že stavba je ‚cizorodým prvkem ve struktuře města‘. Žasnu nad touto zlomyslnou filipikou a táži se: ‚Cui bono?‘ “*

S výše citovaným vyjádřením prof. PhDr. PaedDr. Jindřicha Vybírala, DSc., se ministerstvo plně ztotožňuje.

K předmětu řízení se na žádost památkového ústavu dne 11. 12. 2023 obsáhle vyjádřil rovněž **doc. PhDr. Tomáš Winter, Ph.D., ředitel Ústavu dějin umění AV ČR, v. v. i.** dopisem ze dne 11. 12. 2023 č. j. UDU-2553/2023 (vyřizoval: PhDr. Dalibor Prix, CSc.) s tím, že se vyjádřil i ke stanovisku prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D., viz str. 12 tohoto rozhodnutí:

*„...ve věci posouzení urbanistických a architektonických hodnot domu čp. 183 sdělujeme – dům čp. 183 na východní straně veřejného prostranství dříve nazývaného Pechring, dnes Rybí trh, v historickém jádru města Opavy náleží k nemnoha relativně dobře dochovaným historickým, zároveň památkově hodnotným domům v centru města. Stávající budova sestává z hmotově dominantního dvoupatrového jižního křídla, úzkého, shodně vysokého západního křídla se sedlovou střechou podél východní fronty Rybího trhu a k němu kolmému severního křídla sousedícího s domem čp. 27 (Rybí trh 2). Výška tohoto severního křídla s pultovou střechou, mírně sklopenou k jihozápadu, je srovnána se západním křídlem a jeho vnitřní členění je nad terénem výškově odlišné, se dvěma užitnými podlažími a nízkým podkrovním prostorem. Křídla sice nejsou orientována přesně podle světových stran, pro usnadnění základní prostorové orientace však používáme označení „jižní“, „západní“ a „severní“ křídlo. Dům stojí na nároží Rybího trhu a Almužnické uličky. Ze zadní strany (z východu), obrácené do rozsáhlého volného, parkově upraveného prostranství v místech několika svým původem středověkých ulic a po roce 1945 zbořených domů, je částečně sevřen objektem památkově chráněné měnirny elektrického proudu na parc. č. 271/2 z počátku 20. století (rejstříkové č. ÚSKP 34912/8-3079). Tato památka (měnirna) opticky téměř uzavírá dvůr domu čp. 183 a přiléhá k jihovýchodnímu nároží jeho severního křídla.*

*Z urbanistického hlediska lemují západní průčelí domu čp. 183 podstatný úsek východní strany Rybího trhu a jižní fasáda domu tvoří celou, dnes zastavěnou severní stranu Almužnické ulice. Prostorový kontext Rybího trhu dále dotváří parkově upravené drobné prostranství v místech původem středověkého hřbitova kolem městského hlavního kostela Nanebevzetí Panny Marie. Tento mohutný, v jádře středověký chrám (dnes konkatedrála Ostravsko-opavské diecéze) je státem chráněnou národní kulturní památkou (rejstříkové č. ÚSKP 20285/8-1318), jednou ze stěžejních dominant města. Jižní hranu zaniklého hřbitova a současně střed Rybího trhu zaujímá klasicistní patrová bývalá farní škola (čp. 185, Rybí trh 16). Západní stranu Rybího trhu, protilehlou domu čp. 183, tvoří dvoupatrová pozdně klasicistní rozlehlá budova bývalé komendy řádu německých rytířů čp. 171 (Rybí trh 14), rovněž dvoupatrová budova bývalého děkanství s prostorami k ubytování kněží čp. 172 (Rybí trh 13) a klasicistně přestavěná kaple sv. Alžběty, která je chráněna jako kulturní památka (kostel sv. Alžběty, rejstříkové č. ÚSKP 28616/8-1317). Jižní stranu Rybího trhu uzavírají jednopatrové domy čp. 177 a 178 (Rybí trh 7 a 8), kulturně-historicky významné svým sepětím s Maticí opavskou, a jižní úsek východní strany jednopatrový dvojdom čp. 181 a 182 (Popská 8 a Almužnická 2) s farním úřadem, opět chráněný jako nemovitá kulturní památka (rejstříkové č. ÚSKP 102872). Urbanistické souvislosti domu a Rybího trhu, do něhož je orientována jeho vstupní fasáda, jsou tedy tvořeny 11 stavbami, z nichž – pomineme-li majestátní a nejen Rybímu trhu nekompromisně vévodící, ve hmotě a vnějším vzhledu gotický cihlový kostel Nanebevzetí Panny Marie – tři větší budovy (čp. 171, 172 a 183) jsou výškově přibližně srovnatelné s domem čp. 183, dvojpátrové a doplňuje je i kaple sv. Alžběty*

výškově se přibližující sousedícímu čp. 172. Dalšíh pět historických – v daném kontextu z doby před rokem 1945 pocházejících – domů (čp. 177, 178, dvojům čp. 181 a 182 a bývalá škola čp. 185) na Rybím trhu je jednopatrových, přičemž je doplňuje ještě jednopatrová novostavba čp. 27. V těchto souvislostech je třeba upozornit, že novostavba čp. 27 zaujala místo staršího měšťanského domu, který byl dvoupatrový a navazoval na rovněž dvoupatrové domy bohatého měšťanstva na jižní straně Horního náměstí v Opavě v místech poválečné tzv. Slezanky. Dále, že tzv. kostelníkův dům (bývalá farní škola čp. 185) je opatřen vysokou valbovou střechou a též, že pohledové panoráma jižních a jihovýchodních jednopatrových domů kolem Rybího trhu při průhledech k jihu a jihozápadu převyšují siluety mohutné dřívější nemocnice čp. 222 (Popská 11) z druhé čtvrtiny 20. století a bývalé vyšší reálné školy čp. 176 (Dvořákovy sady 2) z třetí čtvrtiny 19. století. Ta je chráněnou kulturní památkou (rejstříkové č. ÚSKP 28388/8-2981). Pokud tedy v Oponentním posudku prof. Šopák uvedl, že „z urbanistického hlediska je objekt... cizorodým prvkem ve struktuře města...“, potom je třeba připomenout, že to platí jen omezeně, při pohledech na jižní a jihovýchodní stranu Rybího trhu jen z určitých míst, pouze bez přihlídnutí ke vzdálenějšímu horizontu zástavby a už vůbec ne při srovnání se západní nebo dokonce severní frontou zmíněného veřejného prostranství, kde se vedle vysokého kostela uplatňují hmotově a výškově podobné objekty. Vezmeme-li v potaz, že před rokem 1945 na severu na dům čp. 183 navazovaly rovněž dvoupatrové domy (v místech čp. 27 a na jihozápadním nároží Horního náměstí), potom je možné vnímat velkou hmotu domu čp. 183 jako vyznění dvoupatrových domů kolem hlavního opavského náměstí, podobně jako tomu bylo naproti na západní straně Rybího trhu, kde domy čp. 171 a 172 tvořily urbanisticky přirozené pokračování domů na západní hraně Horního náměstí. Dům čp. 183 lze z urbanistického hlediska chápat jako objekt na přechodu od prestižních dvoupatrových staveb kolem hlavního náměstí k jednopatrovým domům na jihozápadním, „chudším“ okraji historického jádra města. Protože není známo žádné historické správní nařízení, kterým by Opava – dejme tomu v 18., 19. nebo v první polovině 20. století – striktně stanovila, že domy kolem Rybího trhu smějí být pouze jednopatrové, objekt čp. 183 lze sotva hodnotit jako „cizorodý prvek“. To by potom cizorodým prvkem musely být i domy čp. 171, 172 a kaple sv. Alžběty a za cizorodý prvek bychom – vzato tímto úhlem pohledu – museli považovat i samotnou pýchu městské obce už od 14. století, tedy kostel [Nanebevzetí] Panny Marie.

