



MUZNX02UWX3X

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor školství, kultury a památkové péče

Obroková 1/12, sídlo nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

SPIS. ZN.: SMUZN/9550/2023/OŠKaPP/Ma
Č. J.: MUZN 67696/2023
POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Šárka Mandátová
TEL.: 515 216 578
E-MAIL: sarka.mandatova@muznojmo.cz
MOB.: 739 389 073

DATUM: 13. 4. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 115/2023

Městský úřad Znojmo – odbor školství, kultury a památkové péče (dále „OŠKaPP“), 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 24. 2. 2023 podal – Městys Vratěšín, IČO 006 37 122, Vratěšín čp. 88, 671 07 Uherčice u Znojma, kterého zastupuje zplnomocněný zástupce – DELTA projekt s.r.o., IČO 25160150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II, a dle předložené dokumentace, nazvané: „Stavební úpravy bývalé školy na obecní byty Vratěšín“, vypracované: Ing. arch. Miroslavem Dvořákem a Ing. arch. Evou Komendovou v měsíci únoru 2023, ve věci nemovitosti ve vlastnictví: Městys Vratěšín, IČO 006 37 122, Vratěšín čp. 88, 671 07 Uherčice u Znojma, **podle § 14 odst. 2** památkového zákona toto

závazné stanovisko:

Stavební úpravy bývalé školy na obecní byty – **Vratěšín čp. 53, na pozemcích parc. č. 238 a 240/1 v katastrálním území Vratěšín, okres Znojmo, kraj Jihomoravský**, území Vesnické památkové zóny Vratěšín, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 ze dne 22. září 1995, dle předložené výše uvedené dokumentace, se podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje z hlediska státní památkové péče za přípustné za splnění následující podmínky stanovené v souladu s § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, kterou zajistí vlastník:

1. Práce budou dozorovány v rámci kontrolních prohlídek, na které bude vlastník, ve stanovených fázích rozpracovanosti prací, OŠKaPP zvat. První kontrolní prohlídka se uskuteční před zahájením prací, a dále dle dohody při předcházející kontrolní prohlídce; v případech postupů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vydávaným závazným stanoviskem, budou nové dohodnuté a doplněné postupy předloženy zástupcům památkové péče k odsouhlasení.

Odůvodnění:

Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě žádosti ze dne 24. 2. 2023. Podání učinil vlastník nemovitosti Městys Vratěšín, IČO 006 37 122, Vratěšín čp. 88, 671 07 Uherčice u Znojma, kterého zastupuje zplnomocněný zástupce – DELTA projekt s. r. o., IČO 251 60 150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II. Součástí žádosti byla projektová dokumentace a plná moc pro zastupování ze dne 16. 2. 2023. Předmětem podání jsou stavební úpravy pro změnu využívání objektu, který je dvoupodlažní (1+2NP), bez podsklepení a je zastřešený valbovou střechou. Směrem na sever na objekt navazuje stávající jednopodlažní hospodářské křídlo, zastřešené pultovou střechou. Celkové hmotové řešení objektu včetně výšky a tvaru střechy zůstane zachováno. Dílčí změny související s úpravou vnitřních dispozic, které se projeví na vzhledu objektu, obsahují:

- v 1NP objektu budou pro zvýšení soukromí a lepší využitelnost místností u oken směrem na jih do

- ulice vyzděny parapety výšky 850 mm,
- ve 2NP dojde na jižním průčelí k vybourání zadržky původních okenních otvorů,
- směrem do dvora dojde z důvodu zvýšení požární bezpečnosti k zazdění několika malých okének z prostoru nově vytvořených komor,
- v celém objektu dojde k výměně výplní okenních a dveřních otvorů. Nové okenní profily a dveře budou řešeny jako plastové s izolačním trojsklem. Okenní a dveřní profily budou osazeny vnějším lícem na vnější líc stávajících obvodových stěn,
- obvodové stěny objektu budou zatepleny – ETICS s EPS tl. 160 mm. Materiálově je vzhled objektu řešen jako kombinace světlé omítky v odstínech okrové barvy, šedého soklu, plastových oken a dveří barvy bílé a keramických střešních tašek barvy cihlově červené. Založení nově budovaných nosných stěn je navrženo na monolitických betonových základových pasech.

Během zahájeného správního řízení také probíhala věcná diskuze mezi NPÚ, ÚOP v Brně a projektantem stavby ve věci podoby uličního průčelí, do níž se zapojily také studenti ateliéru FA VÚT pod vedením doc. Karla Havliše.

