



MUZNX038WIHR

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO
Odbor školství, kultury a památkové péče
Obroková 1/12, sídlo nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

SPIS. ZN.: SMUZN/39432/2024/SKP/MAT
Č. J.: MUZN 182947/2024
POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Pavla Matulová Ph.D. et Ph.D.
TEL.: 515 216 431
E-MAIL: pavla.matulova@muznojmo.cz
MOB.: 739 389 009
ZE DNE: 23.7.2024
DATUM: 9.8.2024

Správa nemovitostí města Znojma, příspěvková organizace Pontassievská 317/14, 669 02 Znojmo		
Datum		12. 08. 2024
Č.j.:	Počet příloh:	Vyřízeno:
3619		

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 315/2024

Městský úřad Znojmo – odbor školství, kultury a památkové péče (dále „SKP“), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále „památkový zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále „správní řád“), vydává na základě žádosti, kterou dne 23.7.2024 podal Správa nemovitostí města Znojma Bc. Marek Vodák, IČO 00839060, Pontassievská č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2, a dle předložené dokumentace: *projekt pro stavební povolení "REKONSTRUKCE STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ p.č. 401, k.ú. Znojmo - město"*, vypracované Bc. Janou Gablovskou, Ing. Alešem Čeledou, AC-projekt, Dobšická 12, 669 02 Znojmo, v termínu VI/2024, ve věci nemovitosti ve vlastnictví: Správa nemovitostí města Znojma, IČO 00839060, Pontassievská č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2, **podle § 14 odst. 1** památkového zákona toto

závazné stanovisko:

Rekonstrukce střešního pláště nemovitosti **Dolní Česká č.p. 331/36, Znojmo**, na pozemku parc. č. 401 v katastrálním území Znojmo-město, okres Znojmo, kraj Jihomoravský, nemovité kulturní památky městský dům, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 30490 / 7-6944 a na území památkové rezervace Znojmo, rejstříkové číslo 1030, dle předložené výše uvedené dokumentace, se podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje z hlediska státní památkové péče za přípustné za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, které zajistí vlastník:

1. Historický komín u nového střešního výlezu bude zachován a opraven.
2. Komín u hřebene střechy bude natřen bílou barvou.
3. Pohledová část nového bočního lemování střechy bude provedena ve stávajícím rozměru s nátěrem v barvě střešní krytiny. Stejně tak budou natřeny i pohledové části rámu dvou nových střešních výlezu a stávajících střešních oken.
4. Provětrávací tašky budou šterbinové nebo se spodním průduchem (typově např. CREATO KLASSIK rezná).
5. Okapnice oplechování pod nástřešním žlabem bude provedena tak, aby překryla provětrávací mezeru mezi římsou a kontratátí.
6. Práce budou dozorovány v rámci kontrolních prohlídek, na které bude vlastník, v níže stanovených fázích rozpracovanosti prací/stavby, SKP zvat. První kontrolní prohlídka, na kterou vlastník přizve také dodavatele prací, se uskuteční před zahájením prací/stavby a dále dle dohody při předcházející kontrolní prohlídce.

Odůvodnění:

Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě žádosti ze dne 23.7.2024. Podání učinil vlastník nemovitosti Správa nemovitostí města Znojma Bc. Marek Vodák, IČO 00839060, Pontassievská č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2.

Součástí podání byla výše uvedená projektová dokumentace.

Žádost byla dále doložena pověřením k zastupování vlastníka.

SKP si opatřil výpis z katastru nemovitostí.

Popis navrhovaných prací

Budou provedeny stavební úpravy spojené s rekonstrukcí střešního pláště. Bude odstraněna stávající střešní krytina v celém rozsahu, laťování v částech S1 a S2, bednění v okapových částech. V části střechy S1 je navrženo nové pomocné protilaťování, pro provedení doplňkové hydroizolační fólie. Následně bude provedeno nové laťování střechy a bednění v okapové části (500 mm). Dále bude položena nová střešní krytina – keramická pálená (typ bobrovka).

Komíny budou nově natřeny. Nové klempířské prvky střechy z pozinkovaného plechu budou zahrnovat lemování komínu, boční lemování střechy, nové podokapní žlaby, oplechování okapu a nástřešní žlaby a dešťové svody. Stávající klempířské prvky budou opatřeny novým nátěrem ve šedém odstínu. Střešní okna a vikýře zůstanou zachovány. Jsou navrženy dva nové kominické výlezy. Doporučené protisněhové opatření jsou sněhové háky v ploše krytiny.

Základy, svíslé nosné a nenosné konstrukce a vodorovné konstrukce zůstávají bez úprav.

Střešní konstrukce

Předmětem řešení projektové dokumentace je sedlová střecha s keramickou pálenou krytinou – bobrovkou.

