

Městský úřad Domažlice

Odbor kancelář starosty

úsek památkové péče

náměstí Míru 1

344 20 Domažlice

Vaše zn.:	-	RAVAL projekt v.o.s.
Ze dne:	9.4.2015	Houškova 16
Značka spisu.:	OKS-3238/2015	Plzeň
Číslo jednací:	MeDO-19963/2015-Hin	326 00
Pořadové č.:	38/2015	
Datum:	8.6.2015	
Vyřizuje:	Hinterholzinger	
Telefon.:	379 719 111	
e-mail:	podatelna@mesto-domazlice.cz	

Městský úřad Domažlice (MěÚ Domažlice), obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče dle ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění posledních úprav (dále jen „památkový zákon“) a příslušných ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění posledních úprav (dále jen „správní řád“), projednal písemnou žádost společnosti: RAVAL projekt v.o.s., IČO: 491 94 852, sídlem: Houškova 16, 326 00 Plzeň, ze dne 9.4.2015 (MěÚ Domažlice - úsek památkové péče (ÚPP) obdržel dne 15.4.2015), č.j.: MeDO-19963/2015-Hin, o vydání závazného stanoviska **k provedení opravy krovu a výměny střešní krytiny (dle předložené projektové dokumentace: „OPRAVA KROVU A VÝMĚNY KRYTINY, Objekt domova mládeže, ulice B. Němcové 116, Domažlice“, vypracoval: Ing. Jan Valko, datum: 11/2014, stupeň: RDS, zak. č.: 199/14) budovy č.p. 116, na pozemku st. parc. č. 58 v k.ú. Domažlice, v ulici B. Němcové, v Městské památkové rezervaci Domažlice a vydává podle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona, ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dále jen „prováděcí vyhláška“) a ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve znění posledních úprav, toto**

Z á v a z n é s t a n o v i s k o

Provedení opravy krovu a výměny střešní krytiny (dle předložené projektové dokumentace: „OPRAVA KROVU A VÝMĚNY KRYTINY, Objekt domova mládeže, ulice B. Němcové 116, Domažlice“, vypracoval: Ing. Jan Valko, datum: 11/2014, stupeň: RDS, zak. č.: 199/14) budovy č.p. 116, na pozemku st. parc. č. 58 v k.ú. Domažlice, v ulici B. Němcové, v Městské památkové rezervaci Domažlice, prohlášené Výnosem MK ČSR čj. 17596/75 – VI/1 ze dne 31.10.1975, se podle § 14 odst. 3 památkového zákona a ust. § 9 prováděcí vyhlášky, považuje za:

p ř í p u s t n é, bez doplňujících podmínek.

Odůvodnění

Společnost RAVAL projekt v.o.s., IČO: 491 94 852, sídlem: Houškova 16, 326 00 Plzeň, na základě plné moci k zastupování k veškerým právním úkonům na akci oprava krovu a výměna krytiny – objekt domova mládeže – ulici B. Němcové 116, Domažlice, ze dne 3.4.2014 od správce nemovitosti, kterým je VOŠ, OA a SZŠ, IČO: 483 42 939, sídlem: Erbenova 184, 344 01 Domažlice, na základě zřizovací listiny ze dne 31.8.2001, předložila žádost ze dne 9.4.2015 (MěÚ Domažlice - úsek památkové péče (ÚPP) obdržel dne 15.4.2015), č.j.: MeDO-19963/2015-Hin, o vydání závazného stanoviska k provedení opravy krovu a výměny střešní krytiny (dle předložené projektové dokumentace: „OPRAVA KROVU A VÝMĚNY KRYTINY, Objekt domova mládeže, ulice B. Němcové 116, Domažlice“, vypracoval: Ing. Jan Valko, datum: 11/2014, stupeň: RDS, zak. č.: 199/14) budovy č.p. 116, na pozemku st. parc. č. 58 v k.ú. Domažlice, v ulici B. Němcové, v Městské památkové rezervaci Domažlice.