Pro posuzování eventuálních urbanistických hodnot domu čp. 183 je vhodné vzít v úvahu i skutečnost, že Rybí trh je posledním historickým tržním prostorem městského jádra (třebaže komorních rozměrů), po jehož obvodu se dochovala převážně historická zástavba (z doby před rokem 1945; ovšem s výjimkou objektu čp. 27) v procentuálním zastoupení větším nebo i mnohem větším, než u Horního náměstí, Dolního náměstí, Masarykovy třídy (původně Dobyččí či Koňský trh), případně i Hrnčířské ulice, pokud bychom u ní zohlednili skutečnost, že v minulosti bývala označována jako Hrnčířský trh. Navíc je Rybí trh obklopen stylově různorodými stavbami. Bez ohledu na dobu jejich založení nebo na opravy a dílčí proměny z doby po roce 1945 svou vnější podobu, kterou převážně spoluvytvářejí urbanistický a architektonický charakter této části opavského jádra, nabyly v gotickém období a při historizujících úpravách na přelomu 19. a 20. století (chrám Nanebevzetí Panny Marie). Dále v časech klasicismu na přelomu 18. a 19. století (čp. 185, ovšem s mladšími úpravami), v období pozdního klasicismu ve čtyřicátých a v šedesátých letech 19. století (řádová komenda čp. 171, bývalé děkanství čp. 172 a kaple sv. Alžběty), v éře historismů kolem roku 1898 (domy čp. 177, 178) a okolo let 1902 – 1903 (dvojům čp. 181 a 182). Z tohoto rámce se nevymyká ani dům čp. 183, jehož vnější fasády pocházejí v rozhodující míře z doby přestavby, zvýšení, dostavby a sjednocení objektu po vyhotovení plánů signovaných stavitelem Hubertem Kmenttem roku 1887. Z uvedených 11 budov seskupených kolem Rybího trhu jsou přitom jako zákonem chráněné památky vedeny tři objekty (kaple sv. Alžběty, dvojům čp. 181 a 182),

čtvrtým je chrám Nanebevzetí Panny Marie, jenž je dokonce národní kulturní památkou. A vzít v úvahu je nutno i to, že v těsném okolí a dokonce v kontaktu s domem čp. 183 jsou dále jako nemovitě kulturní památky chráněny výše zmíněná měnirna elektrického proudu, dům čp. 170 (přiléhající k bývalé řádové komendě čp. 171), Slezské divadlo (čp. 195) jehož jižní průčelí se částečně uplatňuje v kontextu pohledů na dům čp. 183, a nedaleké objekty čp. 180, 235 s kaplí, 179 a 176 soustředěné poblíž Maticní ulice vyběhající z Rybího trhu směrem k jihu.

Zvážení urbanistických souvislostí tedy vede k závěru, že dům čp. 183 je důležitou, hmotově i slohově nezastupitelnou budovou dokreslující – zvláště v 19. a počátkem 20. století v zásadních rysech zformovanou – historicky rostlou zástavbu vroubíci Rybí trh. Dům se podílí na nezaměnitelném charakteru jihozápadní části historického jádra Opavy, které je od 10. září 1992 státem chráněnou památkovou zónou. Tato zóna v době svého vyhlášení nereflekovala nějaké dávné, třeba středověké kompoziční a urbanistické ideje, ani nějaké obtížně doložitelné ideje 19. století, ale v okolí Rybího trhu právě pro jeho rozmanitost a množství dochovaných historických konstrukcí cenné prostředí tak, jak se dochovalo do konce 20. století.

Ve výše stručně charakterizovaném urbanistickém kontextu se nachází dotčený dům čp. 183. Představuje hmotově i výrazově cenný doklad historické zástavby této části Opavy. Jsou dochovány převážně kamenné obvodové zdi sklepů s cihlovými klenbami. Ty pocházejí dílem z éry barokní přestavby objektu a dílem jsou výsledkem adaptace objektu podle výkresů signovaných 10. března 1887 Hubertem Kmenttem. Dále jsou v přibližně polovičním, pro dnešní dispozici ale určujícím rozsahu jižního a kolmého příuličního traktu hlavního jižního křídla, zachovány obvodové nosné a některé dělicí zdi, včetně cenné výsečové barokní klenby v nárožní místnosti. Totéž lze konstatovat o obvodovém zdivu větší části západního křídla, rovněž obsahující pozdně barokní či klasicistní klenby (a samozřejmě i klenby mladší z konce 19. století a též rovné stropy). Tyto barokní a klasicistní nosné konstrukce pak sahají i do 1. patra, kde určují opět převážnou část dispozice. Zdivo podstatné části 2. patra náleží 19. století. Podíl historických konstrukcí z doby před rokem 1945 je tedy možno označit za významný, třebaže zároveň je třeba konstatovat, že dům byl notně poznamenán dílčími úpravami, opravami a utilitárními adaptacemi nejen před rokem 1945, ale hlavně při přestavbě v letech 1960-1962, kdy zanikla zhruba polovina hlavního jižního křídla obrácená do dvora.

Při pohledech z vnějšku je stavba charakteristická zejména pláštěm západního průčelí směřovaného do Rybího trhu a jižní fasádou do Almužnické uličky. Tyto fasády jsou ve svém rozvrhu a z podstatné části i provedením výsledkem historizující přestavby domu koncem osmdesátých let 19. století. U některých detailů je možné postřehnout nejrůznější prohrěšky proti klasickým stavitelským zásadám (třeba proporce iónských pilastrů kolem okna v 1. patře rizalitu vůči segmentovému nadokennímu štítu), ty jsou ovšem autentické, v pozdním 19. století nijak výjimečné a dokreslují autorský „rukopis“ firmy bratři Kmenttů. Zůstávají tak cenným, ba nenahraditelným dokladem díla těchto regionálně významných stavitelů. Hlavní křídlo se středovým rizalitem na západní straně, zdůrazněným v patě střechy nízkým trojúhelným štítem a v rozsahu 1. a 2. patra dvojicemi pilastrů (portál v přízemí je druhotně zaslepen), má v parteru omítkovou bosáž. Okna v patrech mají štukové profilované šambrány, v 1. patře nadokenní římsy atd. Stylově podobně je pojednáno i západní průčelí k severu pokračujícího západního křídla. Celkově lze konstatovat, že vnější vzhled domu z Rybího trhu určuje dochovaná struktura historizujícího pláště z konce 19. století. Přes dílčí mladší zásahy (zmíněné zaslepení hlavního vstupu, výměna okenních výplní, chybí sochy, které krásily průčelí na konci 19. století apod.) je věrohodný historický dojem domu zachován, a to jak při vizuálním vjemu, tak z podstatné části v originální hmotě štukatur. Z tohoto úhlu pohledu jsou jižní i západní křídlo domu nositelem cenných památkových hodnot. Zároveň je ovšem nutno

přihlédnout k faktu, že procentuálně nemalá část objektu, zvláště velký díl severního traktu dnešního hlavního křídla, je výsledkem pragmaticky motivované přestavby z šedesátých let 20. století, bez valných architektonických hodnot. Tyto přestavby proběhly v době, kdy dům nebyl chráněn ani jako součást památkové zóny města Opavy (ta ještě neexistovala), poškodily historickou podstatu stavby, avšak staly se její součástí a jsou dokladem jejího stavebně-historického vývoje. [...]

V oponentním posudku prof. Šopáka je dále konstatováno, že objekt čp. 183 představuje „zcela běžný, standardní produkt“ stavitelství v období po roce 1860 (1. strana posudku, poslední odstavec). S tím lze v obecné rovině souhlasit. Ve vztahu k otázce, zda má být dům prohlášen za památku, nebo ne, je však třeba upozornit, že taková charakteristika (běžná, dobově standardní stavitelská produkce) se bezpochyby vztahuje třeba na velkou většinu – dejme tomu – románských nebo gotických kostelů, o jejichž památkové hodnotě se však spory nevedou a jejichž prohlášení za kulturní památky není v civilizované společnosti zpochybňováno. Vrátime-li se k souvislostem opavského domu na Rybím trhu, podstatněji se zdá být míra dochování takových objektů v určité lokalitě, případně její části. V dochované konfiguraci architektury okolo Rybího trhu je však dům čp. 183 nezastupitelný, i když konstatujeme, že historizující architektura poslední třetiny 19. a počátku 20. století je tu zastoupena hned několika budovami (domy čp. 177, 178, 181 a 182) s historizujícím vnějším hávem. Historismy a historismy ovlivněné stavby nepředstavují nějakou monotónní entitu, v níž by jeden objekt byl libovolně zaměnitelný za jiný. I kdyby tomu tak bylo, ani potom ještě označení určité stavby za „zcela běžnou, standardní produkci“ neznamená, že nemůže být uznána za chráněnou památku (příkladem varujícím před zjednodušeným hodnocením mohou být třeba kolonie tzv. baťovských domků třeba ve Zlíně, kterých je chráněno více – např. čp. 626, 627, 629, 631, 632, 5684, 5685 ad., nebo, abychom nezůstávali jen v České republice, renesanční domy ve fuggerovské čtvrti v Augsburgu, kde jsou jeden dům jako druhý, aniž by to směřovalo k povolení většinu z nich zbořit a ponechat jediný, který by teprve potom přestal patřit ke „zcela běžné, standardní“ produkci). V Opavě lze navíc konstatovat, že v důsledku poválečných demolic v historickém jádru už zdaleka nezůstalo zachováno tolik skutečně srovnatelných historizujících domů, aby bylo snadné odmítnout památkový potenciál domu čp. 183 s tím, že podobných objektů zde máme mnoho. Naopak, kolem Rybího trhu se analogický dům už nevyskytuje a v celém jádru Opavy přibližně srovnatelných staveb zůstalo pomálu. Stručně shrnuto: kompoziční, architektonické a další památkové hodnoty domu čp. 183 zůstávají v objektu – přes zanedbanou údržbu, utilitární úpravy a částečné stavební poruchy – přítomny. [...]

