

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

ODBOR ŠKOLSTVÍ, PAMÁTKOVÉ PÉČE A CESTOVNÍHO RUCHU

Náměstí Svobody 138, Sušice PSČ 342 01

NAŠE ZN.: číslo jednací: 145/12/SPC
spisová značka: 411.1
evidenční číslo: 13876/12

VYŘIZUJE: Kubiková
TEL.: 376 540 210
FAX: 376 526 424
E-MAIL: ikubikova@mususice.cz

DATUM: 21.5.2012

Šumavaplan, spol.s r.o.
Projekční a inženýrské středisko
Krátká 98/III
342 01 Sušice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice – odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně příslušný správní orgán dle ust § 14, odst. 2 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 odst. 3 památkového zákona na základě žádosti o vydání závazného stanoviska došlé dne 11.4.2012 a podané panem Ing.arch. Pavlem Lejskem, jednatelem spol. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o. se sídlem Újezd 19/409, Malá Strana, 118 00 Praha (IČO: 49787454), který je dotčenou osobou a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto

závazné stanovisko:

provedení stavebních úprav objektů č.p. 141 a č.p. 140, Náměstí, Kašperské Hory,

- *úprava vnitřní dispozice*
- *nahrazení stávajícího krovu novým krovem*
- *nahrazení stávající střešní krytiny novou krytinou z pálených tašek bobrovek – Tondach v cihlově červené barvě*
- *osazení vikýřů a střešních oken*
- *provedení nových klempířských prvků z měděného plechu*
- *výměna okenních a dveřních výplní za nová dřevěná*
- *provedení zateplení objektu s přiznáním původního architektonického členění*
- *provedení nových rozvodů inženýrských sítí včetně oprav stávajících rozvodů*

umístěných na pozemcích p.č.st. 47, 48 v k.ú. Kašperské Hory, které se nachází v Městské památkové zóně Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 4.12.1995 zn. Kult. 483/95, dle projektové dokumentace „Muzeum Kašperské Hory – III. etapa, stavební úpravy“, zpracované Šumavaplan, spol.s r.o., Projekční a inženýrské středisko Krátká 98/III, 342 01 Sušice z 20.12.2011

se z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za **přípustné.**

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 28.6.2006 pod zn.8026 /06/SPC vydal Městský úřad Sušice - odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu rozhodnutí ke stavebnímu záměru - stavební úpravy objektu č.p. 141, 140, 189 Kašperské Hory, (*dostavba a stavební úprava komplexu muzejních budov*) umístěných na pozemcích p.č.st. 46, 47, 48 v k.ú. Kašperské Hory.

Záměrem žadatele v tomto prvním stupni byla stavební úprava a dostavba objektů č.p. 141, 140, 189 Kašperské Hory. Stavebními úpravami byla navržena rehabilitace obou uličních průčelí, vytvoření maximálních ploch pro příležitostní i stálou expozici v objektech č.p. 140 a 141. Objekt č.p. 189 byl navržen k využití pro samostatně přístupný služební byt. Záměr byl zdejším odborem schválen jako přípustný, za splnění podmínek zpracování dalšího stupně projektové dokumentace, který bude předložen orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.

Dne 4.9.2006 pod zn.8228/06/SPC vydal Městský úřad Sušice - odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu rozhodnutí ke stavebním úpravám objektu č.p. 189 a dvorních traktů objektů č.p. 141, 140, Kašperské Hory, (*nástavba a stavební úprava - I. etapa depozitář a administrativní provoz*) umístěných na

pozemcích p.č.st. 46, 47, 48 v k.ú. Kašperské Hory. Navrhované stavební úpravy byly zdejším odborem schváleny jako přípustné.