MěÚ Domažlice - ÚPP podle ust. § 14 odst. 6 památkového zákona, požádal dne 16.4.2015, č.j.: MeDO-20198/2015-Hin odbornou organizaci státní památkové péče - Národní památkový ústav – odborné územní pracoviště v Plzni (NPÚ – ÚOP v Plzni) o vydání písemného odborného vyjádření (NPÚ – ÚOP v Plzni žádost obdržel dne 17.4.2015). Lhůta pro doručení písemného odborného vyjádření byla stanovena do 7.5.2015. Odborné písemné vyjádření bylo vydáno dne 4.5.2015, č.j.: NPÚ-341/29168/2015 (MěÚ Domažlice – ÚPP obdržel dne 6.5.2015, č.j.: MeDO-32847/2015-Hin). NPÚ – ÚOP v Plzni ve svém odborném písemném vyjádření uvádí následující: „K Vaší žádosti, kterou jste nám předložili a která nám byla doručena dne 17.4.2015, sdělujeme, že zamýšlené provedení opravy krovu a výměny střešní krytiny objektu č. p. 115 a 116, jenž se nachází v ulici Boženy Němcové, v území MPR Domažlice prohlášené výnosem MK ČSR ze dne 31.10.1975, čj. 17.596/75-VI/1, podle předložené projektové dokumentace (OPRAVA KROVU A VÝMĚNA KRYTINY. Objekt domova mládeže ulice B. Němcové 116, Domažlice, RAVAL projekt v. o. s., Plzeň, Ing. Valko, Ing. Čechura, Ing. Kacerovský, 11/2014, zak. č. 199/14, stupeň: RDS, průvodní a souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení), je z hlediska památkové péče

A. v rozsahu opravy krovu, osazení hromosvodu a výměny žlabů i svodů přijatelné bez zásadních připomínek;

B. v rozsahu výměny stávající eternitové střešní krytiny za novou vláknocementovou nepřijatelné, a to z těchto důvodů:

Za nejvhodnější lze považovat návrat k původnímu typu střešní krytiny spojenému s výstavbou objektu a jeho celkovým architektonickým výrazem, tedy k tradičním páleným taškám typu bobrovka. Způsob položení této krytiny by měl vycházet ze starší ikonografie předmětné budovy. Objekt č. p. 115 a 116 situovaný v ulici Boženy Němcové, se nachází v severozápadní části území MPR Domažlice. Jedná se o zděnou, řadovou, nárožní, dvoupatrovou budovu postavenou v roce 1883, krytou dvěma sedlovými střechami (střecha nad uličním traktem je na severní straně ukončena valbou). Její uliční průčelí jsou pojednána v novorenesančním slohu, dvorní průčelí jsou hladká. Stávající střešní krytinu tvoří eternitové šablony čtvercového formátu, šedé barvy, jež jsou kladené diagonálně na bednění (zčásti neodkorněné). Konstrukce krovu je vaznicová; rozsahem menší, starší část, ručně tesaná, se nachází směrem do Školní ulice, rozsahem větší, mladší, z řezaných trámů, je směrem do ulice Boženy Němcové. Krov je opatřen protipožárním nátěrem. Objekt není kulturní

památkou.

Předpokládaný rozsah prací je v souhrnné technické zprávě předloženého projektu popsán následovně:

Oprava krovu a výměna krytiny zahrnuje:

- odstranění střešní krytiny včetně klempířských prvků na střeše a svodů
- odstranění a výměna poškozených dřevěných konstrukcí krovu
- vyčištění krovu
- průzkum krovu po jeho vyklizení a odkrytí
- nová střešní krytina včetně oplechování
- nové žlaby a svody
- hromosvod

Jako nová střešní krytina je navržena vláknocementová krytina ve tvaru České šablony v šedé barvě (návrh odpovídá stávající krytině).

Dne 27.4.2015 byla provedena prohlídka a fotodokumentace krovu objektu za účasti zástupců vlastníka a odborné organizace státní památkové péče za účelem seznámení se s rozsahem a charakterem plánovaných úprav.

Zdůvodnění: Smyslem prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci je zabezpečit tomuto celku zvýšenou ochranu jako významnému souboru památek architektury zvláště z období pozdní gotiky a renesance i jako urbanistickému útvaru, jehož půdorys dodnes dokládá vznik města při významné středověké obchodní cestě a jako městu, které sehrálo významnou úlohu v dějinách českého národa. Historické jádro města Domažlic zahrnuje ve své bohaté prostorové skladbě soubory monumentální architektury, městských domů i městského opevnění a svým významem i polohou je i nadále určeno k funkci společenského, kulturního a obchodního centra celé městské aglomerace.