V předchozích odstavcích nebyla věnována pozornost severnímu křídlu s bývalou kaplí, vybudovanému v poslední třetině 19. století a několikrát upravenému v následujících obdobích. Jak vyplývá z dopisu primátora Opavy, Ing. Navrátila, zvláště toto křídlo se svými statickými poruchami je hlavním předmětem zájmu města o jeho zboření a integraci do novostavby projektované studiem CHYBIK + KRISTOF s.r.o.

Severní křídlo s bývalou kaplí je ve hmotě zachováno. Dochovaly se jeho obvodové zdi i pozoruhodná bedněná nepravá klenba (de facto neckovitě vzduť strop na vysokém fabionu, na některých místech sice odtržený od obvodového zdiva – patrně zvláště na západní straně, ale jinak porušený jen zbytečným nevelkým „sondážním“ výřezem poblíž jihovýchodního koutu) s výsečemi, horní kruhová okénka. Ačkoliv jsou obvodové zdi bývalé kaple, zvláště na severní straně, narušeny trhlinami, objekt stabilizují kovová táhla a bezprostřední nebezpečí statického kolapsu patrně nehrozí. Nutno podotknout, že stav trhlin staršího data se povážlivě zhoršil v roce 2015 při demolici nedaleké výškové budovy ministerstva zemědělství, ale v poslední době se údajně již prudce nezhoršuje. K významným památkovým hodnotám náleží i ve značném, ale přesněji zatím nezkoumaném rozsahu dochovaná nástěnná malba tzv. Rozsévače od regionálního meziválečného umělce Paula Gebauera, u něhož význam zatím ne

zcela doceněné tvorby přesahuje regionální hranice. Dochování malby v relativně dobrém stavu pod druhotným zaličením bílou barvou je potvrzeno jednak drobnou sondou při pravém dolním okraji, jednak v místech odpadlé svrchní krycí omítky (přetěru) na levém okraji stěny. Cenným je, že malba je zachována in situ v poloze, v níž vznikla po adaptaci bývalé kaple na čítárnu městské knihovny, na kterou odkazuje i městský znak a nápis Stadtbücherei v tympanonu západního vstupu do křídla z Rybího trhu. Zachována jsou i torza dřevěného obložení interiéru. Lze tedy konstatovat, že významný památkový potenciál má i severní křídlo, třebaže jeho vnější i vnitřní vzhled poškodilo vyplnění obdélných oken, vytvořených v meziválečném období, v šedesátých letech 20. století skleněnými dlaždicemi (luxfery), typizovanými novodobými obdélnými okny pod nimi i likvidace interiérového vybavení.

V těchto souvislostech považujeme za vhodné znovu upozornit též na kontakt tohoto křídla s památkově chráněnou měnirnou elektrického proudu v Opavě a sdělit, že z hlediska obecně žádoucí péče o kulturní dědictví České republiky by bylo optimální, kdyby se do budoucna podařilo uchovat a rehabilitovat zmíněné severní křídlo s bývalou kaplí, jeho konstrukce opravit a stabilizovat zástavbou na severní straně. Tam totiž zboření domu (čp. 195, místech dnešního domu čp. 27), dříve tvořícího oporu severního křídla čp. 183, patrně přispělo ke stavebním poruchám křídla, registrovaným nejpozději od padesátých let 20. století. S ohledem na rozlehlé volné prostranství východně a dílem i severně od uvedeného severního křídla domu čp. 183 soudíme, že novostavba plánovaného „víceúčelového sálu“ by teoreticky mohla koexistovat se stávajícím severním křídlem domu čp. 183, které se navíc k severu ani k východu neotevřívá žádnými okny. Jinak řečeno, předběžně se domníváme, že magistrát města Opavy může dosáhnout chvályhodného záměru oživit tuto část města „víceúčelovým sálem“ i způsobem, jenž by nezbytně nevyžadoval demolici stávajícího historického a památkově cenného objektu bývalé kaple, a tedy nemusel být nutně na úkor již nečetných, dosud dochovaných památkových hodnot historického jádra Opavy.“

Rovněž s výše citovaným vyjádřením doc. PhDr. Tomáše Wintera, Ph.D., se ministerstvo plně ztotožňuje.

Po obdržení shora uvedených vyjádření primátora Opavy včetně vyjádření prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D., a Znaleckého posudku v příloze, dále Stavebně statického posudku domu, odborných vyjádřeních k předmětu řízení rektora VŠUMPRUM a ředitele Ústavu dějin umění AV ČR, se ministerstvo opakovaně obrátilo na krajský úřad a magistrát, a požádalo je, aby zvážily, zda svoje stanoviska k předmětu řízení hodlají případně doplnit o nově zjištěné skutečnosti.

V souladu s § 3 odst. 1 zákona o státní památkové péči se k předmětu řízení podruhé vyjádřil magistrát dopisem zn. MMOP 150775/2023 ze dne 4. 1. 2024:

„Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, Vám zaslal dne 23.06.2023 vyjádření do řízení o prohlášení bývalého Divadelního klubu (objekt č.p. 183 v katastrálním území Opava-Město na Rybím trhu č.o.4 v Opavě) za kulturní památku. Následně jsme od Vás dne 16.11.2023 obdrželi informaci na CD s posudky Ing. Jana Vinaře a prof. Ing. Darji Kubečkové, Ph.D. Zároveň nás žádáte o vysvětlení rozporu mezi odborným vyjádřením zasláným Vám do řízení o prohlášení za kulturní památku (č.j. MMOP 74301/2023) dále jen „vyjádření“ a závazným stanoviskem (č.j. MMOP 48745/2022) dále jen „stanovisko“, které jsou dle Vašeho uvážení v posuzování památkových hodnot objektu Divadelního klubu ve zjevném rozporu.

Podrobili jsme tudíž oba dokumenty většímu rozboru v rámci celého oddělení a sdělujeme Vám v dané věci následující.

Ve vyjádření konstatujeme, že objekt se nachází na území městské památkové zóny a je zařazenou součástí poměrně intaktního prostoru unikátního opavského náměstí Rybí trh. Jeho nápadná hmota převyšuje ostatní civilní objekty a ve svém půdoryse zaujímá výrazný prostor

v městském urbanismu. Ve stanovisku uvádíme, že objekt č.p. 183 pokládáme v území městské památkové zóny za historicky cenný pro svou autenticitu a poměr zachovaných konstrukcí a forem. Toto stanovisko bylo vydáno k demolici sousedního objektu Slezanky, a tudíž se objektem č.p. 183 zabývá pouze okrajově. Protože by však demolice Slezanky mohla vyvolat nepříznivé stavebně statické změny na domě č.p. 183, podmínili jsem v tomto stanovisku demoliční práce pracemi na zabezpečení dobrého stavu tohoto domu. Skutečnost, že se památková péče v Opavě staví k historickým domům s maximální opatrností, je v naší praxi běžná a nutná. Podmínky na zabezpečení takových stavů pro vlastníky těchto objektů můžeme stanovovat právě s ohledem na § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče připouští, že posuzovaný objekt má své kvality a jeho vyznění v rámci struktury města je neodiskutovatelné. Takových objektů je ovšem na území památkové zóny nemalé množství (veškerá zástavba, která přežila rok 1945 a následnou poválečnou asanaci). Právě na jejich ochranu bylo v roce 1992 vyhlášeno centrum města Opavy památkovou zónou. Od té doby k žádné demolici takto hodnotného a starého domu nedošlo. Právě tyto skutečnosti nás vedou k přesvědčení, že nevhodné stavební zásahy nebo dokonce demolice objektu je z hlediska zájmů památkové péče již dnes nemožná a státní správa má v tomto případě dostatek zákonných prostředků, jak jim zabránit.

Po prostudování obou dokumentů Vám tímto sdělujeme, že v nich žádný věcný rozpor nespatřujeme. Podle našeho uvážení nejsou všechny historicky hodnotné objekty prohlašovány kulturními památkami, protože i přes jejich stáří a míru dochování nenaplňují znaky kulturní památky popsané § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň Vám sdělujeme, že s informacemi z obou posudků jsme obeznámeni, stejně tak jsme seznámeni s „Vyjádřením Ústavu dějin Akademie věd České republiky, v.v.i., k památkovému potenciálu domu čp. 183, Rybí trh 4, Opava-město“.

K vyjádření magistrátu ministerstvo uvádí:

Z pohledu ministerstva nebyl magistrát ve svých vyjádřeních konzistentní. V případě citovaného Závazného stanoviska na str. 9 tohoto rozhodnutí se plně přiklonil k vyjádření odborné organizace: v Závazném stanovisku ze dne 19. 4. 2022 č. j. MMOP 48745/2022 souhlasil s jejím hodnocením historicky cenného objektu na Rybím trhu č. p. 183, který je součástí kulturně historických hodnot MPZ, pro svou autenticitu a poměr zachovaných konstrukcí a forem. Ve vyjádření pro potřeby správního řízení č. j. MMOP 74301/2023 z 23. 6. 2023 magistrát prohlášení „domu“ za kulturní památku nedoporučil, mj. z důvodu, že pro něj bylo značně obtížné specifikovat jeho kulturně historické hodnoty. Ministerstvo magistrát na rozporná hodnocení předmětu řízení upozornilo. Dopisem ze dne 4. 1. 2024 zn. MMOP 150775/2023 magistrát ministerstvu sdělil, že je obeznámen se závěry obou posudků a s vyjádřením Ústavu dějin Akademie věd České republiky, v.v.i. Na svém nedoporučujícím vyjádření však magistrát setrval.