Dne 16.6.2009 pod zn.č.j. 181/09/SPC vydal Městský úřad Sušice - odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu závazné stanovisko k provedení stavebních úprav objektů č.p. 141 a č.p. 140, Náměstí, Kašperské Hory, dle projektové dokumentace „Muzeum Kašperské Hory – II etapa, stavební úpravy“, zpracované Šumavaplan, spol.s r.o., Projekční a inženýrské středisko Krátká 98/III, 342 01 Sušice z 31.3.2009. Navrhované stavební úpravy byly zdejším odborem schváleny jako přípustné při respektování základních podmínek.

Dne 11.4.2012 byla Městskému úřadu Sušice - odboru školství, památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně a místně příslušnému orgánu k výkonu státní správy v oblasti památkové péče doručena žádost o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav objektu č.p. 141 a 140, Náměstí, Kašperské Hory. Žádost podal jednatel spol. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o. se sídlem Újezd 19/409, Malá Strana, 118 00 Praha pan Ing.arch. Pavel Lejsek.

Společně se žádostí byly předloženy níže uvedené doklady:

- doklad o vlastnictví – výpis z KN + situace – snímek mapy KN;
- výpis z obchodního rejstříku pro fa. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o.;
- zřizovací listina pro příspěvkovou organizaci: Muzeum Šumavy Sušice;
- plná moc ze dne 6.4.2012, kterou ředitelka Muzea Šumavy Sušice paní Mgr. Zdeňka Řezníčková zplnomocnila fa. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o., Krátká 98/III, 342 01 Sušice, se sídlem Újezd 19/409, Malá Strana, 118 00 Praha ve věci „Muzeum Kašperské Hory – III etapa, stavební úpravy“ v objektu č.p. 141 a 140, Náměstí, Kašperské Hory, umístěných na pozemcích p.č.st., 47, 48 v k.ú. Kašperské Hory;
- Projektová dokumentace „Muzeum Kašperské Hory – III. etapa, stavební úpravy“, zpracované Šumavaplan, spol.s r.o., Projekční a inženýrské středisko Krátká 98/III, 342 01 Sušice z 20.12.2011

Záměrem žadatele dle shora předložené projektové dokumentace (dále jen PD) je další resp. III. etapa celkové obnovy, která se má zaměřit na nárožní objekt č. p. 140. Dispozičně mají změny znamenat zrušení přímého hlavního vstupu z náměstí a jeho náhradu propojením vchodem ze sousedního domu č. p. 141. Sklepy mají zůstat nevyužité, v přízemí, prvním i druhém patře mají být výstavní prostory, v přízemí navíc i depozitář a hygienické a technické zázemí. Nově je navrženo zbudování výtahu z přízemí až do podkroví (zde kancelář, konferenční sál, toalety, úklidová místnost). Hlavní schodiště má být provedeno zcela nové na původním místě. V přízemní části průčelí směrem do náměstí má být odstraněna novodobá výloha a nahrazena okenními otvory. Změny v hmotovém řešení objektu by měly spočívat ve zřízení tří nových pultových vikýřů, v provedení kontaktního zateplovacího systému po celém obvodu domu. Do celkového vzhledu fasády zasáhne v projektu navržená kompletní výměna stávajících oken za nová, dřevěná s izolačním dvojsklem (většina jednokřídlá, s izolačním dvojsklem, s poutcem v horní třetině, s „památkovou“ profilací). Kolem celého objektu je navrženo provedení kontaktního zateplovacího systému (EPS, tl. 100 mm), sokl má být řešen jako provětrávaný, zateplený minerální vlnou tl. 40 mm. Veškeré architektonické prvky jako šambrány, římsy (mimo podokapní) a bosáže mají být replikami stávajících článků z vytvarovaného polystyrenu, opatřeného lepicí stěrkou s omítkou. Na zateplovací systém má být proveden silikátový fasádní nátěr, jehož podoba má být ještě upřesněna. Stávající střešní systém (včetně krovu) má být odstraněn a nahrazen novým (vaznicovým se stojatou stolicí a vzpěrami). Nová střešní krytina je navržena z pálených tašek bobrovek (Tondach) cihlově červené barvy, vyjma vikýře, na nichž bude měděný plech. Bourací práce (pouze v č. p. 140) mají mimo již zmíněné skutečnosti zahrnout veškeré podlahové nášlapné vrstvy, podlahy s klenbami v místě průrazů pro výtahovou šachtu, otvory pro nové dveřní otvory. V rámci svislých konstrukcí dojde nad úroveň stropu nad druhým patrem k vytvoření železobetonového věnce nad vrcholovou římsou a k jeho zatažení i nad vnitřní nosné stěny. Klenby, nad nimiž mají být provedeny toalety či depozitář mají být zesíleny přibetonováním a následným násypem z keramzitu s novou podlahovou vrstvou.

