



MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY

pracoviště Plzeň, Škroupova 11, Plzeň PSČ 304 66

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NAŠE ZN.: MUNY/OÚP-Kon/4345/2025
ČÍSLO JEDNACÍ: OÚP-Kon/6807/2025
VYŘIZUJE: Daniela Kondelíková
TEL.: 377 168 018
E-MAIL: daniela.kondelikova@nyrany.cz
Počet stran: 4

DATUM: 27.02.2025

Závazné stanovisko – „Stavební úpravy obvodového pláště“ – bývalá škola č. p. 28 (budova obecního úřadu), nemovitá kulturní památka r. č. ÚSKP 106087.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování, jako příslušný správní orgán státní památkové péče dle § 14 odst. 1 a § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), na základě žádosti, kterou podala dne **04. 02. 2023 Obec Kunějovice, IČ 00573086, zastoupená starostou Jiřím Löwym, se sídlem Kunějovice 28, 330 35 Kunějovice**, vydává podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a v souladu s památkovým zákonem a podle § 9 odst. 4 a § 10 odst. 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění vyhlášky č. 139/1999 Sb. a vyhlášky č. 538/2002 Sb., toto

závazné stanovisko:

Stavební úpravy obvodového pláště (v rozsahu: Stávající břizolitová omítka zůstane zachována, provede se její očištění tlakovou vodou a doplnění novou břizolitovou omítkou v tloušťce dle stávající v místě doplnění, cca 15-20mm. Nebude prováděn barevný nátěr. Stávající oplechování parapetů a pod okenní římsy bude demontováno, způsob nového krytí bude stanoven po rozkrytí situace, tak aby odpovídal historickému řešení. Opraveny budou omítané prvky okenních otvorů (římsy, meziokenní pilíře). U hrázdného zdiva bude provedena kontrola vnějších omítek i dřevěných částí, PD předpokládá zachování 70% stávajících dřevěných prvků a náhradu poškozených částí. Ponechané prvky budou obroušeny, dostatečně upevněny. Nové obkladové prvky budou ve shodných šířkách a tloušťkách dle původních obkladů. Po opravě bude proveden celkový nátěr na základě odsouhlaseného vzorku. V místě původního osazení bude obnoven státní znak v podobě reliéfu s českým lvem, dále dojde obnově nápisu: „Obecná škola“. Součástí opravy fasády je zhotovení replik tří dřevěných květinových truhlíků osazených v oknech patra jižního průčelí. Pískovcový sokl bude očištěn mechanicky s vodou nebo tlakovou vodou či párou. Následně bude konsolidován povrch kamenů a doplněny chybějící části. Na závěr budou kameny soklu konzervovány a hydrofobizovány. Spárování zdiva zůstane zachováno, chybějící části budou doplněny vápenocementovou maltou. U vstupní dřevěné terasy bude proveden restaurátorský průzkum dochovaných povrchových úprav, na podkladě výsledků průzkumu bude stanoven rozsah dalších prací. Stávající dřevěné zábradlí bude repasováno (předpoklad 70%) a doplněno novými prvky - replikami (předpoklad 30%). Na vnějším plášti verandy bude obnoven dřevěný rošt z hoblovaných latí. Stávající dekorativní výmalba stropního podhledu bude ponechána a konzervována na podkladu restaurátorského záměru. Podhled přesahu střechy bud proveden nový v replice původního řešení. Objekt bývalé garáže, přiléhající k budově školy, bude opraven v rozsahu opravy opláštění, včetně vrat. Bednění bude přebroušeno a po doplnění dřevěných částí bude opatřeno novým nátěrem. Okenní mříže stávajícího OÚ budou opatřeny novým nátěrem v černé barvě. U stávajících hlavních vstupních dveří bude provedena odborná repase. Nová povrchová úprava bude provedena v hnědé krycí barvě.), to vše dle návrhu vlastníka uvedeného v žádosti a předložené projektové dokumentace „*Stavební úpravy, Budova OÚ*“

Kunějovice čp. 28, stavební úpravy obvodového pláště objektu“ zpracované Fránou a Ing. Jiřím Votrubou, v listopadu 2024, které mají být provedeny na budově obecního úřadu – bývalé školy č. p. 28, na pozemku st. p. č. 50 k. ú. 677191 Kunějovice, a která je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rej. č. 106087, **jsou** z hlediska zájmu státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona

přípustné

při dodržení níže stanovených podmínek, které vycházejí ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětné kulturní památky a které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru:

