

Magistrát města Plzně

odbor památkové péče

Kopeckého sady 11
Plzeň, PSČ 306 32

IDDŠ: 6iybfxn

Vypraveno dne:

8.11.2018

ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o.

Klatovská tř. 11

301 00 P L Z E Ň

Vaš dopis zn./ze dne

č. j.

Vyřizuje pověřená tř.osoba

Datum vyhotovení rozhodnutí

16.10.2018

MMR/259174/18

Marovič

8.11.2018

Věc : závazné stanovisko podle ust. § 14 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Plzně jako věcně a místně příslušný orgán podle § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 29 a § 14 odst. 1) zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění a dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/ 2001 Statut města, v platném znění, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností na území stanoveném zákonem č. 314 / 2002 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou MV ČR č. 388 / 2002 Sb. na základě žádosti zplnomocněné projektové kanceláře ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., Klatovská tř.11 Plzeň, PSČ 301 00, IČO 25229869 ze dne 16.10.2018, která byla účastníkem řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů spolu s a v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a podle § 9 odst. 4) vyhlášky č. 66/1988Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, v platném znění, vydává toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Záměr nového využití budovy bývalých Městských lázní čp.1217, Denisovo nábřeží 3, U Lázní 1, parc.č. 946 k.ú. Plzeň, nemovitě kulturní památky rejstř.č. ÚSKP 11275/4-5070 v kontextu vydaného územního rozhodnutí podle architektonické studie vypracované ATELIEREM SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o. (vypracoval Ing.arch. Jan Soukup, Ing.arch. Barbora Dupalová, Ing.arch. Jan Trčka, stupeň studie, datum 10/2018, č.zak. 2018010, paré č.1)

je podle § 14 odst.3) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění přípustné s těmito doplňujícími podmínkami vyplývajícími z dříve schválené dokumentace k územnímu rozhodnutí:

- 1) Budou provedena pásová střešní okna ve shodném úhlu se střešnou nad hlavní římsou průčelního objektu.
- 2) Budou dodrženy dříve schválené limity výšek u prosklené nástavby středního rizaltu dle dokumentace schválené územním rozhodnutím.

ODVODNĚNÍ

Magistrátu města Plzně odboru památkové péče (dále jen MMP OPP) byla předložena žádost vlastním zplnomocněným ATELIERU SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., Klatovská č.11 Plzeň, PSČ 301 00, IČO 25229869 ze dne 16.10.2018, spolu se záměrem nového využití budovy bývalých Městských lázní čp.1217, Denisovo nábreží 3, U Lázní 1, parc.č. 946 k.ú. Plzeň, nemovité kulturní památky rejstř.č. ÚSKP 11275/4-5070. Studie „Záměr nového využití budovy bývalých Městských lázní v kontextu vydaného územního rozhodnutí“, která byla přílohou žádosti, vypracovali Ing.arch. Jan Soukup, Ing.arch. Barbora Dupalová, Ing.arch. Jan Trčka, ve stupni studie, s datem 10/2018, č.zak. 2018010, paré č.1)

Městské lázně na Denisově nábreží v Plzni jsou kulturní památkou. Jedná se o realizaci architekta Bedřicha Bendelmayera realizovanou ve 30.letech minulého století, výrazně poškozenou v interiérech a v průčelí objektu zničením vstupního portálu tvořeného kanelovanými sloupy a tympanonem v konci II.světové války. Novou úpravu průčelí a fasád pak provedl arch. V.Neckář a v podstatě pouze fasáda orientovaná do ulice U Lázní tak uchovává původní Bendelmayerův koncept řešení fasád.

K objektu byly v průběhu minulých let vydány a jsou v platnosti tato závazná stanoviska: OPP/732/09 z 31.8.2009, na jehož základě bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4573 vydané Magistrátem města Plzně, odborem stavební správním čj. MMP/108254/10. Dále pak MMP/126030/11 z 15.8.2011 ke stavebním úpravám a 1.etapě bouracích prací a MMP/019014/16 z 25.1.2016 řešící stavební opravy uliční fasád.