Objekt č. p. 115 a 116 je svým velkým objemem a výškou, nárožní polohou a orientací do dvou významných prostorů (před východním průčelím augustiniánského kláštera a dále proti pomníku A. Steidla, resp. do parku v úseku zaniklé soustavy středověkého opevnění města) a velmi dobře dochovanými uličními fasádami provedenými ve vysoké plasticitě novorenesančních architektonických prvků, včetně původních zdobných (slohových) oken, lokální dominantou. Rovněž dvorní průčelí se díky výšce stavby výrazně pohledově uplatňuje ve vnitrobloku s podstatně nižší zástavbou památkové rezervace mezi ulicemi Boženy Němcové a Kostelní. V aktualizované mapě památkového rozboru území MPR Domažlice (zveřejněné v publikaci Městské památkové rezervace a zóny v Plzeňském kraji, Plzeň 2007) je budova charakterizována jako objekt hmotově tradiční, dotvářející charakter památkové rezervace. Kulturněhistorické hodnoty objektu, jenž je dokladem stavebního vývoje města v závěru 19. století, spočívají především v jeho dominantní poloze, jak je uvedeno výše, a pak ve vzhledu jeho velmi dobře dochovaných novorenesančních uličních fasád včetně původních okenních výplní a dále v působení těchto fasád v historickém prostředí památkové rezervace.

Ve výnosu MK ČSR ze dne 31.10.1975, čj. 17.596/75-VI/1, o prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci se v čl. 2, odst. 1, písm. d) uvádí, že všechny úpravy měst-

ských interiérů, zejména veřejné osvětlení, reklamní zařízení, úpravy fasád a povrchů komunikací musí být v souladu s historickým prostředím rezervace. Uvažovaná realizace výměny střešní krytiny objektu č. p. 115 a 116 je ve svém důsledku úzce spojená s celkovým vzhledem dotčené budovy.

Ad A. Po posouzení předložené projektové dokumentace sdělujeme, že investorův záměr lze považovat za přijatelný pouze v rozsahu opravy krovu, osazení hromosvodu a výměny žlabů i svodů, neboť realizace této akce nebude mít negativní dopad na celkový vzhled stavby, ani na prostředí památkové rezervace.

Ad B. Naproti tomu výměnu stávajících eternitových šablon za novou vláknocementovou krytinu nelze u budovy ve významu lokální dominanty v památkové rezervaci považovat za vhodnou, neboť objektivním zájmem státní památkové péče je v daném případě opětovné použití původního typu střešní krytiny, tedy pálených tašek typu bobrovka, v souladu s obecně platnými metodickými principy památkové péče (např. Lásková, V. a kol.: *Péče o střechy historických budov*, Praha 1997). Jedná se o tzv. hledisko návratu ke starší tradici. Při místním šetření provedeném zástupci Národního památkového ústavu za účasti zástupců investora, resp. správce budovy, dne 27.4.2015 bylo prokazatelně ověřeno, že v podstřeší objektu jsou dosud uloženy zbytky původní střešní krytiny - jak tašek, tak i hřebenáčů. V rámci požadované rehabilitace celkového vzhledu budovy by měl způsob položení nové krytiny vycházet z vyhodnocení starší ikonografie předmětného objektu.

MěÚ Domažlice – ÚPP dne 13.5.2015, č.j.: MeDO-25068/2015-Hin, vyzval dle ust. § 36 správního řádu, ve spojení s ust. § 154 správního řádu dotčenou osobu, RAVAL projekt v.o.s., IČO: 491 94 852, sídlem: Houšková 16, 326 00 Plzeň, k seznámení s podklady pro vydání závazného stanoviska k provedení opravy krovu a výměny střešní krytiny (dle předložené projektové dokumentace: „OPRAVA KROVU A VÝMĚNY KRYTINY, Objekt domova mládeže, ulice B. Němcové 116, Domažlice“, vypracoval: Ing. Jan Valko, datum: 11/2014, stupeň: RDS, zak. č.: 199/14) budovy č.p. 116, na pozemku st. parc. č. 58 v k.ú. Domažlice, v ulici B. Němcové, v Městské památkové rezervaci Domažlice. Termín pro doručení vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska byl určen do 21.5.2015. Vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci obdržel MěÚ Domažlice – ÚPP dne 18.5.2015, č.j.: MeDO-25979/2015-Hin. Dotčená osoba ve svém vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska uvádí následující: „Obdrželi jsme vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště v Plzni, k výše uvedené dokumentaci. Po konzultaci s investorem trváme na výměně stávající eternitové krytiny za novou vláknocementovou dle předložené projektové dokumentace. Výměna stávající vláknocementové krytiny za tradiční pálenou tašku typu bobrovka je pro nás nepřijatelná zejména ze statického a finančního hlediska. Cena tradiční pálené krytiny je zhruba dvojnásobná oproti vláknocementovým šablonám a i její hmotnost je řádově vyšší. Na základě dnes platných norem pro navrhování dřevěných konstrukcí by konstrukce krovu po záměně krytiny, z vláknocementové na pálenou (bobrovku), novému zatížení nevyhověla. Záměna krovu by vyvolala sejmutí celého stávajícího krovu a jeho nahrazení krovem novým, vyhovujícím novému zatížení. Toto řešení je pro investora neakceptovatelné. Z těchto výše uvedených důvodů jsme v projektu zvolili takovou krytinu, která odpovídá krytině současné, staré několik desetiletí.“