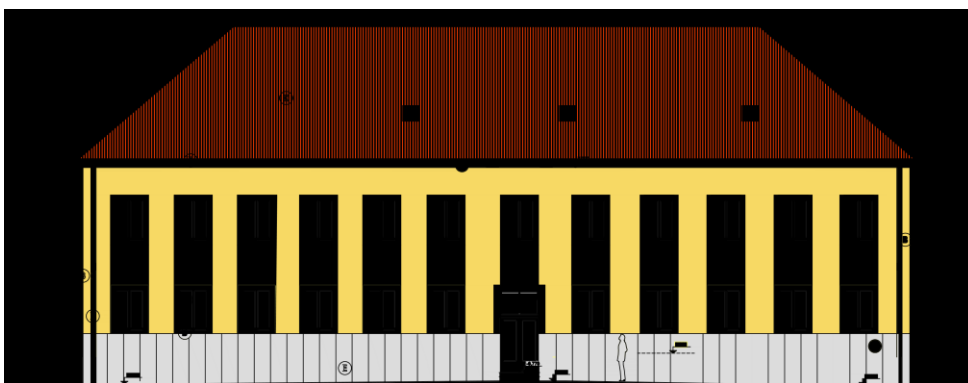
Návrhy obou výše uvedených vypracování podoby uličního průčelí budovy Vratěnin čp. 53:

1. Návrh uliční fasády projektantem stavby E2



■

2. Návrh uliční fasády FA, VUT v Brně



■

Postup při výkonu státní správy ve věcech památkové péče na území památkových zón s dochovanými soubory lidové architektury upravuje Instrukce Ministerstva kultury č. j. 3084/97 ze dne 5. 2. 1998. Při vydávání rozhodnutí k zajištění památkové ochrany v území památkových zón s dochovanými soubory lidové architektury se zohledňují výsledky stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů, rozborů a výzkumů území a jednotlivých nemovitostí a přednostní použití tradičních místních stavebních materiálů. Respektují se požadavky na ochranu a zachování dochovaného

historického půdorysu a jemu odpovídající urbanistické skladby sídla a historických staveb, včetně jejich podzemních prostorů, požadavky na ochranu a zachování dochované historické siluety a panoramat sídla v krajině a charakteristické výškové úrovně historické zástavby, požadavky na ochranu a zachování dochovaných historických ploch a prvků zeleně a vodních ploch a vodotečí, požadavky na ochranu a zachování archeologických a dalších kulturně cenných nálezů a požadavky na ochranu a zachování dochovaných hodnotných umělecko-řemeslných prvků, jakož i tradičních stavebních konstrukcí a materiálů.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska si OŠKaPP 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 11. 4. 2023 (č. j. NPU-371/17829/2023/OPP, Mgr. Alena Dunajová) pod č. j. MUZN 66060/2023. Ze skutečností uvedených ve vyjádření NPÚ, ÚOP v Brně vyplývá, že na základě předložených podkladů a znalosti situace jsou posuzované práce v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Navržené stavební zásahy, který byly předem konzultovány s pracovníky státní památkové péče nepoškozují historické prostředí památkové zóny, ani objektu samotného (s výjimkou odstranění tradiční kastlových oken na zadní fasádě, vhodné uložit jeden vzorek). K současnému stavu poznání dotčených kulturně historických hodnot památkové zóny Vratěnin je z pozice zachování urbanistické struktury a celistvosti tradičních architektonických hodnot nejreprezentativnější vesnickou zónou na jižní Moravě. K zásadním památkovým hodnotám patří hmotové uspořádání staveb a jejich proporce související také s osobitým charakterem střešní krajiny, vyžitím klasických přírodních materiálů a tradičních regionálních stavebních prvků i pojetí uličních průčelí s typickým tvaroslovím a profilací dokumentovaných na dobových fotografiích (1. polovina 20. století). V případě budovy bývalé školy jde o výraznou, díky podlažnosti také nepřehlédnutelnou stavbu, která sice neleží v centru obce, nicméně je součástí dalšího určujícího prostoru v obci tvořeného souborem staveb kostel-fara-škola. Na dostupné dobové fotografii ulice s budovou školy z první poloviny 20. století (vlastnictví fotografie obec Vratěnin, dáno k dispozici projektantovi, NPÚ, ÚOP v Brně i FA) je patrná štuková výzdoba uličního průčelí, tehdy ještě fasády se stejnými okenními otvory, u níž dominuje vertikálnost členění. Vzhledem k tomu, že v návrhu jsou pasivní prvky směřovány k horizontálnímu členění fasády, byla NPÚ, ÚOP v Brně vyvolána diskuze o podobě uličního průčelí. Předložené návrhy sice vertikální prvky uplatnily, ale vzhledem k tomu, že řešená stavba je natolik významná z hlediska ochrany kulturně historických hodnot, bylo by žádoucí se plastickému členění fasády ještě věnovat pozornost. Na závěr svého vyjádření NPÚ, ÚOP v Brně doporučuje s ohledem na kvalitu zachovaného historického prostředí a významného umístění stavby osazení dřevěných vstupních dveří a zvážení případného uplatnění svislých pásů, které by sahaly až po korunní římsu a to i v případě navržené nestejně velikosti oken přízemí a patra.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu OŠKaPP sdělil vlastníkově požadavky zástupců památkové péče a ten je bere na vědomí. Navržené stavební zásahy také byly před podáním žádosti s pracovníky státní památkové péče konzultovány.

