



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH**

Váš dopis čj. / ze dne: MUBL 7294/2019 z 20.05.2019
Naše čj.: NPU-331/39358/2019
Vyřizuje/tel.: Ing. Burian/387312138
Spisový znak: 820.2
České Budějovice 05.06.2019

Městský úřad Blatná
státní památková péče
Bc. Andrea Skalová
třída T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná
okres Strakonice

Vyjádření

podle ustanovení §14 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k žádosti Městského úřadu Blatná, která nám byla doručena dne 20.05.2019

Území Městské památkové zóny Blatná, Nám. J.A. Komenského, na parc. č. 138 a 64/1, k. ú. Blatná, obec Blatná.

Navrhované práce: novostavba dvojdomu parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná, dle žádosti spoluvlastníků nemovitosti pana

ze dne 18.05.2019 a dle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „NOVOSTAVBA DVOJDOMU PARC. Č. ST. 138 A 64/1 K.Ú. BLATNÁ“, zpracované Ing. Miloslavem Vitem, J.P. Koubka 97, 388 01 Blatná, s datem 03/2019.

Dalšími určujícími podklady(nejsou součástí žádosti) pro návrh dvojdomu je „Územní studie J.A. Komenského, Blatná“, zpracovaná Ing. arch. Josefem Hermochem, Burketova 119, 397 01 Písek, 12/2007 – 11/2008.

- navrhované práce předpokládají novostavbu dvojdomu.

Návrh řeší dvě bytové sekce bez přímé návaznosti na stávající objekty v dané lokalitě. Jedná se celkem o 4 bytové jednotky (v každém domě 2 bytové jednotky) ve 2. NP. V 1. NP bude v každém domě prostor pro komerční využití. Návrh v současné době nepočítá s využitím půdního prostoru; později předpokládá úpravu podkroví pro další bytové jednotky.

Novostavba je dvoupodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35°.

Architektonické řešení

V rámci návrhu novostavby je hmotově řešeno začlenění do okolní zástavby. Je respektována na daném půdorysu maximální výška i tvar zastřešení.

Konstrukční řešení

- základy – plošné, základové pasy z betonu prostého C 16/20, podkladní betony vyztužené Kari sítěmi
- svislé konstrukce – nosné – z keramických tvarovek Porotherm v tl. 250 a 440 mm; nenosné – příčky – z keramických tvarovek Porotherm tl. 115 mm, případně ze SDK konstrukcí
- vodorovné konstrukce – stropní konstrukce ze železobetonu, případně z keramických panelů; překlady systémové Porotherm, ztužující věnce monolitické železobetonové beton C 25/30
- zastřešení – vaznicový krov v rámci sedlové střechy o sklonu střešních rovin 35°, betonová krytina
- výplně otvorů – okna a vstupní dveře navrženy z plastových alt. dřevěných profilů
- vnější povrchové úpravy – navržena šlechtěná omítka např. silikonová; barevné řešení viz grafická část - pohledy.

Památková ochrana: parcely pro novostavbu dvojdomu se nachází na území Městské památkové zóny Blatná, prohlášené Vyhláškou JČKNV ze dne 19.11.1990 (o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje).

Předmět ochrany v území: Městská památková zóna v Blatné byla vyhlášena za účelem zajištění zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot města. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje města lze konstatovat, že k památkovým hodnotám patří zejména urbanistická struktura, dochovaná původní materiálová skladba staveb, včetně staveb doplňkových, hmotové uspořádání historických budov, jejich dispozice, historické konstrukce, vnější a vnitřní výzdoba objektů a architektonické detaily včetně povrchů ploch.

Dopad navrhovaných prací na Městskou památkovou zónu Blatná a na související prostředí z hlediska zachování památkových hodnot:

Návrh „novostavby dvojdomu“ vychází z dílčích kritérií stanovených „Územní studií J.A. Komenského, Blatná“ zpracované Ing. arch. Josefem Hermochem. Tato studie se, s ohledem na změnu aktuálního stavu, v současné době liší od předcházejících možností začlenění objektu veřejného WC. Odstraněním stavby stodoly na parc. č. st. 138 se zásadně mění podmínky předpokládané návaznosti objektů v dané části náměstí.

Návrh novostavby neřeší napojení na stávající objekt veřejných WC, sousední sekce bytového domu ani další vazby na nejbližší okolí centrální části Městské památkové zóny Blatná.

S ohledem na výše uvedené závěry nelze návrh „novostavby dvojdomu“ z hlediska památkové péče akceptovat.

Poznámka:

V současnosti je problematika dostavby lokality předmětem jednání Komise pro rozvoj města, Rady města Blatná. Komise pro rozvoj města ze dne 24.04.2019 k danému bodu jednání uvádí (citace):

1. Komise doporučuje, aby město vstoupilo do jednání s investorem ve věci ponechání/odstranění stávajícího objektu veřejného WC. Komise doporučuje projednávat dvě varianty:
 - a) Zachovat stávající objekt WC, ale v tom případě objekt WC přímo stavebně napojit na nově navrhované stavby – tak, aby nevznikla mezi objekty cca 1,3 m mezera, která je v tomto místě architektonicky nepřijatelná.
 - b) Odstranit stávající objekt WC – v tomto případě komise požaduje zabezpečení funkce veřejného WC v rámci nově navrhovaných objektů nebo v rámci „areálu“.

Následně po rozhodnutí otázky veřejných WC (odstranění/ponechání) se doporučuje vypracování studie veřejného prostranství (základní varianty jsou obsaženy ve výkresech předložených arch. Vojtíkem viz úvod), která bude řešit i možnost zjednosměrnění přilehlé ulice náměstí J.A. Komenského.