Výrok tohoto závazného stanoviska je stanoven ve smyslu ust. § 14 odst. 3 památkového zákona, ust. § 9 prováděcí vyhlášky a vychází ze znalosti místa, prohlídky místa, z odborného písemného vyjádření NPÚ – ÚOP v Plzni a je v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 7 As 43/2009 – 52 a v souladu s Výnosem MK ČR čj. 17596/75 – VI/1 ze dne 31.10.1975 o vyhlášení MPR Domažlice.

MěÚ Domažlice – ÚPP posoudil předloženou žádost a souhlasí s provedením opravy krovu a výměny střešní krytiny (dle předložené projektové dokumentace: „OPRAVA KROVU A VÝMĚNY KRYTINY, Objekt domova mládeže, ulice B. Němcové 116, Domažlice“, vypracoval: Ing. Jan Valko, datum: 11/2014, stupeň: RDS, zak. č.: 199/14) budovy č.p. 116, na pozemku st. parc. č. 58 v k.ú. Domažlice, v ulici B. Němcové, v Městské památkové rezervaci Domažlice.

Městská památková rezervace Domažlice byla prohlášena výnosem MK ČR čj. 17 596/75-VI/1 ze dne 31.10.1975. Účelem prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci je zabezpečit tomuto celku zvýšenou ochranu jako významnému souboru památek architektury zvláště z období pozdní gotiky a renesance i jako urbanistickému útvaru, jehož půdorys dodnes dokládá vznik města při významné středověké obchodní cestě a jako městu, které sehrálo významnou úlohu v dějinách českého národa. historické jádro města Domažlic zahrnuje ve své bohaté prostorové skladbě soubory monumentální architektury, městských domů i městského opevnění a svým významem i polohou je i nadále určeno k funkci společenského, kulturního a obchodního centra celé městské aglomerace.

Dle ust. čl. 2 odst. 1 písm. c) výnosu o prohlášení MPR Domažlice, je při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektury. Dále je ve výnosu o vyhlášení MPR Domažlice v čl. 2 odst. 1 písm. e) uvedeno následující: „všechny úpravy městských interiérů, zejména veřejné osvětlení, reklamní zařízení, úpravy fasád a povrchů komunikací musí být řešeny v souladu s historickým prostředím rezervace“.

MěÚ Domažlice – ÚPP se v žádném případě nemohl ztotožnit s negativním vyjádřením odborné organizace k navržené střešní krytině tvořené z vláknocementových šablon typu „česká šablona“. Po prozkoumání střešní krajiny v MPR Domažlice je zřejmé, že žadatel mohl vycházet z předpokladu, že vláknocementová šablona čtvercového tvaru, kladená „nakoso“ je běžně přijímaným tvarem v prostředí MPR Domažlice a mohl tudíž dospět k závěru, že legitimně může očekávat schválení této střešní krytiny i na dotčeném objektu, obzvláště, pokud je již na objektu umístěna. MěÚ Domažlice – ÚPP by negativním stanoviskem v tomto případě porušil zásadu legitimního očekávání. Změnou střešní krytiny podle požadavku odborné organizace státní památkové péče by došlo navíc k navýšení finanční zátěže investora, a to naprosto neodůvodněně. Navrhovaná střešní krytina vyhovuje požadavku, aby nová výstavba a vnější úpravy nechráněných objektů dbaly architektonických vztahů ke kulturním památkám. Vláknocementová krytina je z hlediska památkové péče přijímaným materiálem pro střešní krytinu v chráněných územích a i MěÚ Domažlice – ÚPP tento typ krytiny na obdobných objektech schválil, a to včetně souhlasu odborné organizace. MěÚ Domažlice – ÚPP postupoval dle ust. § 2 odst. 4 správního řádu, kdy správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. K tomuto dále i výše uvedený rozsudek NSS čj. 7 As 43/2009 – 52 je uvedeno následující, cituji: „Se zřetelem na svou judikaturu se Nejvyšší správní soud zcela shoduje se stěžovatelem v tom, že ze zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod) vyplývá princip zásadní vázanosti správního orgánu vlastní správní praxí v případě, že mu zákon dává prostor pro uvážení, pokud se taková praxe vytvořila. Tento princip lze považovat za jeden z vůdčích ústavních principů, jež musí veřejná správa ve své činnosti respektovat, který našel ostatně své legislativní vyjádření i v ust. § 2 odst. 4 in fine správního řádu. Zároveň je ale nutno vzít