- 1) Před vlastní realizací bude k odsouhlasení předložen model uvažovaného reliéfu s českým lvem a modelový vzor písma fontu nápisu. Po vyhodnocení těchto modelových návrhů ze strany zástupce NPÚ ÚOP v Plzni může být přikročeno k realizaci zamýšlených prvků.**
- 2) Nové barevné povrchové úpravy prvků budou odsouhlaseny na podkladě předložených vzorků nových nátěrů. Konkrétní barevné provedení a odstíny budou stanoveny na podkladě předstihově provedených stratigrafických průzkumů řešených prvků. Po vyhodnocení těchto vzorků ze strany zástupce NPÚ ÚOP v Plzni může být přikročeno k realizaci uvažovaných úkonů.**
- 3) Před zahájením prací bude proveden stratigrafický průzkum dochovaných povrchových úprav podhledu střechy verandy. Pokud budou zjištěny památkově hodnotné povrchové úpravy, bude stávající bednění podhledu v maximální možné míře zachováno a repasováno. Nahradit bude možné pouze nevratně poškozené části konstrukce formou protézování nebo truhlářské plomby.**

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování (dále jen „OÚP“) zahájil podáním žádosti Obce Kunějovice řízení směřující k vydání závazného stanoviska. Žádost o vydání závazného stanoviska v předmětné věci měla všechny předepsané náležitosti.

Žádost o písemné vyjádření dle § 14 odst. 4 památkového zákona pod zn. MUNY/OÚP-Kon/4345/2025 byla doručena Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Plzni (dále jen „NPÚ“) dne 06.02.2025. Písemné vyjádření č. j. NPÚ-341/11504/2025 bylo správnímu orgánu dne 26. 02. 2025, správní orgán při stanovení podmínek z tohoto vyjádření vycházel.

Budovy bývalé školy č. p. 28 nacházející se při průjezdné komunikaci na okraji obce Kunějovice je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 106087.

Popis dotčené nemovitosti převzatý z vyjádření NPÚ

„Jedná se o dvoupodlažní samostatně stojící budovu vystavenou na obdélném půdorysu. Objekt je zastřešený valbovou střechou s vrcholícími malými trojúhelnými štítky s lomenicí a s výraznými námětky. Střecha má výrazný přesah okapů s barevně řešeným prkenným podhledem, které tvoří iluzivní kazetová pole. Na severní a jižní straně střechy se nachází dvojice volských ok, ve střeše je dále trojice zděných komínů. Střecha je krytá pálenou bobrovkou. Fasáda je členěná nízkým soklem vyzděným z pískovcových kvádrů v podobě haklikového zdiva, patro je členěno rastrovým prkenným obkladem (evokující hrázďenou konstrukci) s konzolkami. Omítka je břizolitová. Na východním průčelí je k budově připojen přízemní přístavek s dřevěnou verandou, který je krytý jednoduchou valbovou střechou s bobrovkou. Veranda je přístupná po širším žulovém šestistupňovém schodišti, nesená je čtyřmi dřevěnými profilovanými hranolovými sloupky s dekorativní řezbou a opatřena původním dřevěným kuželkovým zábradlím a keramickou červeno-bílou dlažbou. Truhlářsky provedený strop v podobě horního záklopu je prkenný se stropnicemi s okosenými hranami a barevnou dekorativní výmalbou. Z verandy vpravo vedou do přízemí původní dvoukřídlé kazetové dveře rámové konstrukce s dobovým kováním, které jsou v horní třetině prosklené. Původně dřevěná okna byla v celém objektu v minulosti vyměněná za plastová. Všechny

okenní otvory v přízemí jsou usazeny na přímých podokenních římsách. Vpravo od verandy v přízemním přístavku je dvojice na výšku obdélných oken (pravé úzké), v „hrázděném“ patře jedno na výšku obdélné okno a dvě dvojice drobných na šířku obdélných okének. Jižní boční strana je pětiosá, v pravé ose přízemí s umístěným polokruhem zaklenutým vstupem do otevřené předsíně s původní keramickou dlažbou, z níž vedou kazetové vstupní dveře na schodiště do patra, kde je umístěn byt učitele. Vpravo od vstupu je drobné okénko osvětlující schodiště do sklepa. V levé části přízemí je osazena čtveřice rozměrných obdélných oken na společné podokenní římsě. Tato okna osvětlují prostor bývalé učebny. Nad okny jsou ve fasádě dochovány stopy po bývalém nápisu OBECNÁ ŠKOLA. Nad vstupem se nachází na výšku obdélné okno. V patře je osazena trojice obdélných oken, před okny jsou umístěné dřevěné truhlíky na dřevěných konzolách (chybí u levého okna). V pravé krajní ose je volné pole pro reliéfní znak s českým lvem (reliéf byl v minulosti odstraněn). Západní strana má v levé části přízemí novodobé trojdielné okno, pravá část přízemí je zčásti zakryta bedněným přístavkem s pultovou střechou, v patře je pouze jedno drobné na šířku obdélné okno v levé části. Na severní straně je v přízemí jedno novodobé trojdielné okno, v levé části je přízemí zakryto zděným přístavkem s trojicí oken, který zasahuje do východního vstupního průčelí. V patře je osazena trojice nepravidelně rozmístěných na výšku obdélných oken. Stropy nad 1. a 2. NP jsou dřevěné trámové. Konstrukce krovu je tesařsky vázaná, tvořena vaznicovou soustavou se stojatou stolicí. Klempířské prvky na střeše jsou z pozinkovaných plechů, na střeše se nachází bleskosvod.“