Bude kompletně demontována keramická krytina, laťování v částech S1 a S2, dřevěné bednění okapu, většina klempířských prvků a dočasně i nadstřešní část hromosvodu. Krov střechy je v dobrém stavu. V části střechy S1 je navrženo nové pomocné protilaťování, pro provedení doplňkové hydroizolační fólie. Následně bude provedeno nové laťování střechy v rozteči 145 mm a bednění v okapové části z prken tl. 25 mm (500 mm). Skládána pálená krytina, typu bobrovka rezná s kulatým řezem, bude položena na šupinové krytí. Hřeben bude proveden nasucho. Odvětrání hřebene zajistí větrací tašky ve 2. – 3. řadě pod hřebenem. Prostupy střechou (anténa apod.) budou opatřeny speciální tvarovkou s průchodkou. Prostup odvětrání bude opatřen systémovým kompletem pro odvětrání. Pro zajištění odvětrání podstřeší v části nad vestavbou bytu bude nutné dodatečně perforovat (proříznout) stávající pojistnou hydroizolaci ve vrcholu. Dva nevyužívané komíny (500x500 mm a 1000x500 mm) na východní straně objektu budou zbourány. Stávající komín ve vrcholu střechy bude lokálně vyspraven, opatřen novým nátěrem ve světle béžové barvě a nově lemován Pz plechem. Stávající komín ve štítě dvorního přístavku bude opatřen novým nátěrem světle béžové barvy a bude nově lemován Pz plechem. Střecha bude doplněna novými klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Bude provedeno boční lemování střechy, lemování zachovaných komínů, oplechování okapní hrany, nové nástřešní žlaby v uliční části a nové podokapní žlaby a dešťové svody ve dvorní části střechy. Žlabové háky zůstanou zachovány, odstraní se koroze a budou opatřeny novým ochranným nátěrem v šedém odstínu.“ Účelem památkového zákona je chránit kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví, svědectví dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu. Zabezpečit zachování, ochranu, zpřístupňování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.

Vzhledově výrazný dům je gotického původu z druhé třetiny 16. století s renesančními úpravami a dvorním křídly. Zajímavý je motiv loubí v uličním průčelí. Stavba prošla klasicistními úpravami, v roce 1925 bylo přistavěné druhé patro.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska si SKP v souladu s § 14 odst. 6 památkového zákona vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je pro územní obvod Znojmo Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně (dále „NPÚ“). Vyjádření obdržel dne 6.8.2024 (č. j. NPU-371/68710/2024, Mgr. Zdeněk Čižmář) pod č. j. MUZN 180576/2024.

Ze skutečností uvedených ve vyjádření NPÚ vyplývá, že Národní památkový ústav na základě prostudovaných podkladů a znalostí situace konstatuje, že zamýšlené práce na střeše nemovitosti v ul. Dolní Česká č. p. 331, č. o. 36, která je evidovanou kulturní památkou (r. č. ÚSKP: 30995/7-6944), ve Znojmě jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot domu a chráněného území za podmínek reflektovaných ve výroku závazného stanoviska. MPR Znojmo představuje vyšší kategorii ochrany památkově hodnotných území a tento termín je používán kontextuálně od prvních právních aktů na

ochranu historických měst od druhé poloviny 20. století. Historická zástavba v sídelních památkových rezervacích, včetně městské památkové rezervace Znojmo, je ve svém celku obvykle historicky kompaktní, bez výraznějších novodobých rušivých zásahů. Dominance zvláště hodnotných historických staveb vyžaduje a je umocněna kontextuálním dotvořením jinými i menšími stavbami. Taková území vyžadují zdůrazněnou památkovou ochranu. Historické jádro Znojma bylo prohlášeno památkovou rezervací výnosem č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, který byl vydán po projednání dle § 4 odst. 1 v té podobě platného zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách. Dle § 42 odst. 2 platného zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je historické centrum Znojma považováno za památkovou rezervaci i podle zákona č. 20/1987 Sb., který nabyl účinnosti 1. 1. 1988. Dle platného výnosu jsou předmětem státní památkové péče v rezervaci historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovitě kulturní památky a ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostory rezervace, u kterých lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče, a veřejná zeleň. Pro stavební činnost jsou v § 5 výnosu stanoveny podmínky. Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musejí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence, hmotné podstaty, k jejich přiměřenému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí.

Všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, povrchů komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace. Stavebně technické práce musejí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů, památkových souborů a objektů. Při stavebně udržovacích pracích je třeba soustředit pozornost především na zabezpečení technického stavu památkových objektů tak, aby byly uchráněny před dalším chátráním do doby, než bude přikročeno k jejich obnově.

K problematice historické střešní krajiny a principů jejího zachování a obnovy byl zpracován pro krajinu pražské památkové rezervace podrobný metodický podklad, který lze zobecnit i na další cenné celky památkových rezervací, jako je např. znojemská (Holeček, J. 2001: *METODIKA PRO POSUZOVÁNÍ NÁSTAVEB, PŮDNÍCH VESTAVEB A OCHRANU STŘEŠNÍ KRAJINY*, Praha).

