



MUZNX02BPUA1

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor školství, kultury a památkové péče

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

SPIS. ZN.: SMUZN/40224/2020/OŠKaPP/Ma
Č. J.: MUZN 220359/2020
POVĚŘENÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Šárka Mandátová
TEL.: 515 216 578
E-MAIL: sarka.mandatova@muznojmo.cz
MOB.: 739 389 073

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 13. 11. 2020

DATUM: 31. 12. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 502/2020

Městský úřad Znojmo – odbor školství, kultury a památkové péče (OŠKaPP), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, vydává na základě žádosti, kterou dne 13. 11. 2020 podal – Městys Vranov nad Dyjí, IČO 002 93 806, Náměstí čp. 21, 671 03 Vranov nad Dyjí, zastoupený zplnomocněným zástupcem – DELTA projekt s. r. o., IČO 251 60 150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II, a dle předložené dokumentace, nazvané: „Úpravy objektu č. p. 165 na obecní dům“, vypracované: Ing. arch. Miroslavem Dvořákem a Ing. arch. Evou Komendovou v měsíci říjnu 2020, ve věci nemovitosti ve vlastnictví: Městys Vranov nad Dyjí, IČO 002 93 806, Náměstí čp. 21, 671 03 Vranov nad Dyjí, **podle § 14 odst. 2** zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, toto

závazné stanovisko:

Úpravy stávající knihovny na víceúčelové zařízení se sálem pro 80 osob – **Vranov nad Dyjí, Bělidla čp. 165, na pozemku st. p. 123/1, parc. č. 52/1 v katastrálním území Vranov nad Dyjí, okres Znojmo, kraj Jihomoravský**, území Krajině památkové zóny Vranovsko-Bítovsko, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 157/2002 ze dne 2. dubna 2002, dle předložené výše uvedené dokumentace, se podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, 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. V projektové dokumentaci uvedená střešní pálená taška bobrovka bude hladká, rezná, bez dalších povrchových úprav.
2. Práce budou dozorovány v rámci kontrolních prohlídek, na které bude vlastník, v níže stanovených fázích rozpracovanosti prací/stavby, OŠKaPP zvát. První kontrolní prohlídka, na kterou vlastník přizve také dodavatele prací, se uskuteční před zahájením prací, další při výběru a před aplikací stavebních materiálů (omítky, dlažby, obklady), po vysazení barevných vzorků nátěrů a dále dle dohody při předcházející kontrolní prohlídce.

Odůvodnění:

Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě žádosti ze dne 13. 11. 2020. Podání učinil Městys Vranov nad Dyjí, IČO 002 93 806, Náměstí čp. 21, 671 03 Vranov nad Dyjí, zastoupený zplnomocněným zástupcem DELTA projekt s. r. o., IČO 251 60 150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II. Součástí podání byla požadovaná výše uvedená projektová dokumentace a plná moc pro zastupování ze dne 27. 3. 2020. Předložená projektová dokumentace naplňuje podmínku Rozhodnutí č. 176/2020 ze dne 28. 4. 2020.