K tvrzení magistrátu, že v blízkosti Divadelního klubu se nachází velké množství mnohem výstavnějších objektů, ministerstvo uvádí, že tento argument je pro dané řízení irelevantní, neboť předmětem řízení je vyhodnocení památkového významu konkrétní posuzované stavby ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči, nikoli posuzování jiných staveb, které jsou součástí dochovaného historického stavebního fondu města Opavy. Památkové hodnoty posuzovaného domu jsou jednoznačně specifikovány v rámci tohoto rozhodnutí, pakliže je úsek památkové péče magistrátu města obeznámen s dalšími památkově významnými stavbami, které by si státem evidovanou památkovou ochranu zasloužily, má ze zákona možnost dotčené stavby navrhnout Ministerstvu kultury na prohlášení. V této souvislosti ministerstvo upozorňuje na rozsudky Nejvyššího správního soudu:

- č. j. 9 As 133/2015 – 36 ze 14. 7. 2016: „Jen ze samotného faktu, že prozatím nebyly prohlášený za kulturní památku jiné stavby, které by si možná takové prohlášení také zasloužily, nelze usuzovat na to, že je nezákonné prohlášení o posuzované stavbě.“
- č. j. 2 As 120/2011 - 173 z 31. 10. 2013 „Z faktu, že určitý objekt nebyl dosud památkově chráněn, a proti (navenek deklarovanému) záměru vlastníka o jeho přestavbě či demolici nebylo ze strany příslušných orgánů dosud ničeho namítáno, nemůže založit legitimní očekávání, že k památkové ochraně takového objektu nemůže kdykoliv v budoucnu dojít“ a dále „[...] je-li dostatečně prokázána existence památkové hodnoty konkrétního objektu (tedy vykazuje-li vskutku znaky kulturní památky, definované zákonem), musí veřejný zájem na jeho ochraně převážet nad soukromým zájmem jeho vlastníka, a to i za situace, kdy vlastník takovou možnost nepředpokládal a bude to pro něj spojeno se zmařením dosud vynaložených investic.“

V souladu se zákonem o státní památkové péči se k předmětu řízení po urgenci vyjádřil **Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a památkové péče** (dále jen „**krajský úřad**“). Dopisem č. j. MSK 44491/2024 ze dne 28. 3. 2024 se krajský úřad k prohlášení „domu“ za kulturní památku vyjádřil následovně:

*„Stávající třípodlažní trojkřídlý objekt (situovaný v městské památkové zóně Opavy) prošel za dobu své existence, z důvodu měnicích se požadavků jeho užívání a funkce a historických událostí v souvislosti s 2. světovou válkou, složitým stavebně-historickým vývojem. Objekt vystavěný v roce 1709 jako sirotčinec na místě starších městských domů zničených při požáru, později přestavěný na šlechtické sídlo, v roce 1871 – 1909 sloužící jako Mariánský ústav, ve 20. století postupně adaptovaný pro komunální účely (veřejnou knihovnu, domov s péčí o mládež, dívčí měšťanskou školu či divadelní klub), v sobě nyní reflektuje řadu rozlišných stavebních etap a konstrukcí. S tím, že jednotlivé stavební úpravy a změny funkce budovy, které v řadě případů byly čistě utilitárního charakteru, sebou bezpochyby nesou jak pozitivní, tak negativní aspekt. Současně v mnoha případech tyto postupné proměny budovy mají v současnosti též zásadní význam na její stavebně-technický stav či návaznosti konstrukčních částí i jejich poruchy.*

*Při pohledech z vnějšku je stavba charakteristická zejména pláštěm západního průčelí směřovaného do Rybího trhu a jižní fasádou do Almužnické uličky. Tyto fasády jsou ve svém rozvrhu a z podstatné části i provedením výsledkem historizující přestavby domu koncem 80. let 19. století. Přestože historizující vzhled a samotná architektura budovy, kterou udává zejména její západní a jižní průčelí (v pohledově exponovaném prostoru při městské dominantě kostela Nanebevzetí Panny Marie, **charakteristicky vymezující a dotvářející prostor Rybího trhu**), patří spíše mezi standardní architektonickou produkci své doby; jedná se o **cenný urbanisticko-historický pozůstatek zástavby a struktury města Opavy (který ze své hlavní podstaty přežival i po 2. světové válce)**. Když vezmeme v potaz, že právě samotné centrum města, a bezprostřední okolí této budovy doznalo za 2. světové války značné škody, a následně po válce výrazných demolici a dostaveb. V hmotě a stavebních konstrukcích domu jsou též patrné různé fragmenty a architektonické části i prvky z období baroka, klasicismu, historismu (např. klenby, ostění otvorů, části nosného zdiva atd.), či mladších přestaveb z doby před rokem 1945 (z těch cennějších konstrukcí se jedná např. o **specifickou bedněnou nepravou klenbu** [neckovitě vzduť strop na vysokém fabionu] s výsečemi, a horními kruhovými okénky bývalé kaple nebo **dochovanou nástěnnou malbu tzv. Rozsévače od významného regionálního meziválečného umělce Paula Gebauera** [jeho realizace např. interiérové výzdoby kostela sv. Hedviky v Opavě] zachovanou in situ, nyní překrytou vesměs nátěry, v poloze, v níž vznikla po adaptaci bývalé kaple na čítárnu městské knihovny).*

*K těm negativním aspektům věci nutno uvést, že budova byla v průběhu doby poznamenána i řadou úprav a necitlivých oprav a utilitárních adaptací nejen ve 2. polovině 20. století (např. při přestavbě v 60. letech, kdy zanikla zhruba polovina hlavního jižního křídla*

obráceného do dvora, přičemž tímto došlo k redukci původního půdorysu, včetně následného vyzdění nových konstrukcí), ale taktéž před rokem 1945 (mj. z důvodu častého střídání funkčního využití prostor). Jednotlivé úpravy a zásahy se necitlivě promítly v interiéru i exteriéru (příkladem je částečná změna střešní konstrukce v podobě zániku nezastřešeného vnitřního dvora, prolomení nebo naopak zazdění okenních nebo dveřních otvorů, částečné výměny okenních a dveřních výplní; dispoziční a utilitární úpravy interiéru pro jednotlivé adaptace prostor, jako úpravy zdí, podlah i stropů, včetně instalace novodobého vybavení a s tím spojených zásahů atd.). Postupné stavební úpravy a adaptace zároveň vesměs nerespektovaly lokální historický význam prostor, původní vybavení či řemeslné detaily a ani architektonicky jednotné pojetí domu. A nelze tedy říct, že by v domě byla zachována něčím nepoznamenaná celistvá či intaktně zachovaná historická slohová etapa, a vesměs se tak jedná o shluky či dílčí fragmenty upravených a přestavěných konstrukcí i částí z jednotlivých období.

Dalším nežádoucím aspektem, je stav a **opotřebovanost dochovaných stavebních konstrukcí, materiálů a výčet stavebně-technických poruch objektu** (např. statické poruchy ve zdivu novodobého dvorního přístavku domu na jižní straně budovy, sedání a naklonění části budovy pravděpodobně v důsledku změn v podloží, trhliny havarijního charakteru procházející celou výškou zdi, viditelné v exteriéru i v interiéru severního štítu domu bývalé kaple, dílčí trhliny různorodého charakteru ve zdivu či klenbách budovy, špatný stav řady krovových konstrukcí, zejména havarijní stav krovu pultové střechy nad kaplí, kdy je krov provizorně podepřen trámy či příložkami, havarijní stav nosných částí klenby kaple, včetně řady trhlín v samotné klenbě, na mnoha místech zavlhle a opadávající omítky v interiéru i exteriéru, především postupně rozpadající se úseky fasád, více či méně dožívající dveřní a okenní výplně atd.). V této souvislosti možno vzít současně v úvahu, zda pro zachování či odkrytí některých historických prvků a částí, nebude zapotřebí udělat tak razantní a výrazné opravy i rekonstrukce, aby tyto řešené konstrukce nebyly následně spíš kopií nebo novodobým novotvarem (např. z důvodů vytvoření pro tyto části podpůrných konstrukcí či stabilizačních opatření apod.). Potažmo, zda většina z nevhodných novodobých úprav a nezbytných oprav havarijních konstrukcí, je vratná a nebude případně bránit smysluplné rehabilitaci a využití zbylých částí a prostor, respektive předmětného objektu jako celku.