K problematice komínů ve střešní krajině NPÚ uvádí:

„Komíny tvoří nepominutelný architektonický prvek, zejména a mimo jiné u staveb z období historických slohů a některých staveb secesních, a jsou charakteristickou komponentou střešní krajiny. Jejich četnost, architektonická kvalita a nápaditost ztvárnění je příznačná mimo jiné a zejména pro střešní krajinu rostlé historické zástavby (viz kapitola III/2/a) a také pro střešní krajinu historického centra vůbec (kapitola III/3/a)

a) nefunkční komíny u staveb z období historických slohů a historismu a secese v památkové rezervaci i památkových zónách je nepřijatelné odstraňovat.

b) záměny charakteristických komínů - při obnově komínů je třeba dodržet jejich tvarové a materiálové řešení. Zejména nepřijatelné je nahrazovat zděné komíny neomítanými ze šamotových anebo cementových materiálů a naopak.

c) tvary historických komínů je zásadně nežádoucí měnit, zejména pak je nežádoucí nahrazovat časté měkké, „modelované“ zakončení tvarem s ostrými hranami anebo nepromyšleně aplikovanou hlavicí.

d) krytí komínového otvoru u historických komínů je z hlediska ochrany komínové šachty i historického rázu střešní krajiny žádoucí obnovovat, a to historicky věrohodným způsobem. V případě historických komínů je možné například vytvořit stříšku z pálené krytiny anebo komínové těleso zaklenout s postranními otvory.

e) barevné řešení komínů - při obnově komínů dnes převažuje mechanická „rehabilitační praxe“ spočívající v jejich bílých nátěrech. Vzhledem k tomu, že mnohé nátěry nebyly prováděny minerálními barvami a nemají schopnost přirozeně stárnout, došlo ke značnému vizuálnímu rozpadu střešní krajiny nápadně bílými a špinivými se tělesy komínů. Z tohoto důvodu se jako nejvhodnější jeví ponechání komínů v přírodní omítce, případně volba jí identického barevného tónu.“

Dále NPÚ konstatuje, že k plechovým částem střech (oplechování lemů, komínů, okapnic) je potřebné přistupovat tak, aby se tyto technické prvky pohledově minimalizovaly, nebo byly překryty a pohledově se opět pokud možno neuplatňovaly (provětrávaná mezera na podstřešní římsou).

Detail ve výkresu s řezem A-A' řešen není, předložený návrh v dokumentaci je v této podobě zcela nevhodný, jelikož dochází praktickému i optickému odtržení střešní roviny od podstřešní římsy. Taktéž typ navrhovaných provětrávacích tašek (s výraznou čelní plochou s otvory) je již dnes překonán a nahrazován subtilnějšími šterbinovými taškami či taškami se spodní mezerou. Nátěr konstrukce střešních výlezců a

stávajících střešních oken v barvě střešní krytiny pak zmenší jejich negativní působení ve střešní krajině historického města.

Kontrolní prohlídky v průběhu provádění prací/stavby bude SKP vykonávat v rámci dozoru v souladu s § 29 odst. 2 pí. g) památkového zákona.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci, v souladu s § 22 odst. 2 památkového zákona již od doby přípravy stavby povinni záměr oznámit Archeologickému ústavu (Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, sekretariat@arub.cz) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést záchranný archeologický výzkum.

SKP upozorňuje na ustanovení § 23 odst. 2 památkového zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V souladu s tímto ustanovením, dojde-li při výkopových pracích k archeologickému nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu. Oznámení o archeologickém nález je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k nález.

Vzhledem k tomu, že nejsou stanoveny žádné podmínky, které je povinen zastoupený sám osobně vykonat, je doručováno toto závazné stanovisko v souladu s § 34 odst. 2 správního řádu pouze zástupci.

Závazné stanovisko je vydáváno v souladu s vyjádřením NPÚ.

Poučení:

Toto závazné stanovisko je dle § 149 odst. 1 správního řádu úkonem učiněným na základě památkového zákona a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jestliže bylo vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí stavební úřad další dokazování, ale v souladu s § 149 odst. 6 správního řádu žádost zamítne.

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze dle § 149 odst. 7 správního řádu napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu příslušného rozhodnout ve věci samé, pro které je toto závazné stanovisko podkladem vyhotoveným dotčeným orgánem.

Nezákonné závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze dle § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit příslušným nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který závazné stanovisko vydal, tj. krajským úřadem, a to pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Ing. Pavla Matulová Ph.D. et Ph.D.
vedoucí oddělení památkové péče SKP

Obdrží:

Správa nemovitostí města Znojma, IČO 00839060, Pontassievska č.p. 317/14, 669 02 Znojmo 2

Zasílá se na vědomí:

Městský úřad Znojmo, Stavební úřad, Obroková č.p. 1/12, 669 02 Znojmo 2, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IČO 75032333, nám. Svobody 8, 601 54 Brno-město