



MUZAX00LRMWM

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Památková péče
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Spis. zn: MUZAS/49996/2021/PP/ [redacted]
Čj.: MUZA 3496/2022
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: [redacted]
Tel.: [redacted]
E-mail: [redacted]

V Žatci dne 24. 01. 2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ust. §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 29. 11. 2021 žádost žadatelů, kterými jsou

Město Žatec, Odbor rozvoje města, IČO 00265781, nám. Svobody čp. 1, 438 24 Žatec,

které na základě plné moci zastupuje **DESIGNPROJEKT s.r.o., IČO 09210121, Adolfa Heyduka čp. 1114, 438 01 Žatec 1**, v řízení o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci projektové dokumentace:

„Oprava dvora u bytových jednotek v objektech čp. 126 a 127 Žatec, na pozemku st. p. č. 217, 218/1, 220/1, 220/2 a 221 v k. ú. Žatec“

Dotčené parcely st. p. č. 220/1 a 220/2 k. ú. Žatec (součást kulturní památky rejstř. č. ÚSKP 43275/5 -1641), st. p. č. 221 k. ú. Žatec (součást KP rejstř. č. ÚSKP 42562/5-1640), p. č. 217 a 218/1 k. ú. Žatec (součást KP rejstř. č. ÚSKP 42345/5-1576) tvoří, společně s parcelami st. p. č. 216/1 a 216/2 v k. ú. Žatec, prostředí kulturní památky a nacházejí se na území městské památkové rezervace Žatec, která byla zřízena výnosem Ministerstva školství a kultury čj. 16 417/97-VI/1 ze dne 21. prosince 1987.

Předmětem stavebních prací dle projektové dokumentace je zrušení záhonů ve dvorním průčelí i demontáž všech současných přístřešků a oplocení. Dojde k přeskládání dlažby ve dvoře i v průjezdu domu čp. 137 a k doplnění valounové dlažby v dosud nezadlážděných partiích. Bude proveden nový chodník ze žulové dlažby (10 × 10 cm) a doplněn mobiliář, včetně umístění betonového výdusku sochy sv. Josefa z depozitáře muzea. Socha bude umístěna na nový pískovcový podstavec.

Po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská čp. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, zastoupeného Mgr. Lucií Radovou, ze dne 17. 01. 2022, pod čj. NPÚ-351/100419/2021, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

toto závazné stanovisko:

Ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zamýšlené práce dle předložené dokumentace

přípustné

při dodržení následující podmínky:

- Podstavec sochy bude výškově obdélný. Upravený návrh jeho řešení bude písemně odsouhlasen zástupci památkové péče.

Odůvodnění

Většina dotčených parcel tvoří součást nemovité kulturní památky, proto bylo ve výroku rozhodnutí použito § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který zní: *„Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu“.*

Záměrem investora dle předložené žádosti je *„Oprava dvoru u bytových jednotek v objektech čp. 126 a 127, Žatec“*. Součástí žádosti je projektová dokumentace *„Oprava dvora u bytových jednotek v objektech č. p. 126 a 127 v Žatci“*, kterou v lednu 2021 vypracoval DESIGNPROJEKT s. r. o., Adolfa Heyduka 1114, 438 01 Žatec (IČO: 09210121, arch. č. 010121, vypracoval, kreslil a kontroloval Ing. Břetislav Sedláček). Dokumentace předpokládá úpravu ploch ve vnitrobloku, konkrétně má být provedeno následující:

- zrušení záhonů při dvorním průčelí domů čp. 140 a 141, demontáž všech současných přístřešků a oplocení
- realizace nového záhonu s bylinami a okrasnými keři (bobbkovišně, hortenzie, kaliny řasnaté, japonské sasanky, bohyšky, jarmanky a čechravy)
- vybourání opěrné zídky a stavba nové, betonové, s obkladem ze žulových kvádrů a kovovým zábradlím s černou povrchovou úpravou
- pokácení borovice a její náhrada novou výsadbou (okrasná višně)
- přeskládání dlažby v ploše dvora i v průjezdu čp. 137, doplnění valounové dlažby v dosud nezadlážděných partiích a provedení nového chodníku ze žulové dlažby (10 × 10 cm)
- obnova provětrávacího otvoru ze sklepních prostor domu čp. 138, šachta bude ukončena litinovou mříží
- doplnění mobiliáře (laviček, odpadkových košů) včetně instalace betonového výdusku sochy sv. Josefa (dnes v depozitáři muzea, výdusek bude před přemístěním restaurován). Socha bude umístěna na nový pískovcový podstavec
- zachováno zůstane jedno automobilové stání pro tělesně postižené.

Dnešní vnitroblok vznikl po vybourání dvorní zástavby, náležící k čp. 138 a 139 a k původním objektům čp. 140 a 141 - ty byly strženy po druhé světové válce a nahrazeny novými bytovými domy. V souvislosti s tím došlo pravděpodobně k demolici i ostatních staveb a vyčištění celého prostoru. Jeho jižní část byla městem později pronajata nájemcům bytových jednotek v čp. 140 a 141. Ti si část dvora vymezili plotem a zřídili zde ozeleněnou plochu se záhony, navýšen byl také terén. Zbývající části vnitrobloku zůstaly neupraveny, dnes je přes tento dvůr umožněn veřejnosti zkrácený průchod z Hošťálkova náměstí na náměstí 5. května. Plocha dvora je zadlážděna valounovou dlažbou položenou „na divoko“ a žulovou dlažbou ve střední části - dlažba byla částečně upravena (přeložena) při rekonstrukci objektu Městské policie, částečně se jedná o dlažbu původní. Dominantním prvkem prostoru je v současné době relativně vzrostlá borovice.