Předmětná podmínka rozhodnutí stanovila vlastníkově předložení spolu se žádostí v rozpracovanosti konzultovaný další stupeň projektové dokumentace. Záměrem vlastníka je provedení celkové rekonstrukce budovy bývalého měšťanského domu (honorační vily), dnes sídla místní knihovny. Součástí rekonstrukce bude přístavba schodišťové haly o 2. NP k jihozápadní fasádě objektu. Přístavba se má vybudovat místo stávajícího rizalitu (s hlavním vstupem) v jihozápadním průčelí. Rizalit o půdorysných rozměrech 4,3 x 2,3 m bude odstraněn a na jeho místě se postaví přístavba schodišťové haly o půdorysných rozměrech 6,4 x 6,9 m. Přístavba bude mít hladkou fasádu, bude pročleněna velkoformátovými obdélnými dřevohliníkovými okny a bude krytá sedlovou střechou s pálenou střešní krytinou bobrovkou cihlově červené barvy. Výšková úroveň korunní římsy má zůstat zachována. Nad 1. NP bude odstraněn stávající strop a vybudován nový železobetonové konstrukce. Dále bude vyměněn stávající dožilý krov za nový, vaznicové soustavy se stojatou stolicí. Tvar střechy bude vycházet ze stávajícího tvaru, tj. střecha bude opět valbová, o sklonu 37°, jen úroveň hřebene bude navýšena o 77 cm, a to z důvodu vybudování podkroví (pro potřeby knihovny). Střešní krytina bude vyměněna za novou, opět pálenou tašku bobrovku cihlově červené barvy. V severovýchodní části střechy, jež se neuplatňuje při pohledech ze zámku, bude v jedné řadě osazeno šest střešních oken o rozměrech 78 x 118 cm a nad nimi ještě další dvě okna o rozměrech 78 x 100 cm. Stávající dřevěná dvojité okna objektu jsou dožilá a budou vyměněna za nová, opět dřevěná, dvojitá, shodného členění i barevnosti (tj. vnější křídla hnědé barvy, vnitřní křídla a rám v odstínu slonové kosti) a budou osazena do líce fasády jako stávající. V suterénu stavby se má snížit úroveň podlahy o cca 20 cm a vybudovat nové souvrství podlahy. Obvodové zdivo bude na severozápadní a zčásti také na jihozápadní straně (směrem od přístavby k západnímu nároží) zatepleno polystyrenem tl. 18 cm. Ostatní fasády se zateplovat nemají, má se pouze opravit jejich štuková výzdoba. Výsledná barevnost fasády má vycházet z průzkumu barevných vrstev, anebo bude vycházet ze stávající barevnosti, tj. bude smetanově žlutobílá. Fasáda přístavby bude lomená bílá, a to z důvodu odlišení nového od starého (stávajícího). Součástí stavebních úprav bude také vybudování zpevněných ploch okolo objektu, včetně přístupové rampy a nového venkovního schodiště do objektu. Zpevněné plochy mají být provedeny z žulových kostek (středních a drobných). Na pozemku u budovy vznikne také 20 parkovacích stání, nová dešťová kanalizace a retenční a vsakovací průleh na zatravněné části pozemku. Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy, které byly v předstihu konzultovány se zástupci památkové péče na místě samém (v říjnu 2020).

OŠKaPP si opatřil výpis z katastru nemovitostí.

Předmětem ochrany je historické členění krajiny (sít' cest, členění parcel) včetně prostorové a hmotové skladby (kompoziční osy a průhledy, dominanty a panoramata v blízkých i dálkových pohledech), modelace terénu a přírodní komponované krajinářské prvky a celky (remízy, aleje, solitéry a skupiny dřevin, parky, lesní porosty, meze, vodní plochy a toky a přirozené doprovodné porosty vodních ploch a toků) a další objekty, prvky a prostory dotvářející charakter památkové zóny; dochované historické prostředí, které se sídly, architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami a vodotečemi, s trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry v krajině tvoří kulturní celek.

Při rozhodování orgánů státní památkové péče se k zajištění ochrany částí krajinného celku a historických prostředí, které se sídly, architektonickými soubory, jednotlivými památkovými objekty, strukturou pozemků, pozemními komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty a realizovanými kompozičními záměry v krajině vykazují významné kulturní hodnoty, respektují výsledky stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů, rozborů a výzkumů území a výsledky rozborů biologické složky území dále výsledky stavebně historických a restaurátorských průzkumů jednotlivých objektů, hodnoty historického prostředí zóny ve vztahu k využití dotčených objektů, prostorů a částí území a k zachování a obnově historických dřevin, dále se respektuje historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny a také se respektuje ochrana archeologických nálezů.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska si OŠKaPP v souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je pro územní obvod Znojmo Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně (NPÚ). Vyjádření obdržel dne 1. 12. 2020 (č. j. NPU-371/90703/2020/OPP, Mgr. et Mgr. Jana Oberreiterová) pod č. j. MUZN 209245/2020. Ze skutečností uvedených ve vyjádření NPÚ vyplývá, že po naplnění požadovaných

