

MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALOVICE

Markova 2, 331 41 Kralovice

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU

pracoviště Manětínská 493, 331 41 Kralovice

Váš dopis ČJ:
ze dne:

Naše zn.:

ČJ: ORR/3151/2021
SZ: ORR/624/2021
Vyřizuje: Mgr. Simona Šlajferčíková
Oprávněná úřední
osoba: Mgr. Simona Šlajferčíková
Tel.: 373 300 240
ISDS: jidbxxn
E-mail: podatelna@kralovice.cz

Datum: 07.04.2021

Počet stran: 4
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Jaroslav Suchý
nar. 30.07.1983
Družstevní č. p. 543
330 12 HORNÍ BŘÍZA

Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče

V ý r o k:

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, jako příslušný správní orgán státní památkové péče dle § 14 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), vydává v souladu s § 44a památkového zákona na základě žádosti jednací číslo ORR/3151/2021, podané dne 09. 02. 2021 Ing. Jaroslavem Suchým, IČ 01256386, se sídlem Družstevní č. p. 543, 330 12, Horní Bříza, který byl k podání žádosti oprávněn na základě plné moci, ve věci **Plasy, SOŠ čp. 280, st.p.č. 277/1, p.p.č. 265/52 a 265/53 (KP rej.č. 11160/4-5057, KPZ) - hydroizolace zdi budovy SOŠ a úprava zpevněných ploch**, a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle ust. § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve výše uvedené věci toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

Hydroizolace zdi budovy SOŠ čp. 280, která je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 11160/4-5057 a úpravy zpevněných ploch na st.p.č. 277/1 a p.p.č. 265/52 a 265/53 v obci Plasy, k.ú. Plasy, které jsou situovány chráněného památkového území Krajinná památková zóna Plasko, které bylo vyhlášeno vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 208/1996 Sb. ze dne 01. 07. 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny, mají být realizovány podle předložené PD „Hydroizolace zdi budovy Střední odborné školy Plasy“ zpracované v únoru 2021 ve stupni „bez ÚS a OHL“. Z žádosti o vyjádření a přiložené dokumentace vyplývají následující postupy:

Hydroizolace obvodové stěny objektu KP

- odkopání zeminy,
- odstranění cihelného obkladu 300 mm nad terén – po dokončení úprav jeho doplnění
- očištění povrchu suterénní stěny tlakem 110 barů s vysokotlakým čističem,
- nad hranou základů odstranění pásu původní izolace,
- hranu přesahující základu je nutné srazit,
- v přechodu mezi stěnou a základem vytvoření fabionu z cementové malty nebo dvousložkové asfaltové stěrky,

-
- navlhčení a nanesení penetračního nátěru plošným postřikovačem,
 - větší nerovnosti vyrovnat cementovou maltou,
 - jako základní nátěr použita vodotěsná, flexibilní jednosložková a izolační stěrky pro přemostění trhlin, následně nanesení dvousložkové hydroizolační stěrky ve 2 vrstvách,
 - obklad extrudovaným polystyrenem tl. 60 mm nelepeným bitumenovou hydroizolační a lepicí hmotou,
 - ochranná nopová folie uchycená do XPS plastovými hmoždinkami,
 - geotextilie a zásyp jílovitou zeminou u paty základu a dosypání zeminou bez kamenů větší frakce, její zhutnění

Úprava zpevněných ploch před budovou KP

- mlatová plocha před školou lemována přírodním kamenem,
- obruby zapuštěny do úrovně pochozí plochy,
- pro pěší provoz dlážděné plochy ze žuly a divoké mozaiky,
- sadové úpravy (travnaté plochy, záhony, keře)

Realizace záměru, se považuje způsobem uvedeným v žádosti z hlediska zájmu státní památkové péče podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona za přípustnou, při dodržení níže stanovených podmínek, které vycházejí ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětné kulturní památky a památkově chráněného území a které je nezbytné dodržet při realizaci záměru:

1. V dalším stupni PD, která bude podkladem řízení u věcně a místně příslušného SÚ budou zapracovány níže uvedené podmínky orgánů SPP.
2. Členění mlatových ploch bude vycházet z historického stavu ověřeného po sejmutí svrchní vrstvy zpevněného povrchu. Po zjištění této skutečnosti bude zpracován odpovídající výkres nového řešení, který bude projednán s orgány státní památkové péče.
3. Nebude realizována divoká mozaika z kamenných odseků. Povrchy takto navržené budou dlážděny žulovou kostkou.
4. Sadové úpravy budou respektovat historický stav po dokončení stavby budovy školy – výsadba bude lemovat travnatý parter po celém obvodu, stávající modelace po odbodu travnatého parteru bude zachována. Bude specifikován rozsah výsadeb, druhová skladba či specifikace použitých rostlin.
5. Při realizaci záměru bude minimalizováno použití novodobých hydroizolačních systémů a bude prověřena možnost využití historického odvodňovacího systému. Bude zachován stávající historický odvětrávací systém. Navržená izolace bude posunuta tak, aby nedošlo k poškození původního řešení systému proti zemní vlhkosti a vysoušení zdiva.
6. Během realizace prací budou probíhat pravidelné KD za účasti zástupců obou složek státní památkové péče.