Investorem požadované práce byly státní památkovou péčí posuzovány především z hlediska jejich vlivu na podobu historického uličního interiéru. Snahou bylo zabránit jejich nežádoucímu dopadu na jeho kvalitu tak, jak to požaduje vyhláška, již se v Žatci zřizuje městská památková rezervace - viz § 4, odst. 1, písm. a: „*Předmětem státní památkové péče v historickém jádru města je: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací...*“. K pracím, které hodlá investor provést, pak lze vztáhnout i další podmínky ochrany uvedené ve výše citované vyhlášce - jedná se o § 5, odst. 1, písm. d: „*Všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, povrchů komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení, musí být souladu s historickým prostředím rezervace.*“ V podobném duchu se vyjadřuje i řada mezinárodních smluv, jejichž je ČR signatářem, popř. i mezinárodních metodických doporučení uplatňovaných na poli současné odborné památkové péče.¹

Všechny v prostoru plánované zásahy byly v předstihu konzultovány se zástupci památkové péče. Jsou navrženy téměř nedestruktivně k historickým konstrukcím a detailům, využívány jsou při nich tradiční materiály a z vizuálního hlediska zcela jistě přispějí ke zkvalitnění veřejného prostoru ve vnitrobloku, který je v současné době v neutěšeném stavu. Ani přemístění sochy do tohoto místa nepovažujeme za problematické, jedná se o novodobý odlitek, klimatické vlivy, které na něj budou působit, tedy nebudou spojeny s úbytkem autentické historické hmoty. Za poněkud sporný považujeme pouze návrh podstavce pod sochu, který má být dle PD šířkově orientovaný o rozměrech 120 × 40 cm. Takové proporce nejsou pro prezentaci sochy, určené původně pro pohled, ideální. Doporučujeme proto upravit rozměry soklu tak, aby socha získala původní vertikality.

Upozornění: Řešená stavba proběhne podle mapových podkladů Státního archeologického seznamu ČR (SAS) ve své většině v území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů, tzv. UAN I (poř. č. SAS: 12-11-09/3). Jedná se o historické jádro obce s Pražským předměstím. Na jazykovité ostrožně, kde se dnes nalézá jádro města, leželo jedno z nejvýznamnějších center raného středověku soudobých Čech. Hradiště prodělalo řadu radikálních změn (výstavba hradu, města atd.) proto se nedochovalo nadzemní opevnění, (rozdělené na 2 části - akropoli a předhradí), které sestávalo z mohutného příkopu s plochým dnem a hradby s roštovou konstrukcí. Kromě četných raně a vrcholně středověkých nálezů byly v minulosti v historickém jádru města učiněny archeologické nálezy i z období pravěku (neolit, eneolit, doba bronzová, starší a mladší doba železná, doba římská) a novověku. Výkopy pod úroveň dnešního terénu při realizaci stavby na tomto území znamenají zvýšenou možnost narušení archeologických terénů, proto v souladu s platnými právními normami považujeme požadavek záchranného archeologického výzkumu /archeologického dohledu v průběhu výkopových prací za opodstatněný. Upozorňujeme tedy, že podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění, je nutné již od doby přípravy stavby hlásit záměr stavební činnosti v tomto území Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (ZAV; zpočátku obvykle realizovaný formou odborného archeologického dohledu nad zemními pracemi). Oznámení se doporučuje učinit v dostatečném předstihu (1 měsíc) před zahájením terénních prací. Formulář s kontaktem, případně odkaz na on-line oznámení, je k nalezení na webových stránkách ARÚ AV ČR, Praha (www.arup.cas.cz) v sekci „*Pro stavebníky*“. Stavebník má právo uzavřít dohodu o provedení ZAV s kteroukoliv oprávněnou organizací, pod jejíž územní působnost spadá daná lokalita. Seznam organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů na území Čech je k nalezení na www.arup.cas.cz, případně na stránkách Ministerstva kultury (www.mkcr.cz) v sekci „Archeologie“ (zde pro celou ČR).

¹ Podmínky uvedené ve vyhlášce korespondují se všeobecnými principy a metodickými doporučeními uplatňovanými v současné památkové péči, a kodifikovanými v řadě mezinárodních smluv a odborných doporučení, z nichž lze uvést např. Washingtonskou chartu pro péči o historická města a městské celky, čl. 2c: „*Ke kvalitám, které je třeba zachovat, patří historický charakter města nebo městského celku a všechny hmotné i duchovní prvky, jež tento charakter vyjadřují, zejména vnitřní a vnější vzhled budov daný jejich měřítkem, rozměry, stylem, konstrukcí, materiály, barvou a výzdobou.*“

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace v písemném odborném vyjádření konstatoval, že **provedení požadovaných prací lze akceptovat při stanovení uvedené podmínky.**

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, se ztotožňuje s odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, ÚOP v Ústí nad Labem a po posouzení výše uvedených podkladů došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při posuzování věci se řídil platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Ing. Tomáš TRÁVNÍČEK, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

Žadatel

- Město Žatec, Odbor rozvoje města, náměstí Svobody čp. 1, 438 01 Žatec - doručováno prostřednictvím zmocněnce
- DESIGNPROJEKT s. r. o., Adolfa Heyduka čp. 1114, 438 01 Žatec 1 - zmocněnec

Na vědomí

- Národní památkový ústav, ÚOP, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, ID DS 2cy8h6t
- Městský úřad Žatec, Stavební úřad, tř. Obránců míru 295, 438 24 Žatec - osobně