



MUBLX008E29C



Město Blatná

třída T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná
okres Strakonice
tel.: 383 416 111

Vaše zn.: MK 45880/2017 OPP
MK-S 1173/2017 OPP
Číslo jednací: MUBL 7984/2017
Spisové číslo:
Spisový znak : 411.2
Vyřizuje: Bc. Kateřina Malečková
Telefon 383 416 114
e-mail: mesto@mesto-blatna.cz
Datum: 31.07.2017

Ministerstvo kultury ČR
MgA. Peter Kolár
oddělení ochrany památek odboru památkové péče
Maltézské náměstí 471/1
118 11 PRAHA 1

Návrh na prohlášení za KP – Blatná, dům čp. 394 (vila Fiala/Krčkovna), okres Strakonice – úkony účastníka v řízení o návrhu prohlášení za kulturní památku

Město Blatná, jako účastník řízení, bylo dne 18.07.2017 seznámeno s písemným vyrozuměním vlastníka, vydaným MK ČR ve věci: Zahájení řízení o prohlášení domu čp. 394 na pozemku st.p.č. 447, včetně tohoto pozemku a pozemku parc.č. 969/2 včetně kamenných sloupků oplocení na tomto pozemku, vše v k.ú. Blatná.

V souvislosti s tímto správním řízením předkládá Město Blatná v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, důkazní materiál – Znalecký posudek č.1830-44/2016 včetně Znaleckého posudku č.1398/28/16, a to v originálu jednoho paré vyhotovení stejnopisu, jímž dokládá posouzení stavu, užitné hodnoty a aktuální tržní ceny objektu soudním znalcem.

Dále město Blatná podává návrh na provedení zajištění důkazu ohledáním dle § 54 zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, neboť má za to, že písemný návrh NPÚ, ú.o.p. v Českých Budějovicích č.j. NPÚ – 331/4894/2017 ze dne 18.1.2017 objektivně nevyhodnocuje stav stavebních konstrukcí objektu a míru jejich opotřebení či destrukcí.

Město Blatná zásadně nesouhlasí s prohlášením objektu čp. 394 v Blatné nemovitou kulturní památkou. Důvodem k tomuto postoji je zejména skutečnost, že objekt je ve velmi špatném stavebně technickém stavu a město nespátňuje do budoucna reálné účelné využití.

Město objekt zakoupilo v roce 2004, bez toho, že by byl kulturní památkou – pokud by jí byl, město by ji rozhodně nekoupilo. Před nabytím do majetku města se o náplň a využití objektu nikdo nezajímal, nikdo neměl ani zájem na prohlášení za památku – tato aktivita navázala až na záměr prodeje objektu včetně zahrady, vyhlášený v roce 2016.

Jako nový vlastník město zajistilo vyklizení a zabezpečení objektu, který nezákonně užívali jako zázemí bezdomovci a drogově závislí. Objekt byl dlouhodobě nevyužívaný, poslední trvalý pobyt byl odhlášen k 14.11.1979, již v té době byl velmi zchátralý. V době odkoupení nemělo město zájem o předmětnou nemovitost čp. 394, ale o přilehlý komplex lesního porostu za účelem vybudování lesoparku s naučnou stezkou, původní majitelé však trvali na odprodeji celé lokality včetně nemovitosti. Následně ZM projednávalo záměr prodeje čp. 394 v roce 2005 a v roce 2011. Záměr nebyl ani v jednom případě odsouhlasen z důvodu nereálného zastavovacího plánu lokality.



V současné době je neizolované obvodové zdivo silně zvlhčené, dřevěné konstrukce z velkého procenta dožilé, napadené aktivním červotočem, výplně stavebních otvorů poškozené, jejich kování nefunkční. Střešní plášť, dřevěné pohledy terasy i zastropení v interiéru vykazují evidentní známky závažných poruch. Pálená krytina je za hranicí životnosti. Předpokládá se, že krovové konstrukce budou ve velké míře poškozeny zatékáním. V případě rekonstrukce objektu coby památky by muselo dojít k masivní náhradě zmíněných prvků. Okna, dveře, zámečnické prvky, podlahy, podbití i nosné prvky krovu či otevřené terasy s věžičkou, by byly kompletně nahrazeny replikami, nesoudržné omítky v exteriéru i interiéru by musely být odstraněny a doplněny novými, krytina kompletně vyměněna za novou typu bobrovka se současnými parametry (odlišný tvar a rozměr), pravděpodobně včetně provedení výměny části krovových konstrukcí. Autentický výraz historického objektu by tak samozřejmě významně utrpěl, cca 2/3 konstrukcí by bylo vyměněno, což by mělo dopad na hodnoty, pro které by byl památkou prohlášen.

Dále je nutno uvést, že město Blatná nemá pro objekt reálný, finančně únosný, záměr využití. Úprava objektu čp. 394 k účelu turistického cíle s původní funkcí výletní restaurace je zcela nemožná, pokud objektivně budou vyhodnoceny požadavky na provoz s ohledem na platné předpisy hygienické, bezpečnostní a požární. Zákonná ustanovení předpisů pro navrhování a provoz staveb určují technické požadavky na provoz občanské vybavenosti (parkování, bezbariérový přístup, sociální zázemí, kanalizace, vytápění). Využití okolních pozemků pro rozárium či obdobné pěstitelské aktivity nemá historické opodstatnění, není prokazatelně zjištěno, že složení půdy je vhodné pro účel pěstování růží, je nutno zohlednit i fakt, že péče o rozárium vyžaduje specifické odborné znalosti, k čemuž město nedisponuje finančními ani lidskými zdroji. Vymezení kulturní památkou v případě pozemku přístupové cesty na parc.č. 971/5 je naprosto nepřijatelné, při potřebě přístupu obslužné mechanizace (např. pro vyvážení jímky, komunálního odpadu, k dovozu stavebního materiálu apod., by muselo dojít k úpravě a rozšíření této cesty, rovněž by byla použita pro vedení inženýrských sítí). Ani v případě, že by bylo uvažováno využití objektu k bydlení, nespĺňuje současný stav běžné standardy a požadavky na výstavbu.

S ohledem na umístění objektu cca 1,5 km od historického centra města a tedy místa turistického zájmu, a současně s ohledem na přístup k objektu ve velmi svažitém terénu, s přihlédnutím k současné kompozici okolní zástavby je efekt významného turistického cíle poněkud zavádějící myšlenkou. Nejen pro místní občany je k dispozici zázemí komunitního centra, vybudované v roce 2014 z původních velkoskladů v ulici Tyršova, kde je k dispozici kavárna, přednáškový sál i dílny pro různé aktivity. Město Blatná proto spatřuje jako zcela neefektivní využití finančních prostředků, byť získaných z veřejných dotačních zdrojů, na obnovu a provoz objektu čp. 394 včetně využití zahrad. Režijní náklady a náklady na pravidelnou údržbu objektu by se staly trvalým závazkem rozpočtu města. Máme za to, že v řízení by mělo být přihlédnuto ke všem objektivním skutečnostem bez ohledu na v této věci vyvíjený mediální nátlak.

V rámci řízení můžeme předložit úřední dokumenty a fotodokumentaci, potvrzující výše uvedené (MK ČR zasláno již dopisem čj. MUBL 5277/2017 ze dne 22.05.2017 k rukám Ing. Ourody)

Bc. Kateřina Malečková
starostka

3 MĚSTO
BLATNÁ