2. Dle současného výkresu situace je zřejmé, že díky šikmé hranici stavebního pozemku se sousedním pozemkem parc. č. 2240 vzniká na části stavebního pozemku nezastavěný volný klínovitý prostor šířky cca 0,8 m. Následně by mezi budoucí stavbou na sousedním pozemku parc. č. 2240 a navrhovanou stavbou vznikla nepřípustná mezera o uvedené šíři cca 0,8 m. Komise požaduje, aby tomuto stavu bylo předejito tím, že dojde ke směně předmětných částí pozemků nebo k prodeji potřebné části pozemku vlastníkům parc. č. 2240 tak, aby následně mohly stavby stát vedle sebe, tedy bez proluky.
3. Komise upozorňuje, že je třeba, aby se stavebník zabýval umístěním nových parkovacích stání, jejichž potřeba je vyvolána jeho stavebním záměrem (parkovací místa pro vlastníky, nájemce, zaměstnance a zákazníky).
4. V otázce stávající ohradní zdi (kdy v současné době není jasné, zda je ve vlastnictví stavebníka nebo města) komise doporučuje její odstranění provést až po vyjasnění předchozích bodů a konečném schválení celého záměru.

Toto odborné vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko – rozhodnutí příslušného výkonného orgánu státní památkové péče.

Ing. arch. Naděžda Pálková
vedoucí odboru péče o památkový fond



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH**

Váš dopis čj. / ze dne:

Naše čj.: NPU-331/62114/2019

Vyřizuje/tel.: Ing. Burián/387312138

Spisový znak: 820.2

České Budějovice 06.08.2019

Konzultační vyjádření

podle ustanovení §14 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k žádosti, která nám byla doručena dne 02.08.2019

Území Městské památkové zóny Blatná, Nám. J.A. Komenského, na parc. č. 138 a 64/1, k. ú. Blatná, obec Blatná.

Novostavba dvojdomu parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná a stávající WC ve variantních řešeních

Podklady pro vyjádření: Novostavba dvojdomu Blatná, příloha e-mailu ze dne 16.07.2019 a příloha e-mailu, výkres č. 1 – SITUACE, ze dne 02.08.2019.

Varianta 1

Popis

Stávající záchody budou zachovány. Vzdálenost mezi WC a plánovanou novostavbou bude cca 1,3 m. Ze strany města akceptovatelná varianta. Město navíc souhlasilo s možností zkrácení resp. ubourání WC, tak aby v případě požadavku ze strany NPÚ vznikla mezera větší.

Vyjádření NPÚ

Výše popsaná varianta byla hodnocena vyjádřením NPÚ čj.: NPU-331/39358/2019 ze dne 05.06.2019, na základě žádosti spoluvlastníků nemovitosti

z dne 18.04.2019 a dle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „NOVOSTAVBA DVOJDOMU PARC. Č. ST. 138 A 64/1 K.Ú. BLATNÁ“, zpracované Ing. Miloslavem Vítem, J.P. Koubka 97, 388 01 Blatná, s datem 03/2019.

V rámci „Dopadu navrhovaných prací na Městskou památkovou zónu Blatná a na související prostředí z hlediska zachování památkových hodnot“ vyjádření uvádí:

Návrh „novostavby dvojdomu“ vychází z dílčích kritérií stanovených „Územní studií J.A. Komenského, Blatná“ zpracované Ing. arch. Josefem Hermochem. Tato studie se, s ohledem na změnu aktuálního stavu, v současné době liší od předcházejících možností začlenění objektu veřejného WC. Odstraněním stavby stodoly na parc. č. st. 138 se zásadně mění podmínky předpokládané návaznosti objektů v dané části náměstí.

Návrh novostavby neřeší napojení na stávající objekt veřejných WC, sousední sekce bytového domu ani další vazby na nejbližší okolí centrální části Městské památkové zóny Blatná.

S ohledem na výše uvedené závěry nelze návrh „novostavby dvojdomu“ z hlediska památkové péče akceptovat.

Varianta 2

Popis

Stávající WC budou odstraněny a na náklady investorů budou vybudovány WC nové o stejné kapacitě jako WC stávající. Tento návrh je zpracován ve dvou variantách a to varianta 2a – se sedlovou střechou a varianta 2b – se střechou pultovou.

Vyjádření NPÚ

Není námitek proti odstranění objektu stávajících veřejných WC, tato stavba byla původně navržena v linii stávajících stodol jako logicky navazující. Po ubourání stodoly na sousedním pozemku tato vazba zaniká. Lze souhlasit s vybudováním nového drobného objektu dočasného charakteru, který doporučujeme pohledově potlačit (např. dřevěným obkladem, či treláží se zelení). Z tohoto pohledu se jeví jako vhodnější varianta s pultovou střechou.

Toto konzultační vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko – rozhodnutí příslušného výkonného orgánu státní památkové péče.

Ing. arch. Naděžda Pálková

vedoucí odboru péče o památkový fond



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH**

Váš dopis čj. / ze dne:

Naše čj.:

NPU-331/62549/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. Burian/387312138

Spisový znak:

820.2

České Budějovice

13.08.2019

Konzultační vyjádření

podle ustanovení §14 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k žádosti, která nám byla doručena dne 07.08.2019

Území Městské památkové zóny Blatná, Nám. J.A. Komenského, na parc. č. 138 a 64/1, k. ú. Blatná, obec Blatná - záměr.