Objekty č. p. 140 a 141 jsou umístěny na st. p. č. 48 a 47 v k. ú. Kašperské Hory a nacházejí se v jihovýchodním cípu náměstí poblíž vyústění Fügnerovy ulice. Leží tedy na území Městské památkové zóny Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10. 9. 1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk vyhlášeném Okresním úřadem Klatovy - referátem kultury pod zn. kult. 483/95 ze dne 4. 12. 1995. Není nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP, jde však o objekt památkového zájmu.

Dům č.p.140 je dvoupatrový nárožní objekt, který ve svých konstrukcích může uchovávat pozůstatky původního objektu, zachyceného na mapě stabičního katastru (viz níže). Půdorysné řešení je téměř čtvercové, střecha je v principu sedlová s relativně nízkým sklonem a plechovou krytinou. Fasády jsou symetrické, severní (směrem do náměstí) je sedmiosá s mělkým centrálním rizalitem, východní fasáda (směrem do Fügnerovy ulice) je šestiosá. Plastické členění fasády se dochovalo v podstatě pouze v úrovni přízemí (kvádrová rustika, napravo od rizalitu odstraněna), dále pak v rozsahu profilovaných patrových říms a

římky vrcholové. Ostatní plastické fasádní prvky (šambrány kolem oken, nadokenní římsy), byly odstraněny nejspíš při úpravě v roce 1972. Zrušen byl i balkon s mimořádně zdobným zábradlím, který vystupoval směrem do náměstí v úrovni prvního patra z centrálního mělkého rizalitu. Původní výplně okenních otvorů byly špaletové, dovnitř a ven otvíravé, dvoukřídlé, s pevným poutcem v horní čtvrtině. Spodní křídla byla členěna do tří tabulek (vnější křídla osazena v líci zdíva), horní křídla byla jednotabulková.

Na indikační skice map Stablního katastru z roku 1837 je ještě zachycena původní zástavba nároží Náměstí a Fügnerovy ulice. Na Císařském povinném otisku mapy tohoto katastru je již patrná dodatečným šrafovaním vyznačená změna půdorysu, související pravděpodobně s výstavbou dnešního nárožního objektu č. p. 140. Do dnešní podoby byl nárožní dům č. p. 140 přestavěn snad během druhé poloviny 19. století, nejpozději počátkem 20. století. Současná podoba jeho průčelí orientovaných do náměstí a Fügnerovy ulice nárožního objektu vznikla nevhodným zjednodušením fasád v poválečném období.

Dne 12.4.2012 požádal Městský úřad Sušice – odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen zdejší odbor) v souladu s § 14 odst. 6 památkového zákona Národní památkový ústav v Plzni – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ Plzeň) o vyjádření k předmetné věci a současně týmž dnem oznámil dotčené osobě řízení zahájení řízení.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/35371/2012 ze dne 9.5.2012 obdržel zdejší odbor dne 14.5.2012. V tomto vyjádření bylo mimo jiné uvedeno: *sdělujeme, že záměr provedení 3. etapy stavebních úprav objektů č. p. 140 a 141 v Kašperských Horách, popsany v přiložené projektové dokumentaci („Muzeum Kašperské Hory - III. etapa“; autoři: Ing. arch. Pavel Lejsek, Ing. Martin Liška, Ing. Pavel Vinický - Šumavaplan, spol. s r. o., Krátká 98/III, 342 01 Sušice; datum: prosinec 2011; číslo zakázky: 14/11/DSP), je z hlediska památkové péče n e p ř i j a t e l n ý z těchto důvodů.*