Záměrem vlastníka jsou stavební úpravy obvodového pláště budovy spočívající v obnově fasády, hrázdění, pískovcového soklu a dřevěných prvků přístavby – vstupu do budovy.

Vzhledem k nutnosti dodržení 30ti denní lhůty pro vydání závazného stanoviska a ke skutečnosti, že vyjádření NPÚ bylo doručeno poslední den stanovené lhůty, nebyla dána možnost žadateli seznámit se s podklady stanoviska.

Odůvodnění podmínek závazného stanoviska

OÚP po shromáždění podkladů k vydání závazného stanoviska a jejich vyhodnocení stanovil podmínky k provedení výše uvedeného záměru, při jejichž stanovení částečně vycházel z písemného vyjádření NPÚ.

Podmínka pod bodem 1 - Pro zdařilou realizaci nových prvků fasády je nejprve nutné vyhodnotit modelové návrhy uvažovaných prvků (formální návrh tvarosloví, měřítko a celkového tvarosloví, atd.), aby bylo možné ověřit jejich vhodnost z hlediska celkového utváření fasády. Konkrétní návrhy v dostatečně podrobném měřítku nejsou součástí předložené PD. U reliéfního prvku je nutné posoudit i celkové řemeslné ztvárnění a řešení reliéfního detailu. Teprve na základě dostatečně zpracovaných návrhů bude možné posléze přistoupit k realizaci finálního prvku.

Podmínka pod bodem 2 – Pro zdařilý průběh prací je nutné provést nejprve stratigrafické průzkumy povrchových úprav dochovaných prvků, aby bylo možné ověřit jejich památkovou hodnotu a architektonickou souvislost s ostatními částmi stavby. Během kontrolních dnů bude nutné ověřit vhodnost nově plánovaných materiálů na základě vzorků jejich materiálové a vizuální charakteristiky. Teprve na základě příznivých výsledků zkoušek vzorků bude možné posléze přistoupit k celkové realizaci. Konkrétní uvažované povrchové nátěry nebo potřebné stratigrafické průzkumy, z nichž by byly souvislosti patrné, nejsou součástí předložené PD.

Podmínka pod bodem 3 - Z důvodu zodpovědného posouzení stavu dřevěného podbití u přesahu střechy verandy je nutné provést stratigrafický průzkum stejně jako u podbití na verandě. Na základě výsledku stratigrafického průzkumu dojde k adekvátnímu posouzení a zdokumentování nálezové situace. Na podhledech přesahů střechy školní budovy byly v minulosti, v průběhu prací zjištěny dochované hodnotné povrchové úpravy mající vztah k celkovému pojetí fasádní úpravy objektu. Tyto povrchové úpravy byly následně formou rekonstrukce obnoveny. Obdobné ztvárnění povrchů je možné předpokládat i na zde řešených podhledech střechy verandy. V případě zjištění hodnotných povrchových úprav by maximum původních prvků bedněného podhledu mělo být zachováno a konzervováno, poškozené části nahrazeny a doplněny.

Realizací shora uvedených prací při splnění podmínek závazného stanoviska, nebude narušena uměleckohistorická ani památková hodnota předmětné kulturní památky, záměr tedy není v rozporu se zájmy památkové péče.

Upozornění

Veškeré výstupy průzkumů a nově zjištěné nálezové situace je nutné řádně projednat s orgány SPP.

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.

Předmětné práce vyžadují posouzení stavebního úřadu, proto MěÚ Nýřany vydal k jejich provedení závazné stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 149 správního řádu, pro řízení vedené stavebním úřadem.

POUČENÍ

Toto závazné stanovisko vydané podle § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat. Jeho obsah lze v souladu se zákonem napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé.

Daniela Kondelíková
referent památkové péče odboru územního plánování

Obdrží:

Obec Kunějovice, Kunějovice č.p. 28, 330 35 Kunějovice, IDDS: yzcbhyd

Městský úřad Všeruby, stavební úřad, Všeruby u Plzně č.p. 12, 330 16 IDDS: 6wubid3

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Plzni, Prešovská 7, 306 37 Plzeň, IDDS: 2cy8h6túčastníci (dodejky)