Předmět žádosti:

Žádost vlastníka ve věci: „*Novostavba dvojdomu p.č.st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná*“

Podklady pro vyjádření:

- Žádost vlastníka obdržena dne 07.08.2019
- Výkres č. 1 – SITUACE – s datem 8/2019

Vyjádření NPÚ:

Hodnocení možností zástavby dané lokality bylo součástí konzultačního vyjádření čj.: NPU-331/62114/2019 ze dne 06.08.2019, v souladu se závěry Interní komise památkové péče. V rámci posuzované varianty řešení – Varianta 2, (viz výkres č. 1 – SITUACE s datem 8/2019; obsahově totožný s výkresem č. 1 – SITUACE s datem 12/2018, přiloženým k žádosti ze dne 02.08.2019), bylo konstatováno ve vyjádření NPÚ: „*Není námitek proti odstranění objektu stávajících veřejných WC, tato stavba byla původně navržena v linii stávajících stodol jako logicky navazující. Po ubourání stodoly na sousedním pozemku tato vazba zaniká. Lze souhlasit s vybudováním nového drobného objektu dočasného charakteru, který doporučujeme pohledově potlačit (např. dřevěným obkladem, či treláží se zelení).*“

Z tohoto pohledu se jeví jako vhodnější varianta s pultovou střechou.“

S ohledem na výše uvedené, považujeme konzultační vyjádření ze dne 06.08.2019 za dostačující. K záměru výstavby doporučujeme požádat o stanovisko výkonný orgán státní památkové péče Městského úřadu Blatná – referentka státní památkové péče Bc. Andrea Skalová.

Další stupeň projektové dokumentace doporučujeme v průběhu zpracování konzultovat s pověřeným pracovníkem NPÚ.

Toto konzultační vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko – rozhodnutí příslušného výkonného orgánu státní památkové péče.

Ing. arch. Naděžda Pálková
vedoucí odboru péče o památkový fond



Městský úřad Blatná

státní památková péče

třída T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

okres Strakonice

tel.: 383 416 111



MUBLX009S4YY

Číslo Jednací: MUBL 8909/2019/34
Spisové číslo: OMIR 5785/2019/34-SPP
Spisový znak: 411.1
Vyřizuje: Bc. Andrea Skalová
Telefon 383 416 131, 602 426 096
e-mail: skalova@mesto-blatna.cz
Datum: 16. 09. 2019

Dle rozdělovníku

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Městský úřad Blatná, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 10 a § 11, odst. 1, písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vykonávající státní správu na úseku státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. b a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v přenesené působnosti ve smyslu § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vydává na žádost spoluvlastníků pozemků parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. a obci Blatná, pana

pozemků parc. č. st. 138 a 64/1)

(vlastnické právo SJM ½ podílů pozemků parc. č. st. 138 a 64/1),

a na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, čj. NPU-331/39358/2019 ze dne 05. 06. 2019, a dle dalších podkladů zajištěných v průběhu řízení, dle ustanovení § 149, odst. 1, správního řádu a ustanovení § 14, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto

závazné stanovisko

ve věci: Novostavba dvojdomu

na pozemcích parc. č. st. 138 a 64/1 v Blatné,

které se nachází v území Městské památkové zóny Blatná, prohlášené Vyhláškou KNV České Budějovice o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje ze dne 19.11.1990.

Záměr realizovat novostavbu dvojdomu na pozemcích parc. č. st. 138 a 64/1 v Blatné, na náměstí J.A. Komenského, a to ve smyslu popisu v předložené žádosti a dle projektové dokumentace ve stupni územního a stavebního řízení, s názvem „Novostavba dvojdomu parc. č. st. 138 a 64/1, kterou zpracoval Ing. Miloslav Vít, DiS., ČKAIT 0102298, Tř. J.P. Koubka 97, 388 01 Blatná, s datem (03/2019 u Průvodní, souhrnné a technické zprávy a 12/2018 na výkresech PD, kdy se předpokládá zejména, že :

- jedná se o novostavbu dvojdomu celkem 4 bytové jednotky; v každém domě budou 2 bytové jednotky ve 2. NP; v 1. NP bude v každém domě prostor pro komerční využití,



MUBLX009S4YY

- novostavba RD bude dvoupodlažní nepodsklepený objekt, obdélníkového půdorysu zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35°,
- návrh v současné době nepočítá s využitím půdního prostoru, avšak v budoucnu by tyto prostory měly být využívány jako další bytové jednotky;

základy

- základy budou plošné, ze základových pasů z betonu prostého C 16/20, podkladní betony budou vyztužené Kari sítěmi

svislé konstrukce

- nosné a obvodové zdivo bude provedeno z keramických tvarovek Porotherm v tl. 250 a 440 mm; nenosné zdivo – příčky budou provedeny z keramických tvarovek Porotherm tl. 115, případně ze SDK konstrukcí

vodorovné konstrukce

- stropní konstrukce budou provedeny ze železobetonu, případně z keramických panelů; překlady budou provedeny rovněž v systému Porotherm
- ztužující věnce budou monolitické železobetonové z betonu C25/30

zastřešení

- novostavba bude zastřešena sedlovou střechou s vaznicovým krovem se sklonem střešních rovin 35°; střešní krytina bude betonová s odstínem cihlové barvy (viz. výkres z PD – pohledy)

výplně otvorů

- dle technické zprávy budou okna a vstupní dveře provedena z plastových alternativně dřevěných profilů; dle výkresu v PD – pohledy, je uvedena kombinace plastových oken a hliníkových dveří v odstínu hnědé barvy

vnější povrchové úpravy

- fasáda bude provedena jako šlechtěná omítka např. silikonová ve zrnitosti 1,5 mm, viz. výkres z PD – pohledy, v kombinaci odstínů bílé, šedé a okrové barvy

klempířské prvky

- oplechování komínových těles a ostatní prvky střešního pláště budou provedeny v systémovém materiálu předepsaného pro použitou střešní krytinu (komín ve výkresech v PD není navržen)
- venkovní parapety a ostatní klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného plechu v přírodním odstínu

se považuje z hlediska zájmů památkové péče za nepřípustné.