Nutno zmínit, že stávající nežádoucí stav budovy, krom výše uvedených skutečností (stáří konstrukcí a časté přestavby a úpravy nerespektující dochované části i prostory a jejich návaznosti atd.), je taktéž výsledkem **nekoncepční a nesystematické údržby a oprav domu**, jež mají spojitost i s utilitárním využíváním jednotlivých prostor a částí, vedoucí k dlouhodobému zanedbávání potřebné péče o celou budovu. “

K vyjádření krajského úřadu ministerstvo uvádí:

KrÚ: budova byla poznamenána řadou úprav a necitlivých oprav, není celistvá či intaktně zachovaná žádná historická slohová etapa; stavební konstrukce jsou opotřebované a vykazují stavebně-technické poruchy

MK: dle SHP z r. 2007 dům prošel několika výraznějšími stavebními úpravami, které měnily půdorysné schéma objektu; uliční pozdně klasicistní fasáda pochází z roku 1887 a dochovala se ve výrazně zanedbaném stavu bez větších stavebních úprav; podle vyjádření statika, specialisty na rekonstrukce a statické poruchy památek Ing. Jana Vinaře, měla většina stavebních etap vysokou kvalitu, konstrukce byly dobře dimenzovány a byl použit kvalitní materiál, přes velké stáří a časté přestavby je převážná část konstrukcí v dobrém stavu; vnitřní utilitární úpravy, necitlivé opravy, nevhodně provedené rozvody inženýrských sítí, nevyhovující a místy dožilý okapní systém, včetně pozůstatků adaptačních přestaveb jsou z hlediska památkové péče reverzibilní a jsou průvodním jevem řady prohlášených kulturních památek; lze říci, že přestože objektu po desetiletí nebyla věnována potřebná zachovná péče, dochoval se v relativně dobrém stavebně-technickém stavu

KrÚ: na několika místech je budova v havarijním stavu

MK: statickými poruchami, jejich závažností a navrženými postupy k jejich odstranění se podrobně zabýval ve Stavebně statickém posudku Ing. Jan Vinař, autorizovaný specialista na statiku a dynamiku staveb památkových objektů; pro potřeby vyjádření měl krajský úřad uvedený posudek Ing. Vinaře k dispozici; ze stanoviska krajského úřadu je patrné, že k závěrům uvedeným v posudku statika nepřihlédl

V řadě vznesených námitek krajský úřad, magistrát a primátor Opavy zpochybnili stavebně technický stav předmětného domu navrženého odbornou organizací k prohlášení za kulturní památku. Podle rozsudků Nejvyššího správního soudu

- č. j. 10 As 299/2017 z 17. 1. 2019 zpochybnili „*stavebně technický stav nemovitosti, což ovšem není s ohledem na textaci zákona o státní památkové péči právně významné. [...] Jedná se jen a pouze o doplňkové kritérium pramenící z potřeby posoudit, zda je nemovitost schopna dalšího života, nebo je spíše určena k demolici.*“ Památkový zákon nestanovuje podmínku, že by prohlašovaná věc za kulturní památku musela splňovat současné normy. Poškození objektu nelze zaměňovat s nenaplněním definičních znaků kulturní památky. Podstatné je prokázání, že věc je nositelem památkových hodnot stanovených v § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči.
- č. j. 6 As 37/2009 – 135 z 18. 11. 2009 „*[...] je-li ohrožen stav objektu, který má určitou památkovou hodnotu, o to více je nezbytná jeho ochrana prostřednictvím návrhu na jeho prohlášení za kulturní památku podle zákona o státní památkové péči.*“

**Účastník řízení, Statutární město Opava**, byl o zahájení řízení vyrozuměn podle § 3 odst. 2 zákona o státní památkové péči dopisem Ministerstva kultury č. j. MK 32654/2023 OPP ze dne 19. 5. 2023 a byl informován o svých právech a povinnostech v řízení. Dále byl v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dopisem č. j. MK 41361/2024 OPP ze dne 7. 5. 2024 informován o tom, že již byly shromážděny všechny podklady pro rozhodnutí a byl vyzván, aby se vyjádřil jak k nim, tak ke způsobu jejich zjištění, případně navrhl jejich doplnění ve stanovené lhůtě. Na žádost zaslalo ministerstvo týmž dopisem účastníkovi řízení na CD v příloze obsah spisu sp. zn. MK-S 11821/2022 OPP.

**Statutární město Opava** prostřednictvím pověřeného zástupce zaslalo ministerstvu dopisem zn. 64536/2024/PORG z 3. 6. 2024 Vyjádření účastníka řízení k podkladům rozhodnutí:

*„Krajský úřad Moravskoslezského kraje ve svém vyjádření zejména konstatoval, že vzhled a architektura předmětné budovy vymezují a dotvářející prostor opavského náměstí Rybí trh, a že se v tomto smyslu jedná o cenný urbanisticko-historický pozůstatek zástavby a struktury města Opavy (který ze své hlavní podstaty přetrval i po 2. světové válce), třebaže patří spíše mezi standardní architektonickou produkci své doby. V hmotě a stavebních konstrukcích domu byly navíc shledány fragmenty, části i prvky z období baroka, klasicismu, historismu či mladších přestaveb z doby před rokem 1945. Současně Krajský úřad uvedl, že budova byla poznamenána řadou úprav a necitlivých oprav a utilitárních adaptací prováděných v průběhu celé doby trvání její existence, nejen v 2. polovině 20. století, a stav budovy je charakterizovaný opotřebovaností dochovaných stavebních konstrukcí a materiálů a značným výskytem stavebně-technických poruch objektu.*

**Magistrát města Opavy** uvedl obdobně jako Krajský úřad, že předmětný objekt je zažitou součástí prostoru opavského náměstí Rybí trh, jeho nápadná hmota převyšuje ostatní civilní objekty (vyjma konkatedrály Panny Marie) a ve svém půdoryse zaujímá výrazný prostor v městském urbanismu. Rovněž byl konstатовán jeho neutěšený stavebně technický stav a během existence objektu opakovaně prováděné utilitární přestavby, s charakteristikou objektu jako typické ukázky několikrát přestavovaného domu plnicího v různých dobách různé funkce. Za této situace by bylo značně obtížné specifikovat hodnoty hodné památkové ochrany spočívající v historických konstrukcích. Bylo poukázáno na skutečnost, že objekt se nachází

v městské památkové zóně, čímž jsou již dnes jeho urbanistické vazby, fasády, tradiční materiály i hmota celku dostatečně památkově chráněny. Závěrem bylo konstatováno, že objekt nepředstavuje jedinečný unikát v rámci státu, kraje ani města, ať už z pozice stavební produkce (architekt ani stavitel není jednoznačný), nebo ve spojení s významnými osobnostmi regionu (jeho vlastníky byly vždy řadoví občané města nebo spolky či církve), a prohlášení objektu za kulturní památku nebylo doporučeno.

Vedle autora podnětu, Za Opavu, z.s., obsahuje spis zejména další vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, a dále subjektů, jejichž vyjádření byla vyžádána Národním památkovým ústavem, tj. zejména vyjádření Ústavu dějin umění Akademie věd České republiky a rektora Vysoké školy Uměleckoprůmyslové v Praze. Tato vyjádření popisují s různou mírou podrobnosti historii předmětného objektu, a dále opakovaně popisují aspekty již shora uvedené ve vyjádření Krajského úřadu a Magistrátu města Opavy, přičemž tyto aspekty jsou vesměs vyhodnoceny i jako důvod prohlášení objektu za kulturní památku.

Město v zásadě souhlasí s vyjádřeními Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a Magistrátu města Opavy, které vyváženým způsobem charakterizují předmětný objekt v daných souvislostech. **Dle názoru města z těchto vyjádření lze dovodit, že objekt dostatečně nenaplnuje ani jedno z hodnotových kritérií stanovených Památkovým zákonem,** tedy objekt není natolik významným dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projev tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, a objekt nemá ani přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Mnoho způsobů využití, kterými v uplynulých staletích objekt prošel, znejasňuje, až znemožňuje, vidět jeho kulturněhistorické hodnoty jako jedinečné kulturní památky. Pokud je v jednotlivostech poukazováno na různé cenné památkové hodnoty – jako např. v návrhu na prohlášení za kulturní památku zpracovaném Národním památkových ústavem v únoru – březnu 2023 (odst. 5 kapitoly Památkové hodnoty a stanovisko k návrhu na prohlášení za kulturní památku), jedná se především o popis a výčet jednotlivostí, přičemž jedinečnost žádné z nich není relevantním způsobem doložena. K uváděné skutečnosti, že se pod malbami severovýchodního křídla nachází velkoplošná freska „Rozsévač“, město dodává, že stav této fresky a možnosti jejího odkrytí byly konzultovány s restaurátorkou a akademickou malířkou Romanou Balcarovou (povolení MK 27444/2014 ze dne 29.05.20214), přičemž její závěr potvrdil, že freska sice pod malbou dochována je, ale její odkrytí je vzhledem k technice malby (tempera zalíčená syntetickými barvami) obtížně proveditelné jen s vědomím, že by musela být minimálně z 50% domalována, neboť vrstvy jsou slité. Samotné severovýchodní křídlo objektu je zvláště ve špatném technickém stavu (staženo ocelovými lany) a je nutné jeho statické zabezpečení, než se bude opětovně využívat, dnes je tato část domu uzavřena a nevyužívána právě s ohledem na jeho havarijní stav. Pokud by jedinečnost objektu byla spatřována ve způsobu svého dochování (od 60. let 20. století na něm nebyly provedeny žádné úpravy ani stavební zásahy), je nutné uvážit jeho další využití a nutnost oprav, rekonstrukcí a modernizace objektu. Zachování tzv. „posledního dne z 60. let“ je v tomto typu objektu nerealné.