Nyní oproti schválenému původnímu záměru dochází v intencích územního rozhodnutí a dříve vydaných závazných stanovisek MMP OPP k těmto změnám: k nahrazení funkcí hotelu a business centra bydlením, k nahrazení funkce bazénu multifunkčním sálem, k nahrazení wellness centra v atriu ve 2.NP zelenými zahradami (faktické zmenšení rozsahu zastavění atria do původní podoby jednoho nadzemního podlaží), k úpravě hmoty devítipodlažní novostavby a k přesunutí veškerých parkovacích kapacit do podzemí.

Národní památkový ústav ú.o.p. v Plzni ve svém odborném vyjádření k uvedeným změnám sdělilo ve svém odborném vyjádření: NPÚ ÚOP v Plzni v souladu s § 14 odst.3 památkového zákona přehodnotil svůj dřívější přístup ke stavebním úpravám objektu lázní, a to k poměrně výraznému časovému posunu od dřívějšího projednání a rovněž pro současný stav poznání kulturně historických hodnot. Dříve projednávané úpravy již tehdy nebyly z pohledu památkové péče optimální a znamenaly by výrazný zásah do památkově hodnotného objektu. NPÚ má za to, že využití kulturní památky se musí přizpůsobit jejím objemovým i stavebně technickým možnostem, nikoliv naopak. Záměr změny stavby využití bývalých městských lázní je proto nepřijatelný, jelikož předložená architektonická studie nerespektuje výše uvedené památkové hodnoty objektu, např. předpokládá odstranění podstatné části kulturní památky (celou dvorní část) a její nahrazení výškově předimenzovanou příslavbou, která svým řešením nerespektuje charakter KP, ale naopak navrhuje na urbanisticky a hmotově nevhodnou stavbu sousedního objektu Policie ČR. Dále jsou v předloženém projektu navrženy nevhodné úpravy zachovaných částí objektu, např. ve formě třípodlažní nástavby středního rizalitu, celkové změny dvorní fasády hlavního křídla objektu (vytvořením zcela soudobé fasády členěné velkoformátovými okny a balkony). Předložený záměr by měl i negativní vlivy na autentické konstrukce a zachované dispozice např. odstranění původní bazénové vany, úpravy vanových lázní na malé bytové jednotky spojené se zvýšením podlah apod. Předložená studie nerespektuje ani limity dříve schválené dokumentace pro územní

rozhodnutí. Oproti DUR došlo k navýšení prosklené nástavby středního rizalitu o 1,1 metru, respektive o 0,8m, k doplnění osvětlovacích prvků podkrovní do Denisova náběží a k přístavbě venkovního schodiště k jihovýchodní fasádě křídla v ulici U Lázní. I tyto změny stavby výrazně zasahují do konstrukčního, dispozičního a architektonického řešení objektu s negativními dopady na dochované konstrukce, dispozice a vzhled KP.