Účastníci řízení, na které se vztahuje závazné stanovisko správního orgánu (dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):



MUBLX009S4YY

Odůvodnění:

Podnětem pro zahájení řízení o vydání závazného stanoviska státní památkové péče k záměru realizace novostavby dvojdomu na pozemcích parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. a obci Blatná, v MPZ Blatná, je žádost ze dne 14. 04. 2019 podaná zdejšímu úřadu dne 18. 04. 2019 spolu s projektovou dokumentací ve stupni územního a stavebního řízení.

Zdejší úřad je věcně příslušný k vedení řízení a vydání závazného stanoviska v souladu s § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, s ohledem na skutečnost, že záměrem dotčené pozemky parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná se nachází na území s historickým prostředím, prohlášeném Vyhláškou KNV České Budějovice o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje ze dne 19.11.1990 Městskou památkovou zónou Blatná. Tato vyhláška stanoví předmětem ochrany v čl. 3 odst. c) nemovité kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, současně v čl. 4 a čl. 5 určuje režim ochrany MPZ Blatná, kdy veškeré úpravy objektů v MPZ musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení, a to s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny a dokumentární funkce, a dále musí být posouzeny závazným stanoviskem. S ohledem na ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, lze záměr posoudit jako zamýšlenou stavbu.

Řízení o vydání závazného stanoviska státní památkové péče bylo zdejším úřadem zahájeno dne 18. 04. 2019 v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění. K vydání obligatorního podkladu byla vyzvána písemnou výzvou čj. MUBL 7294/2019 ze dne 20. 5. 2019, odborná organizace státní památkové péče, tj. Národní památkový ústav ú. o. p. v Českých Budějovicích. Veškeré podklady žádosti jí byly doručeny dne téhož prostřednictvím elektronické datové schránky. Účastníci řízení byli o úkonu zahájení řízení vyrozuměni písemně dne 06. 06. 2019 pod č.j. MUBL 8349/2019/34.

Na základě popisu záměru v předložené žádosti a jejích příloh, vydala s ohledem na památkové hodnoty Městské památkové zóny Blatná a zákonem chráněné zájmy památkové péče, dne 05. 06. 2019 odborná organizace v souladu s § 14, odst. 6, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, písemné vyjádření pod zn. NPÚ-331/39358/2019, vyřizuje Ing. Jaroslav Burian, CSc., (doručeno zdejšímu úřadu dne téhož), ve kterém uvádí dopad zamýšlených prací z hlediska zachování památkových hodnot takto /citace/:

„Dopad navrhovaných prací na Městskou památkovou zónu Blatná a na související prostředí z hlediska zachování památkových hodnot: Návrh „novostavby dvojdomu“ vychází z dílčích kritérií stanovených „Územní studí J.A. Komenského, Blatná“ zpracované Ing. arch. Josefem Hermochem. Tato studie se, s ohledem na změnu aktuálního stavu, v současné době liší od předcházejících možností začlenění objektu veřejného WC. Odstraněním stavby stodoly na parc. č. st. 138 se zásadně mění podmínky předpokládané návaznosti objektů v dané části náměstí.

Návrh novostavby neřeší napojení na stávající objekt veřejných WC, sousední sekce bytového domu ani další vazby na nejbližší okolí centrální části Městské památkové zóny Blatná.

S ohledem na výše uvedené závěry nelze návrh „novostavby dvojdomu“ z hlediska památkové péče akceptovat.“

Podklady k vydání závazného stanoviska tj. písemné vyjádření NPÚ ú. o. p. České Budějovice, byly následně postoupeny k seznámení žadatelům úředním dopisem č. j. MUBL 8349/2019/34 ze dne 06. 06. 2019. K námitkám uvedeným v písemném vyjádření NPÚ se žadatelé vyjádřili dne 13. 06. 2019 a to takto /citace/:

„Na základě písemného úředního přípisu, vydaného pod č. j. MUBL 8349/2019/34, dne 6. 6. 2019, požadujeme, aby správní orgán při posuzování věci vyhodnotil zejména tyto skutečnosti:



- 1) *Záměr dostavby bloku domů na nám. J. A. Komenského byl již před nabytím dotčených nemovitých věcí do našeho výlučného vlastnictví (říjen roku 2018) z naší iniciativy projednáván s vedením města, architektem města, zástupci státní památkové péče i referenty odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Blatná, a to s ohledem na umístění zamýšlených staveb v centru historického sídla, byť zásadně negativně narušeného architektonicky nevhodnými objekty z 2. pol. 20. století, tak aby řešení rovněž odpovídalo našemu podnikatelskému záměru a dostáli jsme závazkům z něho plynoucím.*