1. *Navržené úpravy vnějšího pláště nelze hodnotit jako rekonstrukci stavu zachyceného na dobových vyobrazeních, a to z hledisek architektonických (body 2 a 3), tak i materiálových (bod 4).*

2. *Srovnáním předložené dokumentace s historickými záběry domu (součástí PD) je zjevné, že některé původní prvky obnovovány nejsou (balkon a na něj ústící otvor), jiné jsou nově vytvářeny (nedoložené členění otvorů v rizalitu středovým sloupkem).*

3. *Výraznou měrou se na vzhledu fasád podílí podoba výplní okenních a dveřních otvorů. Ty jsou navrženy odlišně nejen pokud jde o počet oken a jejich umístění v otvoru (špaletová dvojitá okna nahrazena okny jednoduchými osazenými v tloušťce zdíva), ale mají být ze sériově vyráběných prvků s naprosto odlišným členěním a způsobem otvírání a s neopodstatněným „památkovým“ profilováním poutce.*

4. *Opatřování fasád historických domů kontaktním zateplovacím systémem je problematické jak z hlediska proměny jejich proporcí, včetně detailů (hlubší zapuštění výplní okenních a dveřních otvorů, nepřírozené výsledné estetické působení povrchu zdi), tak s ohledem na nezbytné devastující zásahy do dochovaných souvrství historických omítek včetně architektonického členění (v tomto případě kvádrová rustika většiny přízemních ploch a tři římsy). Představa, že polystyrenové atrapy plastické výzdoby fasády mohou plnohodnotně nahradit skutečnou štukátorskou či zednickou řemeslnou práci není správná a odporuje základním principům soudobé památkové péče, kladoucí důraz na autenticitu originálu a kvalitu tradičních řemeslných postupů.*

5. *Projektová dokumentace nepočítá s provedením průzkumu stávajících omítek k zjištění případného dochování vrstev ozřejmujících stáří či původní barevnost fasád. I navzdory nevhodným novodobým zásahům mohou být omítky zdrojem cenných informací pro poznání dosavadního stavebního vývoje budovy. Odstraňování historických omítek lze považovat za přijatelné jen u novodobých nebo nesoudržných partií. Ostatní omítky je nutno zachovat. Rozsah omítek k odstranění by měl být vymezen po jejich odborném orientačním průzkumu za účasti pracovníků památkového dohledu po zpřístupnění zdi v celé výšce z lešení. Nezbytnost provedení předběžných průzkumů historických konstrukcí a prvků je zakotvena ve vyhlášce městské památkové zóny (viz níže), a to jako podklad pro další rehabilitaci těchto partií. Realizace prací v souladu s projektovou dokumentací by znamenala definitivní ztrátu současných omítek včetně případné informace o jejich předchozím vývoji.*

Ke zvážení rovněž dáváme navrhovanou změnu typu střešní krytiny. Dne 27. 7. 2007 vydal Váš odbor závazné stanovisko č. j. 255/07/SPC, v němž jako přípustné shledává provedení nové střešní krytiny včetně klempířských prvků, a to z pozinkovaného plechu, opatřeného nátěrem v barvě středně šedé či grafitové. V odůvodnění tohoto závazného stanoviska je uvedeno, že „je prioritní druh a typ střešní krytiny, který se v historii na střeše skutečně vyskytoval (...).“ V písemném vyjádření, které naše organizace vypracovala pod č. j. NPÚ-341/3167/2007 ze dne 26. 6. 2007, jsme jako přijatelné varianty doporučili v regionu tradiční lehké krytiny (vláknocementové šablony, event. plechová krytina). Při zpracování vyjádření jsme se blíže seznamovali s historickou fotodokumentací objektu a zjistili, že i na velice starých záběrech objektu je na jeho střeše zachycena plechová krytina. Jiné druhy se nám nepodařilo spolehlivě dohledat. ... „

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu vyzval dne 7.5.2012 zdejší odbor žadatele, aby se před vydáním závazného stanoviska vyjádřil k jeho podkladům.