O d ů v o d n ě n í:

Závazné stanovisko se vydává na základě následujících skutečností:

Řízení v předmětné věci bylo zahájeno dnem doručení žádosti, která v předmětné věci splňovala všechny předepsané náležitosti potřebné k vydání tohoto závazného stanoviska. Dne 01. 03. 2021 rozhodl MěÚ Kralovice usnesením čj. ORR/4599/2021 o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska, která v tomto případě činí 60 dnů od doručení bezvadné žádosti o vydání závazného stanoviska. O této skutečnosti byl žadatel dne 01. 03. 2021 písemně informován. Záměrem dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou, záměrem dotčené plochy v prostředí kulturní památky jsou spolu s objektem SOŠ situovány na území s plošnou památkovou ochranou.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, se vyjádřil v souladu s ust. § 14 odst. 6 památkového zákona písemným vyjádřením k předmětné realizaci dne 01. 03. 2021 bez uvedení čj. NPÚ, které bylo doručeno na náš odbor dne 08. 03. 2021. PÚ ÚOP v Plzni shledal záměr jako přijatelný s podmínkami, které jsou uvedeny ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Po shromáždění všech podkladů náš odbor věc posoudil na základě předložené žádosti, znalosti místa a písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni, s nímž jsme v této věci ve shodě. Vzhledem k tomu, že je v předmětné věci vydáváno závazné stanovisko v souladu s ust. § 149 správního řádu nebyl žadatel vyzván k seznámení s podklady řízení. Další důkazy byly nadbytečné, a tak v souladu s ust. § 6 odst. 1 správního řádu rozhodl náš odbor tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno.

Správní orgán považuje realizaci záměru za možnou pouze za předpokladu, že budou respektovány podmínky uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska, ke kterým ve shodě s NPÚ uvádíme následující odůvodnění:

Ad 1) – dokumentace předložená k vydání závazného stanoviska je zpracována ve stupni „bez ÚS a OHL“. Z tohoto údaje je zřejmé, že k realizaci prací bude zpracován další stupeň PD, neboť k obnově KP je vždy nezbytné odpovídající vyjádření věcně a místně příslušného SÚ. Podle ust. § 14 odst. 7 památkového zákona je nezbytné každý stupeň PD projednat v rámci řízení s orgány SPP. Podmínky, které jsou dále ve výrokové části závazného stanoviska stanoveny budou do dalšího stupně PD zpracovány.

Ad 2) – členění mlatových ploch navržené v PD je třeba prověřit na základě historického stavu. Zjištěné skutečnosti budou zakresleny do situace a tato bude odsouhlasena orgány SPP. NPÚ ve svém vyjádření vyslovil předpoklad, že tyto plochy byly historicky provedeny jako celistvé což by měl prokázat provedený průzkum.

Ad 3) – mozaika vytvořená z kamenných odseků nekoresponduje s městsky koncipovaným přístupem k budově školy. Vhodnějším řešením je kamenná kostka drobného formátu.

Ad 4) – v příloze PD č. D.1.1.1. – Architektonicko-stavební řešení jsou zakresleny sadové úpravy a modelace terénu bez bližších specifikací rozsahu výsadby, druhové skladby či specifikace použitých rostlin. PD bude o tyto skutečnosti rozšířena tak, aby ze strany SPP mohla být tato záležitost odpovídajícím způsobem posouzena, případně budou sadové úpravy řešeny samostatnou PD projednanou v rámci samostatného správního řízení.

Ad 5) – použití novodobých hydroizolačních systémů bude realizováno pouze v nezbytně nutném rozsahu, a to po předchozím prověření využití vhodnějších technologií a řešení. V případě, že nebude možné upustit od navrženého řešení budou novodobé prvky realizovány tak, aby nenarušily kulturně-historické hodnoty objektu KP. Nejedná se přitom pouze o přímý zásah do historických konstrukcí, ale také o vizuální působení novodobých prvků – nopová fólie bude zakončena lištou v úrovni chodníku a nebude se pohledově uplatňovat na objektu. Zavlhčení zdiva většinou spočívá v nefunkčnosti některého z prvků odvodnění stavby (např. nevhodně řešeného okapového systému či v tomto případě možné nefunkčnosti stávajícího historického odvodňovacího systému) a bez odstranění příčin zavlhčení je navržené hydroizolační řešení pouze dočasné. V této souvislosti doporučujeme využití historického odvodňovacího systému, bude-li tomu odpovídat jeho stavebně-technický stav.

Ad 6) – během realizace prací budou pravidelně konány KD za účasti zástupců obou složek SPP. Tak bude možné operativně řešit nastalé situace a zamezit tak nežádoucím prodléváním při realizaci samotného záměru.

MěÚ Kralovice doporučuje žadateli, aby před podáním žádosti o vydání nového závazného stanoviska předložil rozpracovanou PD zástupci NPÚ ÚOP v Plzni k připomínkování, aby bylo minimalizováno případné stanovení dalších podmínek pro realizaci záměru.

MěÚ Kralovice Vás upozorňuje, že vzhledem k tomu, že zamýšlené úpravy zahrnují zásahy do terénu na území s archeologickými nálezy, je žadatel povinen v souladu s § 22 odst. 2 památkového zákona oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu.

Dle § 14 odst. 1 památkového zákona je pro povolení stavby, opravu i údržbu nemovitosti, která je kulturní památkou, nezbytné závazné stanovisko příslušného výkonného orgánu státní památkové péče, které se v tomto případě vydává formou závazného stanoviska podle § 149 správního řádu jako podklad

pro další jednání na příslušném stavebním úřadě. Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný památkový zákon a postupovat v souladu s výrokem tohoto závazného stanoviska. Závěrečná kontrola plnění výroku tohoto závazného stanoviska bude provedena v rámci dozoru na dodržování památkového zákona a předpisů vydaných k jeho provedení, v souladu s ust. § 29 odst. 2 písm. g) tohoto zákona.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

Mgr. Simona Šlajferčíková
vedoucí odboru regionálního rozvoje a ÚP
MěÚ Kralovice

Na vědomí:

- Město Plasy
- MěÚ SÚ Plasy
- NPÚ, ÚOP v Plzni
- Vlastní 411.1/A/10