Veškerá jednání byla z naší strany vedena vstřícně s vědomou zodpovědností k navazujícímu veřejnému prostoru. Při zpracování návrhu projektové dokumentace bylo postupováno zcela v souladu s obecně závaznými předpisy, s platnou územně plánovací dokumentací města Blatná a rovněž ve shodě s Manuálem k prostorové regulaci ÚP Blatná (oba dokumenty projednány a odsouhlaseny orgány památkové péče). Architektonická studie Ing. Arch. Hermocha byla společným vodítkem pro aplikaci hmotového řešení dostavby bloku domů v dané lokalitě. Tento dokument však nemá povahu závazného předpisu (regulační plán, územní studie) a samozřejmě již nezohledňuje urbanistické zásahy, aktuálně učiněné v území (demolice staticky narušeného objektu stodoly na parc. č. st. 138 v k.ú. a obci Blatná, tj. ve dvorním traktu domu čp. 87). Také nepřihlíží k vlastnickým poměrům ke stavebním pozemkům. Pro záměr stavby lze využít pouze stavební parcely v našem vlastnictví a nakládání s pozemku města včetně staveb na nich (např. demolice objektu veřejných WC) nám zcela nepřísluší.

- 2) *Po zpracování hmotové studie byla dne 4.4.2019, opět z naší iniciativy, dohodnuta pracovní schůzka na místě s Ing. Burianem, garantem NPÚ, ú. o. p. v Českých Budějovicích. Ing. Burian byl seznámen s konkrétní variantou umístění stavby, kterou lze realizovat bez ohledu na zachování či demolici stávajícího objektu veřejných WC. Ing. Burian se při tomto ústním jednání vyjádřil osobní názor na budoucí řešení otevřeného prostoru nám. J. A. Komenského bez objektu veřejných WC, samozřejmě nás upozornil, že vzhledem k rozsahu a provázanosti nových staveb je nutné, aby záměr posoudila interní komise NPÚ, ú. o. p. v Českých Budějovicích. Závěrem nám doporučil, abychom pro vydání stanoviska interní komise v rámci správního řízení zadali dopracování projektu tak, aby disponoval všemi náležitostmi dle platných norem a vyhlášek. Tak jsme učinili a projekt s žádostí o závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění dalších novelizací, podali 18.4.2019. V průběhu řízení jsme k žádnému jednání ze strany orgánů památkové péče přizvání nebyli, přes avizovaný zásadní význam posuzovaného záměru nebylo svoláno ústní jednání či šetření na místě ze strany výkonného orgánu památkové péče, ani jednání interní komise NPÚ ze strany odborné organizace. V písemném stanovisku jsou posuzovány záležitosti nad rámec žádosti (napojení na objekt veřejných WC). Je zřejmá absence konkrétních památkových hodnot území, jsou použity obecné fráze předmětu ochrany. Dále chybí zdůvodnění požadavku odborné organizace na řešení napojení okolních objektů. Projektová dokumentace obsahuje specifikaci výšky hřebene, římsy i půdorysu objektů, tudíž je možné dovodit návaznost na okolní zástavbu.*

Požadavek na napojení na stavbu veřejných WC dle studie Ing. Arch. Hermocha je irelevantní, neboť jak je uvedeno výše, tato studie není závazným nástrojem územního plánování, nezohledňuje urbanistické zásahy aktuálně učiněné v území ani vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům a stavbám. Zde by měla odborná organizace postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst. 7) památkového zákona a při projednávání poskytovat potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Dále NPÚ zcela neadekvátně argumentuje závěry Komise pro rozvoj města, která je zřízena jako poradní orgán Rady města Blatná, nikoliv NPÚ. Jednání Komise pro rozvoj města nebyl Ing. Burlan ani jiný zástupce památkové péče přítomen, členové komise neměli pro své závěry odborné názory stran památkové péče.



MUBLX009S4YY

- 3) *Na základě navazujících jednání s paní starostkou města Blatná, Bc. Malečkovou, jsme byli vyrozuměni, že záměr bude projednáván Komisí pro rozvoj města dne 24. 4. 2019, opět z naší strany byl vznesen požadavek na účast při projednání bodu týkajícího se zástavby proluky a zahrad v lokalitě nám. J. A. Komenského. Ing. Arch. Vojtík, PhD., architekt města, na tomto jednání představil dvě variantní prostorová a hmotová řešení (bohužel, s námi od jednání v říjnu 2018 nekomunikoval a v předstihu nám své kompozice nepředstavil) a i on na tomto jednání preferoval demolici stávajícího objektu veřejných WC, stejně jako paní starostka, která na jednání komise konstatovala, že návrh odstranění objektu WC bude předložen na jednání zastupitelstva (předpokládáme v následném termínu 26. 6. 2019). Stejný bod projednávala též den Komise pro nakládání s obecním majetkem, na tu jsme přizváni nebyli. Se zněním zápisů z obou Komisí jsme byli seznámeni až na základě žádosti o informace, podané dle zákona č. 106/1999, o svobodném přístupu k informacím. Podmínky zřejmé ze zápisů již byly projednány s vedením města, je pro nás jako vlastníky – fyzické osoby – neadekvátní zajištění financování a provozu veřejných WC v našem objektu a byly tedy navrženy tyto možnosti:*

Variant 1

Stávající záchodky budou bez náhrady zdemolovány a bude provedena výstavba linie domů dle návrhu Ing. arch. Šimona Vojtíka, Ph.D. Jsme ochotni provést demolici stávajících WC na naše náklady.

Variant 2

Lokalita bude řešena dle původního návrhu Ing. arch. Josefa Hermocha. Stávající WC budou zdemolovány a následně bude provedena výstavba v půdorysu původních záchodků o jedno podlaží výše, s tím že nově vzniklý objekt bude napojen do linie domů. Jsme ochotni od města odkoupit pozemek pod WC a část za WC, provést demolici a výstavbu v místě původních záchodků a zachovat a provozovat WC.