Dne 17.5.2012 obdržel zdejší odbor od žadatel písemné stanovisko k vyjádření NPÚ 341/31366/2012, ve kterém bylo uvedeno, cit.: „....

1. Navržené úpravy vnějšího pláště mají za úkol připodobnit fasádu původní historické podobě. Z ekonomických důvodů není však možné zvětšovat a měnit velikost okenních a dveřních otvorů a vracet vše do původní podoby. Návrh je v souladu s celkovou koncepcí rekonstrukce celého areálu.

2. Úpravy nových okenních a dveřních otvorů reagují na nové požadavky dispozičního řešení. Obnova balkónu bude projednána s investorem, za předpokladu ekonomické reálnosti bude zvaženo jeho obnovení – samostatně bude požádáno o vydání nového stanoviska.

3. Členění okenních a dveřních prvků bylo přizpůsobeno velikosti stávajících okenních otvorů. Rámy oken budou zapuštěny tak, že celkové působení nebude tak mohutné.

4. Opatření fasády zateplovacím systémem je pouze naplnění požadavků stanovených ČSN 73 05 40 – Tepelná ochrana budov, zejména ve vazbě na budoucí provozní náklady objektu. Provádění zateplení bude realizováno na stávající omítku s celkovým provedením repliky původní profilace, s členěním a nerovností odpovídající historickému objektu (nikoliv polystyrénové atrapy). Realizace profilace bude prováděna na zateplovací systém tradiční štukatérskou technologií. Stejný princip byl uplatněn u I. II. etapy s velmi dobrým výsledkem.

5. Stávající omítky dle předloženého průzkumu pochází z roku 1972. S ohledem na skutečnost, že budou plně zachovány není zapotřebí provádět jakékoliv průzkumy.

Stanovisko k dalšímu zdůvodnění:

- Střešní krytina je provedena z tradiční tašky v cihlové barvě z důvodu její delší životnosti a lepší odolnosti proti větrné zátěži. Dalším důvodem je skutečnost, že v minulosti při vichřicích byla plechová krytina vážně poškozena a její vhodnost problémová.

- Řešení okenních a dveřních otvorů je vedeno snahou o individuální návrh a vytvoření hodnotného detailu s kvalitním provedením. Celkově bude provedena konstrukce s minimální tloušťkou rámu a vhodným spojením v místě styku vodorovné a svislé části. Před započítím výroby bude zpracována dílenská dokumentace a vyrobeny vzorky profilů k odsouhlasení.

- Nelze souhlasit se skutečností, že zateplením objektu je změněn charakter předmětného domu. Venkovní omítky budou vytvářet nerovnosti historického zdiva, provedení konečné povrchové úpravy bude řešeno tradiční štukatérskou technologií na zateplovací systém.....“

Po posouzení předloženého záměru a shora uvedených stanovisek uvádí zdejší odbor k obsahu písemného vyjádření NPÚ Plzeň následující:

Dne 28.6.2006 pod č.j. 8026 /06/SPC vydal zdejší odbor rozhodnutí ve věci - stavební záměr - stavební úpravy objektu č.p. 141, 140, 189 Kašperské Hory, (dostavba a stavební úprava komplexu muzejních budov). Ke stavebnímu záměru byla zpracovaná studie, ve které bylo mimo jiné řešeno nové zastřešení všech budov – pálená tašková krytina, fasáda byla řešena jako obnova původního historického obvodového pláště a nevhodná kyvná okna měla být nahrazena replikami původních dřevěných oken.