Po seznámení se s odborným vyjádřením NPÚ, ú.o.p. v Plzni je nutné konstatovat, že OPP MMP jako výkoný orgán státní správy nemůže měnit svá dříve vydaná rozhodnutí a závazná stanoviska a nadále z nich při posuzování nyní předložené změny užívání musí vycházet, tak jako z platného územního rozhodnutí. V čem je nutné dát za pravdu odborné organizaci je, že v nyní předložené studii dochází k určitým změnám výškových limitů, a proto do výroku rozhodnutí jejich respektování uvedl do výroku rozhodnutí. Taktéž shledal, že návrh prosvětlení půdního prostoru je odlišný od dříve schváleného řešení, které bylo a je citlivější a lépe se propojuje se sítěnou průčelní fasádou. Proto do výroku rozhodnutí dal podmínku udržet schválené řešení z územního rozhodnutí. Co se týče odstranění vany bazénu, tak ta nikdy nebyla vřimána jako prvek nutný ochrany. Cílem památkové péče bylo uchránit celistvost halového prostoru bývalého bazénu, k čemuž i při změně využití dochází a je plně respektováno, tak jako vstupní hala bývalých lázní. Zmiňovaná dvorní část a její odstranění byla již v minulosti povolena. Její povolení též v minulosti zkomuála PI MK ČR se závěrem, že nedošlo ze strany OPP MMP k pochybení. Taktéž úpravy vstupů a bezbariérového vstupu do objektu lázní bylo schváleno samostatně. Novostavba za historickým objektem v podstatě odpovídá i nadále svými limity i řešením dříve povolené stavbě a vydanému územnímu povolení. OPP MMP proto nedošel a ani nemohl dojít ke změně svých stanovisek, neboť navržené změny užívání nemají i nadále dopad na dříve stanovené limity památkové ochrany bývalých městských lázní. Negativní současné vyjádření NPÚ v Plzni, a tím v podstatě z minulosti popířená dříve vydaná odborná stanoviska jsou pro současný havarijný stav budovy až nepochopitelné a zcela nevyužitelné pro orgán státní správy vázaný na dřívější pravomocná rozhodnutí a závazná stanoviska, která byla podkladem i pro Odbor stavebně správnímu MMP, který vydal platné územní rozhodnutí.

V závazném stanovisku jsou uvedeny podmínky pro jejich zapracování a ověření v dalším stupni projektové dokumentace. V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a jeho § 14 odst.7) je projektant povinen v průběhu zpracování dokumentaci projednat s odbornou organizační státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, Prešovská 7, PSČ 306 37, tel. 37 73 609 11 – ústředna).

MMP OPP konstatuje, že při dodržení podmínek uvedených ve výroku rozhodnutí, zamyšlené změny uvedené v nyní předložené studii vychází ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nutné plně zachovat v souladu s § 14 odst.3) zák.č.20/1987Sb., v platném znění a studie je provedena v intencích platného územního rozhodnutí.

Žadatel se s podklady rozhodnutí seznámil před jeho vydáním.

Vzhledem ke stupni projektové dokumentace – architektonické studii je tato odsouhlasena samostatným vydáním závazného stanoviska formou rozhodnutí orgánu státní památkové péče. Magistrátem města Plzně odborem památkové péče, kde v případě odvolání proti němu je nutné postupovat v souladu s poučením uvedeným v tomto rozhodnutí.

Závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s § 14 odst. 6 zák. 20/1987 Sb. po předchozím písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni zn. NPÚ – 341/ 82085/ 2018 z 31.10. 2018 zpracované odb.pracovníkem NPÚ Ing.arch. Lenkou Růžickovou a doručené Magistrátu města Plzně dne 7.11. 2018.

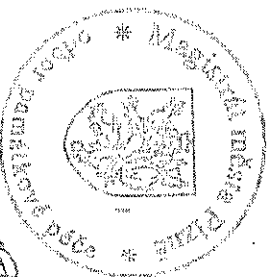
POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje podáním u Magistrátu města Plzně.

Odvolání musí mít náležitosti stanovené v § 82 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijmuté. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podle § 82 odst. 4) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení přihlíží jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník řízení nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

„otisk úředního razítka“



Mgr. Petr Marovič
vedoucí Odboru památkové péče
Magistrátu města Plzně

Rozdělovník : NPÚ ú.o.p. v Plzni - Ing.arch. Lenka Růžicková
vlastní

Příloha: Studie „Záměr nového využití budovy bývalých Městských lázní v kontextu vydaného územního rozhodnutí“ (ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., vypracoval Ing.arch. Jan Soukup, Ing.arch. Barbora Dupalová, Ing.arch. Jan Trčka, stupeň studie, datum 10/2018, č.zak. 2018010, paré č.1)