Variant 3

Výstavba linie domů bude provedena za plotem bez ohledu na stávající WC. Vchod do objektu bude zajištěn přes dům na adrese J. P. Koubka č. p. 87. Legislativně možné řešení.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v úplném znění, činíme tyto návrhy:

- 1) V rámci probíhajícího správního řízení požadujeme projednání záměru novostavby dvojdomu na pozemcích parc. č. st. 138 a parc. č. 64/1 v k.ú. Blatná interní komisí NPÚ, ú. o. p. v Českých Budějovicích, a to za účasti nás jako vlastníků a současně investorů, projektanta a příslušných zástupců města, případně městského architekta. Jsme ochotni zajistit přítomnost či písemné stanovisko k posuzované PD ze strany Ing. Arch. Hermocha.*
- 2) V rámci dokazování požadujeme zajistit veškeré důkazy a podklady do spisu správního řízení, tj. všechna stanoviska, zápisy z jednání a korespondenci vedené ve věci záměru Novostavby dvojdomu na pozemcích parc. č. st. 138 a parc. č. 64/1 v k. ú. Blatná.*
- 3) Pokud bude nezbytné, souhlasíme s přerušением tohoto správního řízení do doby vydání usnesení ZM ve věci Demolice objektu veřejných WC a do doby následného projednání interní komisí NPÚ, tak aby mohly být vyhodnoceny všechny důkazy a podklady.*

Proti stanovisku odborné organizace NPÚ-331/39358/2019 ze dne 5.6.2019 – nesouhlasíme se závěry NPÚ a s konstatováním dopadu navrhovaných prací na MPZ Blatná a na související prostředí z hlediska zachování památkových hodnot na str. 2 vyjádření – odporuje si s citací odstavce: Architektonické řešení: V rámci návrhu novostavby je hmotově řešeno začlenění do okolní zástavby.



MUBLX009S4YY

Závěrem upozorňujeme na základní činnosti správních orgánů dle § 2 odst. 4 správního řádu, kdy /citace/: 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. „

Zdejší úřad na základě návrhu uvedeného v dopise pod č.j. MUBL 8821/2019 v bodě 3), kde účastníci řízení souhlasí s přerušením řízení do doby vydání usnesení ZM ve věci Demolice objektu veřejných WC a do doby následného projednání interní komisí NPÚ a dle ústního jednání konaného dne 18. 06. 2019 vydal usnesení o přerušení řízení pod č. j. MUBL 9033/2019/34 na dobu 90 dnů.

Dne 29. 07. 2019 se konalo na podnět účastníků řízení jednání Interní komise památkové péče NPÚ v Českých Budějovicích ve věci Novostavby dvojdomu, na parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. a obci Blatná. Na základě tohoto jednání byl vyhotoven záznam, který zdejší úřad obdržel dne 06. 08. 2019 od odborného garanta Ing. Buriana prostřednictvím elektronické pošty a dne 19. 08. 2019 konzultační vyjádření ze dne 06. 08. 2019 pod č. j. NPU-331/62114/2019 a ze dne 13. 08. 2019 pod č. j. NPU-331/62549/2019. Konzultační vyjádření ze dne 06. 08. 2019 a záznam z jednání Interní komise NPÚ obdržel zdejší úřad také od účastníků řízení dopisem ze dne 13. 08. 2019 v souvislosti s doplněním návrhů důkazů do spisu.

/citace výše uvedeného záznamu z jednání Interní komise památkové péče NPÚ ú. o. p. v Českých Budějovicích/

„Předmětem jednání komise byl návrh vlastníků pozemků parc. č. st. 138 a 64/1 a jejich zástavbu novostavbu dvojdomu. Návrh vychází z urbanistické studie centrální zóny MPZ Blatná z období zpracování prosinec 2007 – listopad 2008. Zpracovatel „Územní studie J.A. Komenského Blatná“ Ing. arch. Hermoch navrhnul na základě požadavku Rady města Blatná úpravy dané lokality. Součástí těchto úprav byl i charakter nových objektů na pozemcích parc. č. st. 123, 2240, 64/1, se stanovením jejich parametrů a technických požadavků na výstavbu. S ohledem na stávající novostavbu objektu veřejných WC v sousedství, studie předpokládala jejich začlenění do celého komplexu nových budov. Vzhledem ke změně předpokládané zástavby zbouráním objektu stodoly na pozemku parc. č. st. 138, byl vznesen požadavek ze strany investorů na rozšíření zastavěné plochy i na tento pozemek. Touto změnou byla oproti původním předpokladům, uvedeným v „Územní studii“, narušena dosavadní návaznost objektu WC na historické stodoly, které od východu uzavíraly parcely sousedních domů, čímž u tohoto objektu došlo ke ztrátě urbanistických souvislostí. Objekt WC se v navrhovaném řešení dostává do kolize s nově navrhovanou uliční frontou a jeho zachování v této poloze ztrácí svou opodstatněnost. S ohledem na výše uvedené skutečnosti a odlišný návrh oproti schválené „Územní studii“ bylo orgány státní památkové péče doporučeno projednání změn v rámci interní komise NPÚ.“

„Projednání v komisi obsahovalo:

- Úvodní seznámení se složitými podmínkami dané lokality MPZ Blatná včetně základních parametrů původního schváleného návrhu
- Návrh změn zástavby na pozemcích parc. č. st. 138 a 64/1 s variantním řešením návaznosti na stávající veřejná WC, předložený investory, včetně písemného vyjádření autora „Územní studie“ Ing. arch. Hermocha ze dne 28. 07. 2019 k novému návrhu i vhodnosti objektu veřejných WC v dané lokalitě
- Vyjádření místostarosty města Blatná k zachování veřejných WC v dané lokalitě a k možnostem změn jejich umístění, včetně případného zbourání stávajícího objektu
- Požadavek NPÚ na uvedení návrhu novostavby do souladu s územním plánem města Blatná
- Doporučení členů komise NPÚ zvážit přemístění objektu veřejných WC na jiné vhodnější místo
- Požadavek investora na zpracování konzultačního vyjádření NPÚ k návrhu zaslanému jako příloha e-mailu ze dne 16. 07. 2019 a k návrhu dle výkresu č. 1 SITUACE – vypracovaného Ing. Miloslavem Vitem, s datem 12/2019, zaslanému jako příloha e-mailu ze dne 02. 08. 2019

Závěr: K předloženým variantám nového objektu WC bude zasláno konzultační vyjádření. „



MUBLX009S4YY

Toto konzultační vyjádření vydaného dne 06. 08. 2019 pod č. j. NPU-331/62114/2019 posuzuje 2 varianty řešení, týkající se začlenění novostavby dvojdomu parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná, do okolní zástavby, především se stávajícím objektem veřejných toalet, které jsou ve vlastnictví Města Blatná. /citace/

„Varianta 1

Popis

Stávající záchody budou zachovány. Vzdálenost mezi WC a plánovanou novostavbou bude cca 1,3 m. Ze strany města akceptovatelná varianta. Město navíc souhlasilo s možností zkrácení resp. ubourání WC, tak aby v případě požadavku ze strany NPÚ vznikla mezera větší.

Vyjádření NPÚ

Výše popsaná varianta byla hodnocena vyjádřením NPÚ č. j. NPU-331/39358/2019 ze dne 05. 06. 2019, na základě žádosti spoluvlastníků nemovitosti pana

: ze dne

18. 04. 2019 a dle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „NOVOSTAVBA DVOJDOMU PARC. Č. ST. 138 A 64/1 K.Ú. BLATNÁ“, zpracované Ing. Miloslavem Vitem, J.P. Koubka 97, 388 01 Blatná, s datem 03/2019.

V rámci „Dopadu navrhovaných prací na Městskou památkovou zónu Blatná a na související prostředí z hlediska zachování památkových hodnot“ vyjádření uvádí:

Návrh „novostavby dvojdomu“ vychází z dílčích kritérií stanovených „Územní studií J. A. Komenského, Blatná“ zpracované Ing. arch. Josefem Hermochem. Tato studie se s ohledem na změnu aktuálního stavu, v současné době liší od předcházejících možností začlenění objektu veřejného WC. Odstraněním stavby stodoly na parc. č. st. 138 se zásadně mění podmínky předpokládané návaznosti objektů v dané části náměstí.

Návrh novostavby neřeší napojení na stávající objekt veřejných WC, sousední sekce bytového domu ani další vazby na nejbližší okolí centrální části Městské památkové zóny Blatná.

S ohledem na výše uvedené závěry nelze návrh „novostavby dvojdomu“ z hlediska památkové péče akceptovat.

Varianta 2

Popis

Stávající WC budou odstraněny a na náklady investorů budou vybudovány WC nové o stejné kapacitě jako WC stávající. Tento návrh je zpracován ve dvou variantách a to varianta 2a – se sedlovou střechou a varianta 2b – se střechou pultovou.

Vyjádření NPÚ

Není námitek proti odstranění objektu stávajících veřejných WC, tato stavba byla původně navržena v linii stávajících stodol jako logicky navazující. Po ubourání stodoly na sousedním pozemku tato vazba zaniká. Lze souhlasit s vybudováním nového drobného objektu dočasněho charakteru, který doporučujeme pohledově potlačit (např. dřevěným obkladem, či treláží se zelení). Z tohoto pohledu se jeví jako vhodnější varianta s pultovou střechou.“

Konzultační vyjádření NPÚ ze dne 13. 08. 2019 pod č. j. NPU-331/62549/2019 odkazuje na první konzultační vyjádření ze dne 06. 08. 2019 pod č. j. NPU-331/62114/2019 a považuje tak svá doporučení za dostačující.



MUBLX009S4YY

Zdejší úřad dne 31. 07. 2019 obdržel od účastníků řízení další podklad pro posouzení žádosti a to vyjádření odborné stanovisko Ing. arch. Josefa Hermocha, zpracovatele „Územní studie J.A. Komenského, Blatná“, ve kterém se vyjadřuje k návrhu novostavby dvojdomu na parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. Blatná. /citace/

1. *„Hmotový objem navrhovaných domů splňuje původní koncepci, která byla v dané době řádně projednána s orgány státní památkové péče a schválena orgány města Blatná.*
2. *Návrh svým umístěním jasně stanovuje tolik potřebnou uliční čáru a vymezuje svým průčelím prostor náměstí.*
3. *Výškově se stavba vhodně začleňuje do prostředí a okolní niveletu domů nepřesahuje.*
4. *Členění na dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví, včetně zastřešení sedlovou střechou, je určité v souladu a v pořádku.*
5. *Funkční využití obou domů, kombinace funkcí obchodního prostoru v přízemí I.NP a obytná funkce v II. nadzemním podlaží, je taktéž přínosem a v souladu.*
6. *Stávající veřejná WC v prostoru náměstí doporučuji zbourat a přemístit. Tato stavba vznikla jako dočasné řešení a velmi dobře si pamatují na její vznik. Její umístění nebylo dobře zváženo a bylo spíš nahodilé, než koncepční. Bezesporu takto do tohoto prostoru nepatří. Jakákoliv investice do úpravy střechy nebo fasády tohoto WC domu, není opodstatněná, je mylná a nesmyslná.“*