Dne 16.6.2009 pod č.j. 181/09/SPC bylo Odborem školství, památkové péče a cestovního ruchu Městského úřadu Sušice vydáno závazné stanovisko, kterým byla shledáno přípustné provedení stavebních úprav objektů č.p. 141 a č.p. 140, Náměstí, Kašperské Hory v rozsahu: úprava vnitřní dispozice, nahrazení stávajícího krovu novým krovem, nahrazení stávající střešní krytiny novou krytinou z pálených tašek bobrovek – Tondach v cihlově červené barvě, osazení vikýřů a střešních oken, provedení nových klempířských prvků z měděného plechu, výměna okenních a dveřních výplní za nová dřevěná, provedení zateplení objektu s přiznáním původního architektonického členění, nahrazení stávajícího balkónu za nový (vytvoření jeho repliky), provedení nové spojovací prosklené chodby mezi objektem č.p. 141 a objektem č.p. 189, provedení nových rozvodů inženýrských sítí včetně oprav stávajících rozvodů dle projektové dokumentace „Muzeum Kašperské Hory – II etapa, stavební úpravy“, zpracované Šumavaplan, spol.s r.o., Projekční a inženýrské středisko Krátká 98/III, 342 01 Sušice z 31.3.2009. Navržené stavební úpravy byly v letech 2010 -2011 realizovány a to ve velmi dobré kvalitě.

Shora předložený záměr týkající se III. etapy (rozsah stavebních zásahů, technické i technologické postupy, materiály, barevnost jednotlivých prvků a detailů) v principu vychází z II. již realizované etapy.

Ad 1) a 4) k degradaci vnějšího pláště bylo přistoupeno v 70. letech minulého století. Převážná část zdobných prvků fasády byla odstraněna. Taktéž původní výplně byly nahrazeny zcela nevhodnými kyvnými okny. Úprava vnějšího pláště nebyla v projektu prezentována jako jeho rekonstrukce, ale jako obnova jeho původního řešení.

Podle ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vydává orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor školství, památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (tj. v tomto případě Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni). Toto písemné vyjádření je povinným podkladem pouze v tom smyslu, že musí být součástí spisu jako důkaz. Správní úřad musí všechny důkazy jež v řízení shromáždil (včetně písemného vyjádření) zhodnotit jednotlivě i ve vzájemných souvislostech; v odůvodnění závazného stanoviska musí vysvětlit, jakými úvahami byl při hodnocení důkazů veden. Přestože byl

požadavek na zateplení vnější části objektu shledán NPÚ Plzeň jako nevhodný, přihlédl zdejší odbor i k dalším podkladům jako např. stanovisko Ing. Jiřího Šály, CSc. energetického auditora Asociace energetických auditorů zapsaného v seznamu energetických auditorů MPO ČR dle zákona č.406/2000 Sb. V tomto stanovisku je mimo jiné uvedeno cit. „- tepelná izolace chrání původní konstrukci před teplotními výkyvy vnějšího prostředí, teplota původní konstrukce se stabilizuje - v zimě se neprochlazuje a v létě se nepřehřívá. Vnitřní povrchové teploty jsou i v místech navazujících vnitřních stěn, příček a stropu příznivější....“ Dále byly ve stanovisku popsány rozdíly mezi vnitřním a vnějším zateplením ve vztahu k Teplotním dilatačním pohybům, Tepelným mostům, Kondenzaci vodní páry uvnitř konstrukce, Tepelné akumulaci a tepelné setrvačnosti, „Dýchání“ konstrukcí, Sanaci vad a poruch, Provádění zateplení, Finančním nákladům, Zahraničním trendům.

Dále zdejší odbor posuzoval navržené zateplení objektu i ve vztahu k nynějšímu architektonickému řešení fasády. Současný vzhled fasády je hladký, bez členění. Zdejší odbor se proto domnívá, že provedením vnějšího zateplení a znovuobnovení původní plastičnosti fasády, nedojde k žádnému znehodnocení nejen samotného objektu, ale nedojde ani ke znehodnocení stávajících vnějších omítek, které zůstanou zachovány pod zateplovacím systémem.