v úvahu, že ne každé rozdílné posuzování obdobných situací musí být nutně libovůlí a neodůvodněně nerovným zacházením. Odchýlit se od určité správní praxe, jež se případně vytvořila, totiž správní orgán může, avšak zásadně pouze pro futuro, z racionálních důvodů a pro všechny případy, kterých se praxí zavedený postup správního orgánu dotýká. Účastník řízení se před správním orgánem může dovolávat obdobného zacházení jako v předchozích srovnatelných případech jen tehdy, byl - li tento předchozí postup správního orgánu v souladu se zákonem. To znamená, že účastník řízení se nemůže domáhat, aby správní orgán nadále dodržoval svoji předchozí nezákonnou správní praxi, i když nebyla relevantně napadena či jinými mechanismy uvedena do souladu se zákonem, ale se může domáhat pouze, aby správní orgán dodržoval takovou správní praxi, která se pohybuje v mezích prostoru pro uvážení, jenž je mu zákonem dán. Posuzování, zda zamýšlená stavba, změna stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úprava dřevin nebo udržovací práce na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, jsou slučitelné se zájmy památkové ochrany, je proces, v němž má správní orgán nepochybně významný prostor pro správní uvážení. To musí přirozeně být založeno v první řadě na odborné kompetenci příslušného odborně specializovaného správního orgánu, který se zabývá ochranou kulturních památek, a musí tedy vycházet z hledisek, o nichž v odborné památkářské obci panuje obecné přesvědčení, že mají být vzata v úvahu. Takový správní orgán je tedy nepochybně povinen znát nejnovější odborně relevantní trendy v památkové ochraně a dokázat zhodnotit, zda a jak mají být v jeho činnosti aplikovány. Proto musí stále zvažovat, zda jeho dosavadní správní praxe je v souladu s aktuálním stavem vědeckého poznání v daném oboru, a pokud nikoli, je povinen ji novým vědeckým poznatkům přizpůsobit. Patřičná úroveň odbornosti je zákonným znakem jeho rozhodování a může být podrobena soudní kontrole v rámci správního soudnictví. Pokud tedy správní orgán na základě racionálních a přezkoumatelných důvodů dojde k závěru, že jeho dosavadní praxe v některém ohledu neodpovídala odborným hlediskům, je oprávněn ji do budoucna změnit, samozřejmě s tím, že se musí týkat všech případů, jež mají shodnou či obdobnou povahu.“ konec citace. MěÚ Domažlice – ÚPP v tomto případě neshledal žádné důvody, které by ho vedly k odchýlení se od své dosavadní rozhodovací praxe. MěÚ Domažlice – ÚPP se nezabýval důkazem odborné organizace státní památkové péče, že v půdních prostorech byly uloženy zbytky původní krytiny, neboť toto není zcela zřejmě prokazatelné. MěÚ Domažlice – ÚPP se zabýval pouze předloženou žádostí a dospěl k závěru, že navrženou střešní krytinu je možné použít, aniž by došlo ke znehodnocení kulturně – historických hodnot MPR Domažlice v dálkových pohledech z věže kostela. Navíc použití těžší pálené krytiny by si dle vyjádření projekční kanceláře vyžádal rozsáhlý statický zásah do krovu objektu. K řešení klempířských prvků a hromosvodů nejsou ze strany výkoného orgánu státní památkové péče žádné připomínky.

Na základě výše uvedeného rozhodl MěÚ Domažlice – ÚPP tak jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Upozornění: Toto závazné stanovisko je závazným podkladem pro řízení stavebního úřadu a není samostatným povolením dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění posledních úprav. Nezbytné povolení je třeba si vyžádat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu.

Poučení o odvolání

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatně odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí, které je podmíněné tímto závazným stanoviskem, přičemž pokud odvolání směřuje proti obsahu tohoto závazného stanoviska, vyžádá si podle ust. § 149 odst. 4 správního řádu odvolací orgán jeho potvrzení od Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Za správnost vyhotovení: Jakub Hinterholzinger

S pozdravem

Ing. Dagmar Murínová
vedoucí odboru kancelář starosty

Obdrží:

Dotčené osoby (na dodejku):

RAVAL projekt v.o.s., Houškova 16, 326 00 Plzeň

Orgán státní správy (na dodejku):

MěÚ Domažlice, OVÚP, náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

Na vědomí:

NPÚ – ÚOP v Plzni, Prešovská 7, 306 37 Plzeň
vlastní