Součástí spisu je rovněž vyjádření statutárního města Opavy, primátora města ze dne 23. 10. 2023, které popisuje další záměry města, kterými se město snaží vyřešit veřejný prostor na Horním náměstí i přilehlém Rybím trhu v Opavě tak, aby splňoval urbanistické a architektonické prvky moderního města a zároveň respektoval zachovalou historii. Objekt je pro město stále nedílnou součástí historického centra a urbanismu městské památkové zóny a město jej hodlá využít v rámci nového společenského centra. Město tak v této souvislosti znovu poukazuje na skutečnost, že nemá v úmyslu provést demolici předmětného objektu, ale naopak má záměr tento objekt zachránit a dále využívat v souvislosti se záměrem nové

*výstavby v jeho blízkosti, a tímto způsobem také zabránit jeho dalšímu chátrání. Případné prohlášení objektu za kulturní památku by tyto záměry města mohlo ohrozit průtahy a nutností vynaložení dodatečných nákladů, a ve svých důsledcích by mohlo na místo ochrany objektu vést k pokračující degradaci objektu.*

***Ze všech shora uvedených důvodů město navrhuje, aby předmětný objekt nebyl prohlášen za kulturní památku.***

Ministerstvo kultury upozorňuje, že závěrečné vyjádření účastníka řízení je ve své podstatě pouze obecně konstatující a neobsahuje žádné nové a zásadní skutečnosti, které by nebyly podrobně vypořádány již v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí výše. Výjimkou snad může být pouze nová informace o předběžném restaurátorském průzkumu prvorepublikové nástěnné malby, dochované pod pozdějším zalíčením v prostoru bývalé čítárny městské knihovny (někdejší kaple). Dle sdělení účastníka řízení bylo dodatečně zjištěno, že odkrytí a následné restaurování malby by bylo velmi komplikované a monumentální figurální nástěnná malba by musela být minimálně z 50 procent domalována – obnovena na základě odhalených relikvů in situ a na základě existence archivní fotografie. V této souvislosti však vyřizující správní orgán důrazně sděluje, že to bylo předešlé vyjádření účastníka řízení, které spatřuje pouze v existenci této dnes zalíčené nástěnné malby jedinou památkovou hodnotu dvorní přístavby.

**Ministerstvo, odborná organizace a výše citovaná doporučující vyjádření respektovaných historiků architektury a výtvarného umění spatřují památkové hodnoty v širším výčtu v textu rozhodnutí podrobněji specifikovaných kvalit a památkových hodnot, jež nejsou omezeny pouze na přítomnost a případnou rehabilitaci uvedené nástěnné malby.**

**Ministerstvo kultury** posuzovalo

- podaný podnět na prohlášení domu za kulturní památku
- návrh na prohlášení a doplňující vyjádření památkového ústavu
- vyjádření krajského úřadu
- opakovaná vyjádření magistrátu
- vyjádření primátora statutárního města Opavy
- vyjádření doc./prof. PhDr. Pavla Šopáka, Ph.D.
- Znalecký posudek
- Stavebně statický posudek
- vyjádření ředitele Ústavu dějin umění Akademie věd České republiky, veřejného výzkumného pracoviště, jehož cílem je mj. výzkum v oblasti architektury
- vyjádření rektora Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze, veřejné vysoké školy s respektovanými odborníky mj. v oblasti architektury
- vyjádření účastníka řízení před vydáním tohoto rozhodnutí

jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a rozhodlo o prohlášení domu v kat. území Opava-Město za kulturní památku, a to v takovém rozsahu, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Zákres předmětného domu v platné katastrální mapě neodpovídá skutečnému průběhu stavby v terénu, a vlastník této nemovitosti je v kolizi s § 37 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Účastník řízení, Statutární město Opava, získal předmětný dům na základě Souhlasného prohlášení o nabytí vlastnictví ze dne 15. 10. 2002 podle zákona č. 172/1991 Sb., zákona České národní rady o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Ministerstvo konstatuje, že dům se nachází v zanedbaném stavebně technickém stavu, neboť mu vlastník dlouhodobě neposkytuje potřebnou záchovnou

péči. Dostává se tak do kolize mj. se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podle článku 11 odst. 3 Usnesení č. 2/1993 Sb., usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. [...]*“ Takovým obecným zájmem je i ochrana kulturního bohatství naší země a zamezení nevratných ztrát na rozmanitém a jedinečném kulturním dědictví České republiky.

Předmětný dům je součástí městské památkové zóny (MPZ) OPAVA na základě Vyhlášky č. 476/1992 Sb., vyhlášky Ministerstva kultury České republiky o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. MPZ Opava je evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP ČR“) pod rejstříkovým č. 2192.

V těsné blízkosti uvedeného domu se nachází monumentální v jádře středověká cihelná trojlodní síňová konkatedrála Nanebevzetí Panny Marie s dvouvěžovým průčelím a polygonálním presbytářem s asymetricky vysunutým opěrným pilířem, evidovaná jako zapsaná kulturní památka ÚSKP ČR č. 20285/8-1318 a prohlášená národní kulturní památka ÚSKP ČR č. 227. V nárožní poloze při křížení Rybího trhu s ulicí Almužnickou sousedí předmětný dům s městským dvojdomek s farním úřadem (čp. 181 a čp. 182) (ÚSKP ČR č. 102872). Dvorní trakt předmětného domu částečně uzavírá měnična elektrického proudu – technická památka (ÚSKP ČR č. 34912/8-3079) od berlínské firmy AEG z let 1904 – 1905. Ve středu Rybího trhu, založeného na trojúhelníkovém půdorysu, při jižní hraně zaniklého hřbitova, se nachází klasicistní bývalá farní škola (čp. 185). Západní stranu Rybího trhu tvoří pozdně klasicistní bývalá komenda řádu německých rytířů (čp. 171), dále budova bývalého děkanství (čp. 172) a klasicistně přestavěná kaple sv. Alžběty (ÚSKP ČR 28616/8-1317). Jižní stranu Rybího trhu uzavírají domy (čp. 177 a čp. 178), kulturně-historicky spojené s Maticí opavskou.

Stavebně historický průzkum (SHP) domu provedli společně v lednu až dubnu 2007 Vlastimil Krčmář, Eva Krčmářová a Romana Rosová. Při vyhotovování SHP bylo zjištěno, že v nároží Rybího trhu a ulice Almužnické, v suterénu a v přízemí jsou dochovány konstrukce z doby před požárem roku 1689 – hluboké koutové výseče, hřebínky klenebních polí, nástropní zrcadlo. Jednalo se o část domu, která nebyla požárem zasažena a byla využita při budování barokní stavby. Na starších základech z doby před požárem byla pravděpodobně vybudována i severozápadní část objektu.

Po požáru v r. 1689 byl uvedený dům přestavěn na sirotčí špitál (1708 – 1787). Na přelomu 18. a 19. století ho Čejkové z Badenfeldu [Czeike von Badenfeld], slezský podnikatelský a šlechtický rod původem z Opavy, který patřil k nejbohatším pozemkovým vlastníkům ve Slezsku a Opavě, nechali přestavět na šlechtický palác (1787 – 1871). Od r. 1871 byl dům sídlem Mariánského ústavu (1871 – 1909). Řádové sestry nechaly později přistavět severní křídlo s kaplí a 2. patro. Ve 30. letech 20. století byla kaple již městského domu (1909 – 1961) adaptována na čítárnu městské knihovny (Stadtbücherei) s freskou „Rozsévač“ Pavla Gebauera. V 60. letech musela být jižní část budovy ve dvorní části ubourána a při následné rekonstrukci byla zrušena její původně čtyřkřídlá dispozice.

Objekt byl donedávna využitý jako víceúčelová nájemní budova. V uliční frontě má pozdně klasicistní stavba zvýrazněný rizalit se sloupy, které byly v minulosti ozdobeny dvěma figurálními plastikami.

V průběhu historického vývoje se proměňovalo nejen funkční využití objektu, ale rovněž jeho vizuální podoba. Přestože byla v roce 1961 provedena demolice části dvorní palácové stavby,

stále se jedná o mimořádně hodnotný objekt s dochovanými cennými historickými stavebními konstrukcemi, materiály a umělecko-řemeslnými prvky, který svým prostorovým působením a architektonickým řešením dotváří charakter jedné z nejvýznamnějších staveb historického jádra Opavy.