Na základě výše uvedeného došel OŠKaPP k závěru, že předem konzultované stavební úpravy objektu Vratěnin čp. 53 (z bývalé školy dojde ke stavební realizaci vybudování obecních bytů v celkovém počtu 7, z toho jeden zvláštního určení), zásadním způsobem nenaruší ani neohroží hodnoty Vesnické památkové zóny Vratěnin, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 249/1995 ze dne 22. září 1995. Okapově (podélně) orientovaný objekt bývalé školy je součástí řadové zástavby ulice, která se z východu napojuje na protáhlou náves, jíž dominuje barokní budova bývalé poštovní stanice. Stavba stojí v sousedství kulturní památky fary (rejst. č. ÚSKP 16015/7-6926), vedle níž se nachází kostel sv. Jakuba Většího. Původně přízemní podélně orientovaná stavba s příčným traktem byla na počátku 20. století v uliční frontě zvednuta o patro. Předmětná nemovitost ani pozemek sice nejsou kulturní památkou, ovšem nachází, dle mapového pokladu, jež je hlavní přílohou výše citované vyhlášky, v nejvíce exponované části předmětné vesnické památkové zóny Vratěnin, z čehož plyne, že je součástí souboru staveb s nejvyšší památkovou ochranou, které **určují a současně dotvářejí** charakter památkové zóny, tedy s nepochybnou kulturně historickou kvalitou v rámci organismu Městysu Vratěnin. Možnost zvážení doporučujících podnětů důsledně a věcně odůvodněných ve vyjádření garanta NPÚ, ÚOP v Brně zhodnotil OŠKaPP jako opodstatněné a k jejich možné konzultační pozornosti se přiklání. Z ustanovení § 14 odst. 7 památkového zákona lze dovodit, že zákon umožňuje k tímž zamýšleným pracím vydat více závazných stanovisek, které budou odpovídat podrobnosti předkládaných doplňujících výkresových materiálů. Změny či doplnění požadavky postupů, které se popřípadě vyskytnou během realizace prací, či při předložení doplněného výkresového zpracování,

budou předány po dohodnutých postupech všech zainteresovaných účastníků zástupcům památkové péče k odsouhlasení a požádání opětovně o vydání závazného stanoviska. Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek během probíhajících prací stanovený v podmínce ve výrokové části tohoto závazného stanoviska má oporu v zákoně, zejména v § 29 a 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Pravidelné kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

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.

Do tohoto ustanovení jsou promítnuty závazky vyplývající z přijetí Úmluvy o ochraně architektonického dědictví (článek 3 odst. i) pís. a) zabránit odstraňování součástí archeologického dědictví a v článek 5 odst. ii) písmeno b) zajistit dostatečný čas a prostředky k provedení řádného vědeckého bádání na nalezišti a publikaci jeho závěrů). V souladu se zákonem učiněné oznámení o provádění prací na území s archeologickými nálezy umožní oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu (viz Stanovisko MK ČR, památkové inspekce č. j. MK 53049/2014 PI ze dne 13. října 2014).

Povinnost investorů a vlastníků nemovitostí ve vztahu k archeologickým výzkumům a jejich průběh jsou upraveny ve výše uvedeném ustanovení § 22 památkového zákona a není možné do tohoto procesu zasahovat prostřednictvím stanovení podmínek ve výroku tohoto závazného stanoviska (viz rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 15. 12. 2014, Sp. zn.: S-JMK 121593/2014 ORR).

OŠKaPP upozorňuje na ustanovení § 23 odst. 2 památkového zákona. 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.

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.

Šárka Mandátová
referent OŠKaPP

Obdrží následující vlastníci a jejich zástupci:

**DELTA projekt s. r. o., IČO 251 60 150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II,
Městys Vratěnín, IČO 006 37 122, Vratěnín čp. 88, 671 07 Uherčice u Znojma**

Zasílá se na vědomí:

Městys Vranov nad Dyjí, Stavební úřad, IČO 002 93 806, Náměstí čp. 21, 671 03 Vranov nad Dyjí
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IČO 750 32 333, nám. Svobody 8, 601 54
Brno