Ad 2) dle písemného stanoviska žadatele bude investor v souvislosti se znovu obnovením balkónu osloven. Zdejší odbor si je vědom, že realizace této konstrukce je finančně náročná. V případě, že investorem nebude tento požadavek akceptován, nebude zdejší odbor tuto konstrukci striktně požadovat.

Ad 3) jak bylo již shora uvedeno, stávající okenní výplně byly osazeny cca v 70. letech minulého století. Původní špaletová okna byla nahrazena okny kyvnými zdvojenými. Nově navržené výplně nejsou přesnou replikou ani kopií oken původních. Vizáž těchto nových oken je pouze historizující. I v tomto případě přihlédl zdejší odbor ke zdůvodnění žadatele a nově navržená okna shledal jako přijatelná a to i s ohledem na již osazená okna v rámci II. etapy.

Ad 5) stávající omítky vnějšího pláště nebudou odstraňovány, zůstanou zachovány pod nově navrženým kontaktním zateplovacím systémem.

Ad ostatní – střešní krytina. Změna materiálu střešní krytiny byla řešena a odsouhlasena již v rozhodnutí k záměru. I v tomto případě přihlédl zdejší odbor k odůvodnění žadatele, kdy plechová krytina je vzhledem ke klimatickým podmínkám a nadmořské výšce méně vhodná.

Zdejší odbor po shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska, jejich posouzení a vyhodnocení nestanovil žádné podmínky k provedení prací. Zdejší odbor při hodnocení všech podkladů přihlédl k faktu, že II. etapa, která byla již realizována a zkolaudována, byla nejen řešena, ale i provedena kvalitně na velmi dobré profesní úrovni. Jak bylo již shora uvedeno, rozsah stavebních zásahů, technické i technologické postupy, materiály, barevnost jednotlivých prvků a detailů, to vše předložené v záměru týkající se III. etapy, v principu vychází z II. již realizované etapy.

Při posuzování zdejší odbor přihlédl i k faktu, že objekt není prohlášen za kulturní památku. Dále vzal v potaz další skutečnosti, kdy při poslední stavební úpravě v 70. letech minulého století byly odstraněny mnohé architektonické prvky a detaily, čímž došlo k jeho značné degradaci. Navržené výplně i zateplování systém fasády shledal zdejší odbor jako možný i s odkazem na jejich reverzibilní charakter.

Podmínky, které v souvislosti s výše uvedenými stavebními úpravami vyplývají pro stavebníka jsou dané a stanovené památkovým zákonem, viz níže.

Zdejší odbor upozorňuje vlastníka, že v souladu z ust. § 29 odst.2 písm.g) a h) památkového zákona bude zdejší odbor v rámci kontrolních dnů vykonávat dozor při obnově kulturní památky z hlediska památkové péče a dále bude dozírat v rozsahu své působnosti na dodržování památkového zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Zdejší odbor vlastníku doporučuje, aby na kontrolní dny byl přizván i odborný pracovník NPÚ Plzeň pro možnost sledování realizace stavebních úprav (viz ust. § 32 odst. 2 písm.f) památkového zákona – odborná organizace poskytuje bezplatnou odbornou pomoc vlastníkům kulturní památky při zajišťování péče o kulturní památku a dále ust. § 32 odst. 2 písm.g) památkového zákona - odborná organizace zabezpečuje odborný dohled nad prováděním komplexní péče o kulturní památky a nad jejich soustavným využíváním).

Pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější a vnitřní obraz sídla je nutné při provádění stavebních úprav na předmětném objektu respektovat především podmínky uvedené v ust. § 3 vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny resp. podmínky c), d), e) cit. „c) využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny, d) obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu, e) pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.“

S odkazem na výše citované podmínky stanovené ve vyhlášce o území městské památkové zóny zdejší odbor konstatuje, že navržené stavební úpravy na objektech č.p.141 a č.p.140, Náměstí, Kašperské Hory nejsou s těmito podmínkami v rozporu.