Objekt s pozdně klasicistním průčelím představuje mimořádně cenný doklad v jádru barokní stavby s klasicistními, historizujícími a novodobými přestavbami a adaptacemi, která reprezentuje úroveň a vývoj městské architektury v Opavě v několika etapách, spojených s různým funkčním využitím. V období, kdy byl objekt přestavěn na šlechtické sídlo, tak i v obdobích, kdy sloužil dobročinným a veřejným účelům opavské městské komunity, ať už jako sirotčinec, knihovna nebo divadelní budova.

V interiérech jsou stále dochovány unikátní a autentické stavební konstrukce a materiály a umělecko-řemeslné prvky reprezentující jednotlivé stavební fáze, kterými objekt ve svém vývoji prošel. K cenným památkovým hodnotám objektu patří mimo jiné celková hmota stavby s dochovanou dispozicí, dochované historické konstrukce horizontální i vertikální, obvodové a vnitřní nosné zdivo s kónickými špaletami, opěrné pilíře v jižním nároží stavby, cihelné vyzdívky, valené klenby s koutovými i pětibokými výsečemi, klenby na pasy, klasicistní záklenky tzv. „kobyly hlavy“ ve schodišťové hale, záklenky otvorů ve zdivu, historická komínová tělesa, dřevěné konstrukční prvky krovů a kleneb, řešení podlah ve sklepech a na půdách, stávající členění a štuková výzdoba fasád, dále severní vstupní dveře dvoukřídlé rámové konstrukce, kruhová okna v lunetách v prostoru tzv. malé půdy bývalé kaple, trojramenné kamenné schodiště a dřevěné schodiště na „velkou“ půdu, schodišťová zábradlí, způsob řešení přestropení bývalé kaple, použití železobetonové konstrukce typu Hennebique, omítkové vrstvy, místy dochované parketové vlysy a pod. Výsledná podoba stavby domu je hodnotným příkladem produkce významné opavské stavitelské firmy Huberta Kmentta, který plán bývalého Mariánského ústavu s kaplí sv. Josefa v r. 1887 vlastnoručně podepsal.

Mezi významné hodnotné prvky interiéru patří zejména široké uplatnění klenebních soustav v přízemí, datovatelných od 17. století po počátek 20. století. Stejně tak se v objektu nachází řada hodnotných řemeslných a uměleckořemeslných prvků (např. některé původní dveřní výplně, klasicistní a historizující kovaná zábradlí schodišť, dřevěné dekorativní schodiště, dřevěné obklady pódia v bývalém tanečním sále). Přítomnost velkého sálu (bývalé kaple, pozdější čítárny a zkušebny) v SV dvorní přístavbě umožňuje do budoucna vznik dobře využitelného reprezentativního kulturního prostoru s variantní možností buď ponechání druhotného meziválečného plochého zastropení se štukovým orámováním, nebo rehabilitací původního architektonického řešení kaple s působivou nepravou klenbou a charakteristickými dochovanými kruhovými okny v klenebních výsečích. Tato kruhová okna jsou zároveň nápadným zapamatovatelným architektonickým prvkem dříve sakrální přístavby při pohledu ze dvora.

Navzdory mnohým nevhodným modernizacím, nenosným vestavěným příčkám, povrchově vedeným rozvodům, se v některých úsecích zejména klenebních polí mohou nalézat pozdějšími nátěry zakryté dobové šablonové dekorativní výmalby. Ty se mohou nalézat též ve výše popsaném sále a případně i na jeho nepravé klenbě. Obdobné památkové rehabilitace bývají zcela běžnou součástí rozsáhlejších obnovovacích prací na kulturních památkách s možností čerpání řady dotačních titulů.

K námitkám účastníka řízení vztahujícím se k finanční náročnosti obnovy kulturní památky ministerstvo uvádí, že prohlášení za kulturní památku není pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady, protože zákon o státní památkové péči nabízí řadu kompenzací, vázaných na zachování a údržbu kulturní památky (kromě možnosti bezplatných

odborných konzultací např. i čerpání dotací na případné odborné repasování autenticky dochovaných prvků, na obnovu štukatérských prvků a podobně). Výše a způsob náhrad jsou dány povahou věci, zejména též odvisí od výše nákladů, jimiž obnova či údržba kulturní památky překračuje obvyklé náklady. Zamýšlené práce přitom musejí směřovat k záchraně a rehabilitaci kulturní památky nebo záchraně těch jejích částí, které tvoří její podstatu.

Vzhledem k výše podrobně popisovaným památkovým hodnotám exteriéru i interiéru předmětného domu se jedná o objekt, který je dlouhodobě v popředí památkového zájmu. Jeho citlivá odborná rehabilitace je možná a v daném městském kontextu přímo žádoucí. Objekt je vzhledem ke svému charakteru a poloze široce využitelný, a to od společensko-kulturního využití, nebo jako sídlo městských institucí, až po účely kancelářské a bytové. Je však na tomto místě dobré zdůraznit, že výše uvedenou obnovu, citlivou rehabilitaci a případně odborné restaurování takového objektu lze zpravidla předpokládat pouze tehdy, pokud se stavba stane kulturní památkou. V tomto smyslu je stávající plošná památková ochrana, která chrání jen běžnou stavebně historickou vrstvu, zcela nedostačující k ochraně shora vyjmenovaných památkových prvků a historických stavebních konstrukcí.

Navzdory četným nevhodným modernizacím v interiéru, které jsou však v rámci památkové obnovy úspěšně eliminovatelné, jsou v historických stavebních konstrukcích objektu nadále rozpoznatelné veškeré stavební vývojové etapy od raného baroka, přes klasicismus a historismus, až po raný modernismus počátku 20. století. Navzdory částečným úpravám dvorního traktu se nadále jedná o jeden z mála objektů v centru města, kterého se nedotkly plošné poválečné asanace vnitrobloků. Také tento památkový aspekt je jednou z klíčových urbanistických hodnot památkové zóny, který je třeba chránit.

Po vyhodnocení všech předložených důkazů Ministerstvo kultury ve správním řízení stanovilo významné památkové hodnoty stavby domu Město č. p. 183 v kat. území Opava-Město ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavba domu je významnou a nedílnou součástí městské památkové zóny Opava pro své prokazatelné hodnoty urbanistické, architektonické a řemeslné. Pohledově exponovaný předmětný nárožní dům v bezprostřední blízkosti národní kulturní památky konkatedrály Nanebevzetí Panny Marie je situován na jednom z nejstarších veřejných prostranství města a dotváří svoji přítomností společně s dalšími výše uvedenými objekty jeho přirozené historické prostředí. Památkově hodnotný je rovněž pozemek parc. č. 271/1 v kat. území Opava-Město, na němž je stavba domu umístěna. Tento pozemek je s předmětným domem historicky spjat, tvoří s ním jeden nedílný celek a jeho památkové hodnoty se odvíjejí od památkových hodnot stavby domu.

Ministerstvo konstatuje, že „dům“, který sestává z pozemku parc. č. 271/1 bez ohradní zdi, jehož součástí je stavba domu Město č. p. 183, v kat. území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský, je významným dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti a svým charakterem, architektonickou a urbanistickou podstatou, dochováním autentických řemeslných prvků a jako projev tvůrčích schopností a práce člověka splňuje podmínky pro prohlášení za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

## P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 152 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. Lhůta pro

podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastížen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání rozkladu). Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, který rovněž stanoví přednostní doručování dokumentů prostřednictvím datové schránky. Nepřihlásí-li se adresát do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty. O rozkladu proti tomuto rozhodnutí rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na výše uvedenou adresu.

Mgr. Ing. Eva Trejbalová  
vedoucí oddělení ochrany kulturních památek  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

**Přílohy rozhodnutí č. j. MK 33121/2025 OPP ze dne 7. 4. 2025**

1. dva orientační zákresy „domu“ do kopie katastrální mapy – nedílná součást výroku rozhodnutí
2. šest identifikačních fotografií domu – nedílná součást rozhodnutí

**Stejnopis rozhodnutí**

Mgr. David Aichmaier, Magistrát města Opavy, odbor právní a organizační, oddělení právní

**Stejnopis rozhodnutí** (po nabytí právní moci)

Národní památkový ústav, generální ředitelství

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odb. kultury a památkové péče, odd. památkové péče

Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, stavební úřad

Za Opavu, z.s.