Zdejší úřad na základě nových skutečností a doporučení Národního památkového ústavu vyzval účastníky řízení k úpravě projektové dokumentace. S touto výzvou pod č. j. MUBL 12716/2019/34 ze dne 23. 08. 2019 byla stanovena lhůta 15 kalendářních dnů ode dne doručení. Současně bylo účastníkům řízení zasláno oznámení o pokračování ve správním řízení pod č. j. MUBL 12679/2019/34, vydaného dne 22. 08. 2019. Projektová dokumentace v této lhůtě 15 dnů upravena nebyla, proto zdejší úřad rozhodl vydat závazné stanovisko na základě již předložené projektové dokumentace spolu s žádostí.

Zdejší úřad vycházel při vydání závazného stanoviska z výše uvedených podkladů řízení a ze znalosti stavu objektu, vyhodnotil všechny důkazy, jenž v řízení shromáždil, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech takto: Městská památková zóna v Blatné byla vyhlášena za účelem zajištění zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot města. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje města lze konstatovat, že k památkovým hodnotám patří zejména urbanistická struktura, dochovaná původní materiálová skladba staveb, včetně staveb doplňkových, hmotové uspořádání historických budov, jejich dispozice, historické konstrukce, vnější a vnitřní výzdoba objektů a architektonické detaily včetně povrchů ploch.

Současný návrh, vypracovaná projektová dokumentace novostavby dvojdomu na parc. č. st. 138 a 64/1 v k.ú. a obci Blatná, která byla předložena *ve stupni pro územní a stavební řízení*, neřeší napojení na stávající objekt veřejného WC (v majetku města Blatná), ani sousední sekce bytového domu a další vazby na nejbližší okolí centrální části Městské památkové zóny. Proluka, která by vznikla mezi objektem veřejných toalet cca 1,3 m je z hlediska památkové péče nepřijatelná. Jednou z možných variant je zastavění takové proluky, které je ve velké části případů žádoucí, jelikož směřuje k obnovení celistvosti celého prostoru, bloku.

Další varianta, která je dle návrhu účastníků řízení a konzultačního vyjádření NPÚ vhodnější, je navržení demolice objektu veřejných toalet a možnost výstavby nových na jiném, vhodnějším místě.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem objektu veřejných toalet je Město Blatná, je nutné tento záměr v první fázi konzultovat s městem, zejména z důvodu vhodnosti či nevhodnosti možných variant řešení týkající se návaznosti novostavby dvojdomu na okolní zástavbu, ale také vyřešení majetko-právních vztahů s městem. Jelikož ohradní zeď, která je součástí pozemku Města Blatná parc. č. st. 1984/13 sousedí těsně s pozemkem parc. č. st. 64/1 a projekt novostavby dvojdomu v projektové dokumentaci předpokládá zbourání této zdi, je nutné požádat Město Blatná o souhlas s její demolicí. Vyjasnění vlastnických vztahů s městem se týká i předpokládaných úprav komunikace, které jsou v PD ve výkresu č. 1 v situaci – úprava chodníku (žulová kostka).



MUBLX009S4YY

V předložené projektové dokumentaci byly zjištěny další nejasnosti, týkající se výplně otvorů – dveře a okna. V technické zprávě je uvedeno, že budou okna a vstupní dveře provedeny z plastových alternativně dřevěných profilů, ale ve výkresu č. 8 – pohledy se vyskytují v nákrese hliníkové dveře v odstínu hnědé, z čehož je patrný nesoulad v materiálovém provedení oken a dveří.

Další nepřesná informace se týká komína. Ve výkresech je komín nenavržen, v technické zprávě u klempířských prvků je uvedeno: /citace/ „Oplechování komínových těles a ostatní prvky střešního pláště v systémové materiálu předepsaného pro použitou střešní krytinu“. Není opět úplně jasné, zda komín bude na novostavbě dvojdomu proveden.

(Doporučuji také uvádět platné a existující normy uvedené v projektové dokumentaci, např. Norma ČSN 20 7010 je nesprávná. „Navrhování vzduchotechnických a klimatizačních zařízení“ je norma ČSN 12 7010.)

Zdejší úřad doporučuje přepracovat projektovou dokumentaci a její dílčí části konzultovat s odborníkem Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích. Zároveň je nutné před podáním nové žádosti o závazné stanovisko mít vyřešené majetkové záležitosti s Městem Blatná, který je vlastníkem objektu veřejných toalet a ohradní zdi na pozemku parc. č. st. 1984/13.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné záměr novostavby dvojdomu na parc. č. st. 138 a 64/1 v Blatné akceptovat.

Upozornění:

Vlastník nemovitosti (pozemku) je zodpovědný za dodržení tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv práce obnovy v MPZ Blatná spočívající ve změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím, podléhají samostatnému řízení v nové věci dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro správní řízení vedené u příslušného stavebního úřadu.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není, dle ustanovení § 149, odst. 1, správního řádu, samostatným rozhodnutím. Následně, proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo, v souladu s ustanovením § 149, odst. 4 správního řádu, přezkoumáno i toto závazné stanovisko.



Bc. Andrea Skalová
referentka státní památkové péče
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník

Na vědomí:

Národní památkový ústav České Budějovice
Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Vlastní