Využití objektu se stavebními úpravami částečně mění, avšak účel užívání zůstává stávající. Kapacita objektu je dostačující (ad c). Vzhledem k tomu, že se nejedná o kulturní památku a z důvodu uplatnění zateplovacího systému, kdy stávající omítky budou pod tímto systémem zachovány, nebylo zdejší odborem požadováno vypracování posudků či průzkumů (ad d). S odkazem na podmínku pod písmenem e) zdejší odbor uvádí, že právě předloženou žádostí je tato podmínka plněna.

Zdejší odbor posuzoval předmětnou věc ve všech vzájemných souvislostech. Po vyhodnocení podkladů shledal, že navrhované stavební úpravy č.p. 141 a 140, Náměstí, Kašperské Hory je možné realizovat, neboť zásadním způsobem neovlivní hodnotu spojené s památkově chráněným územím, nenaruší prostředí kulturních památek a nenaruší významné průhledy, kompozice os a v neposlední řadě nedojde ani ke změně vazby na okolní krajinu či změnu charakteristického obrazu památkově chráněného území.

Jelikož byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s účelem památkového zákona, všechny podklady pro vydání závazného stanoviska byly správním orgánem pečlivě vyhodnoceny a následně bylo vydáno toto závazné stanovisko.

Podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je vlastník (uživatel, správce) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně nebo v ochranném pásmu povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný zákon a postupovat v souladu s výrokem tohoto závazného stanoviska.

Vzhledem k tomu, že část navrhovaného stavebního záměru bude realizován mimo jiné i pod úrovní terénu, mohlo by při provádění zemních prací dojít k narušení území s archeologickými nálezy či nálezové situace. Stavebník je proto povinen již od doby přípravy stavby podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči § 22 odst. 2 tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, oddělení archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. (oprávněná organizace je právnická nebo fyzická osoba, která je držitelem povolení MK ČR k provádění archeolog. výzkumů) Archeologický ústav prostřednictvím oprávněné organizace je podle §22, odst. 1 výše uvedeného zákona povinen uzavřít s vlastníkem nemovitosti, na které se mají archeologické výzkumy provádět, dohodu o podmínkách archeologického výzkumu. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zák. č. 20/87 Sb. ve znění dodatků a novel, po předchozí dohodě s oprávněnou organizací. Nedojde-li k dohodě, rozhodne Krajský úřad o povinnostech vlastníka strpět provedení archeologického výzkumu a o podmínkách, za nichž má být archeologický výzkum proveden. V případě archeologického nálezu jsou dle § 23 zák. č. 20/1987 Sb. nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinni učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne.

Pro urychlení jednání doporučujeme kontaktovat rovněž některou z oprávněných organizací, působících na území Plzeňského kraje. Seznam organizací oprávněných provádět archeologický výzkum v Plzeňském kraji je k dispozici na zdejší odboru nebo na NPÚ Plzeň, na internetové adrese <http://www.arup.cas.cz/?cat=640>.

Jedinou dotčenou osobou byl žadatel – spol. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o., projekční a inženýrské středisko, Krátká 98/III, 342 01 Sušice se sídlem Újezd 19/409, Malá Strana, 118 00 Praha v zastoupení pana Ing.arch. Pavla Lejska.

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 žádosti, příslušný správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
342 01 Sušice
okres Klatovy

Ivana Kubíková
vedoucí odboru školství, památkové péče a
cestovního ruchu

Přílohy:

- formulář – oznamovací povinnost
- seznam některých archeologických pracovišť

Na vědomí:

- Národní památkový ústav , územní odborné pracoviště Plzeň, Prešovská 7, 306 37 Plzeň
- Městský úřad Sušice – odbor výstavby a územního plánování, zde