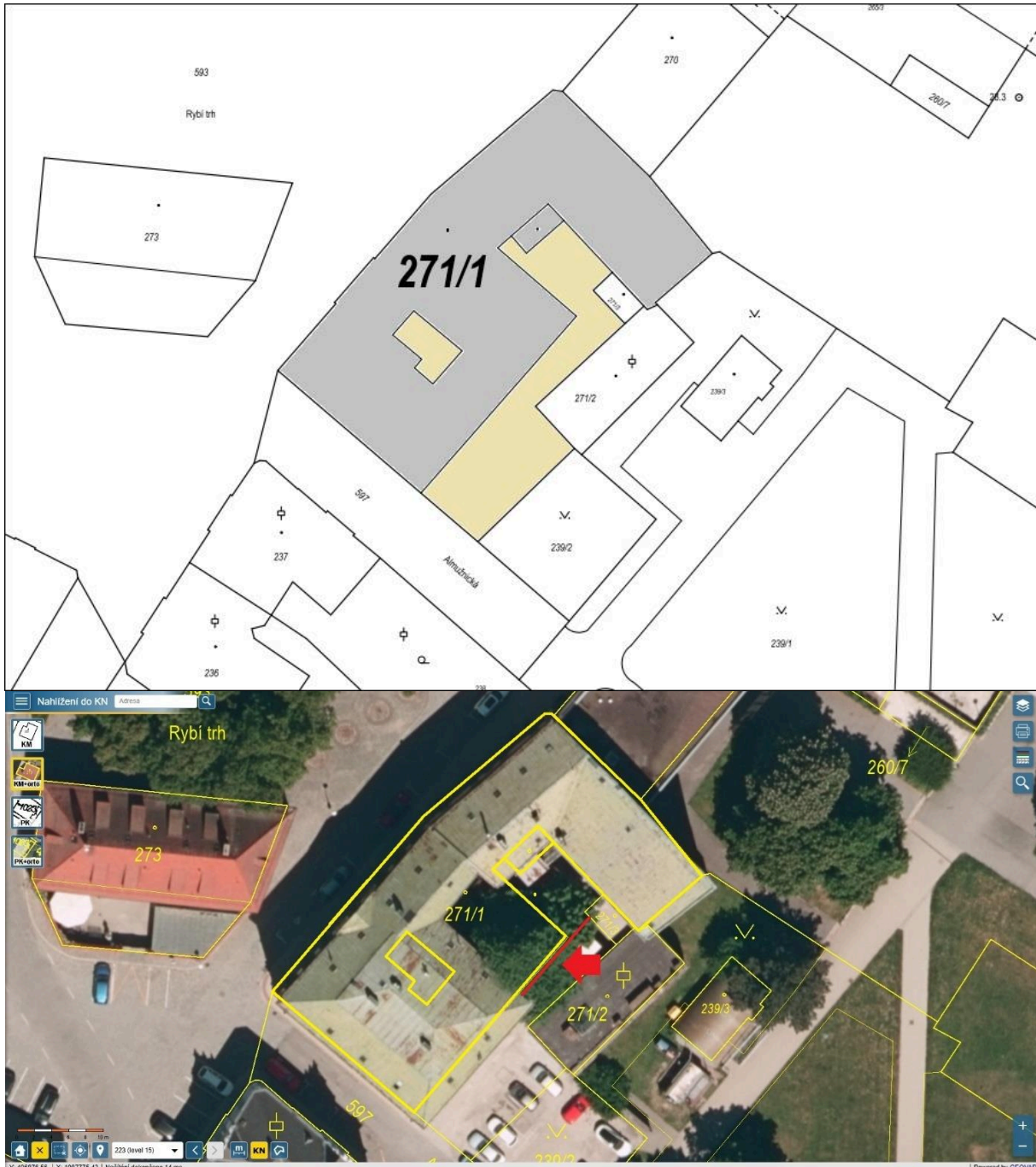
ČEZ Distribuce, a. s.

vlastní

1. dva orientační zákresy „domu“ do kopie katastrální mapy, který sestává z pozemku parc. č. 271/1 bez ohradní zdi (poloha zdi je na druhém zákresu s ortofotem zvýrazněna červeně se šipkou), jehož součástí je stavba domu Město č. p. 183, v kat. území Opava-Město, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský – nedílná součást výroku rozhodnutí zdroj obou zákresů:

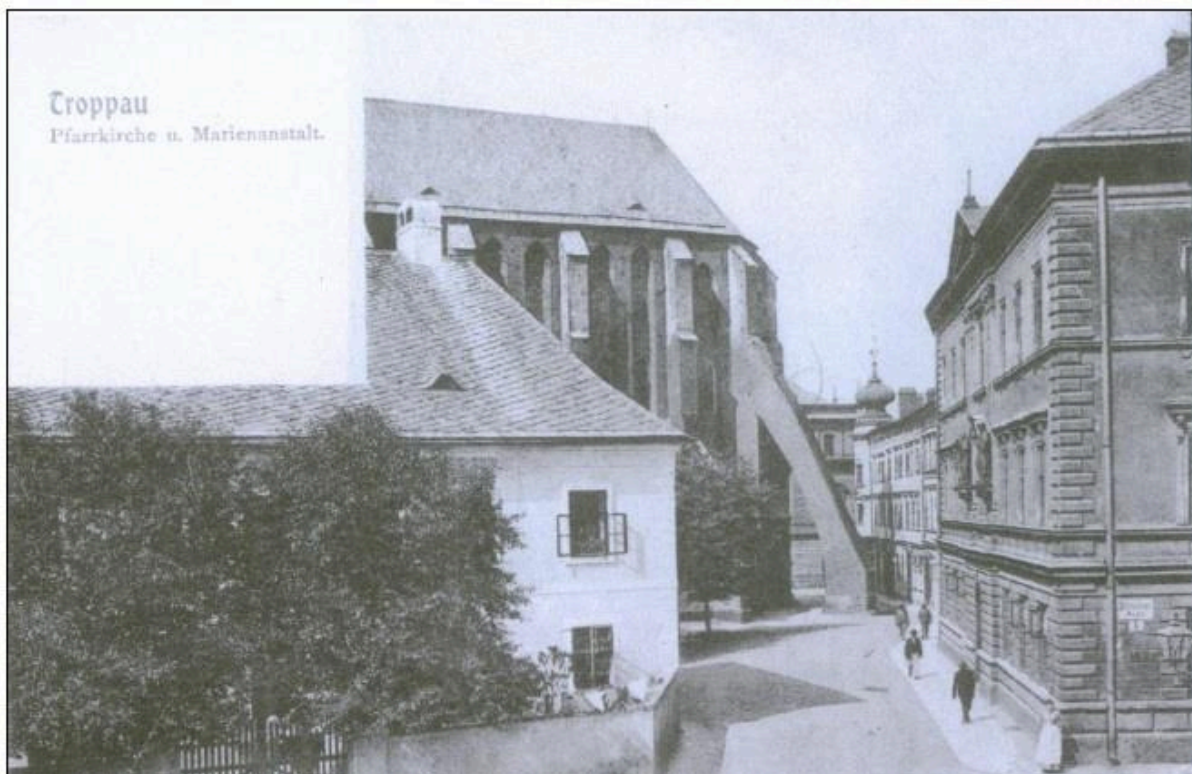
<https://sgi->

[nahlizenidok.n.cuzk.gov.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=286250806&MarQParamCount=1](https://nahlizenidok.n.cuzk.gov.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarWindowName=Marushka&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=286250806&MarQParamCount=1)



žlutě zvýrazněný zákres stavby domu v platné katastrální mapě zobrazuje stav před jeho přestavbou; změněný půdorys domu po přestavbě je patrný z jeho střešního pláště na ortofotu  
červeně se šipkou je zvýrazněna ohradní zeď, která není prohlášena za kulturní památku

2. šest identifikačních fotografií domu na adrese Rybí trh 183/4, Město, 746 01 Opava – nedílná součást rozhodnutí



pohled od JZ na Rybí trh počátkem 20. století: nárožní dům vpravo je prohlašovaný bývalý Mariánský ústav s figurálními plastikami v průčelí, na něž navazuje původní městská zástavba; vlevo v popředí je farní škola a v pozadí farní kostel Nanebevzetí Panny Marie se zděným opěrným pilířem (zdroj: Krčmář V., Krčmářová E., Rosová R., SHP 1-4/2007)



pohled od SZ na dům Město č. p. 183 v r. 1958 před stavebními úpravami v 60. letech 20. stol. (zdroj: Krčmář V., Krčmářová E., Rosová R., SHP 1-4/2007)



pohled od JZ: vpravo prohlašovaný dům na Rybím trhu č. 4 v Opavě, vlevo konkatedrála Nanebevzetí Panny Marie s opěrným pilířem, vzadu vpravo OC Slezanka a vlevo Slezské divadlo Opava (zdroj: NPÚ ÚOP v Ostravě, 11/2022)



pohled na schodišťový prostor z přízemí (zdroj: NPÚ ÚOP v Ostravě, 2/2023)



klenba v prostorách rekvizitárny divadla a dílen v 1. NP (zdroj: NPÚ ÚOP v Ostravě, 2/2023)



tzv. malá půda, prostor nad tanečním sálem (pohled na původní kruhové okno bývalé kaple)  
v SV přístavbě domu (zdroj: NPÚ ÚOP v Ostravě, 2/2023)