podmínek, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace jsou posuzované práce v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území. NPÚ ve svém vyjádření dále uvádí, že konkrétní požadavky týkající se vzhledu, resp. povrchové úpravy krytiny a barevného odstínu nátěru fasády vycházejí ze skutečnosti, že předmětná budova se nachází přímo v historickém centru městečka Vranov nad Dyjí, které je mimořádně hodnotnou součástí historického prostředí památkové zóny. Zároveň se objekt vily vybudované v historizujícím stylu podle projektu znojemského stavitele Johanna Ungera z r. 1872 výrazně pohledově uplatňuje v dálkových pohledech od vranovského zámku. Užití lesklé krytiny není v prostředí krajinné památkové zóny vhodné ani žádoucí, a to jak z důvodu reálného zániku tradičních vizuálních hodnot, tak z důvodu charakteristických vzhledových rozdílů této krytiny s tradiční krytinou a tedy v její principiální odlišnosti. Užití této krytiny se tak dostává do přímého rozporu s výše uvedeným obsahem Vyhlášky MK ČR č. 157/2002 Sb., ze dne 2. 4. 2002, o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny. Vizuální hodnoty obrazu střešní krajiny v prostředí památkové zóny jsou nezpochybnitelné. V rámci krajinné památkové zóny Vranovsko-Bítovsko k tradičnímu barevnému řešení střešní krajiny náleží zejména odstíny červené barvy (typické jsou právě pálené tašky bobrovky) a to bez povrchových úprav a v hladkém provedení. K poznaným kulturně historickým hodnotám krajinné památkové zóny Vranovsko-Bítovsko náleží také tradiční barevné koncepty objektů v zóně. Barevné řešení je důležité jak z hlediska architektonického působení stavby v rámci městečka, tak zejména z hlediska blízkých i dálkových (panoramatických) pohledů v prostředí památkové zóny - v tomto případě od dominanty celé památkové zóny: státního zámku Vranov nad Dyjí, který je národní kulturní památkou. Jde o poznané, jasně identifikovatelné vizuální hodnoty, které se podstatným způsobem podílejí na celkovém obrazu krajinné památkové zóny. Vhodně zvolený barevný odstín nátěru fasády přispěje k adekvátnímu, nerušivému zakomponování stavby do historického prostoru památkové zóny. V opačném případě by netradiční (ahistorická) barevnost fasády znamenala výrazně oslabující moment daného prostředí a umenšení památkových hodnot KPZ Vranovsko-Bítovsko, pro něž je tradiční a věrohodná barevnost fasád historických sídel neoddelitelnou součástí. Pokud by památková péče na udržení těchto tradičních barevných konceptů rezignovala, znamenalo by to ohrožení historického prostředí zóny a de facto trvalou ztrátu významných vizuálních hodnot.

Na základě výše uvedeného došel OŠKaPP k závěru, že po předložení vícero variantních řešení stavebních úprav a přestaveb stávajícího objektu Bělidla čp. 165 je stávající varianta, která je předkládána v právě probíhajícím správním řízením, specificky odlišná. U stávajícího návrhu jsou velmi realisticky a s citem pro zachování autenticity stavby respektovány veškeré prostory vily s maximálním využitím. Odděleny jsou od sebe vstupy do budovy, jak „letním“, tak „zimním“, čímž dochází k variabilitě stavby. Stejně jako doposud bude mít budova směrem na jih dva štíty a opět zastřešeny sedlovou střechou, pouze se proporčně mírně zvětší z důvodu vystavění schodišťové haly střední část budovy. Předložený a se zástupci památkové péče v rozpracovanosti konzultovaný návrh architektonicky respektuje historickou nemovitost, ta zůstává se základních pohledových os zcela zachována. Do předložené projektové dokumentace byly zapracovány požadavky zástupců památkové péče, týkající se maximálního možného zmenšení hmoty přístavby schodišťové haly a úpravy jejího celoproskleného průčelí uplatňujícího se v pohledech ze zámku. Hmota přístavby byla následně zúžena a místo proskleného průčelí budou ve směru k zámku provedeny čtyři okenní otvory. Samotný prostor i kolem vily je řešen velmi citlivě a s respektem dané lokality. OŠKaPP musí také připomenout, že objekt Bělidla čp. 165 není samostatně prohlášenou kulturní památkou, a doposud ani nebyly podniknuty kroky k prohlášení objektu za kulturní památku a ke změně územního plánu na daném pozemku, kdy celá parcel 52/1 je označena v územním plánu jako „Plochy smíšené městské“, jako většina staveb v centru Vranova nad Dyjí. Požadavek podmínky ve výrokové části závazného stanoviska na svolávání pravidelných kontrolních prohlídek 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. Vysadit před nátěrem fasády barevné vzorky vychází ze zkušenosti, že některé materiály, především jejich barevné působení, nanesené na papírový podklad (vzorník) nebo na novou podkladní fasádní vrstvu, se nemusí zcela shodovat a v celkové ploše fasády se pak výsledek může od vzorku lišit. Jde o technologicky složitě uchopitelnou problematiku a je nezbytné si nejdříve na vzorku ověřit, že provádějící firma je schopna pochopit hloubku problematiky a práce přiměřeně těmto problémům realizovat.

OŠKaPP dle § 154 a § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004, o správním řízení, v platném znění, dal účastníkům řízení před vydáním závazného stanoviska možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci, v souladu s § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., 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 zákona o státní památkové péči 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 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V souladu s tímto ustanovením, dojde-li při výkopových pracích k archeologickému nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k nálezu.

Závazné stanovisko je vydáváno v souladu s vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně.

Poučení:

Toto závazné stanovisko je úkonem učiněným na základě zákona o státní památkové péči a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze 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 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.

Šárka Mandátová
referent OŠKaPP

Obdrží následující vlastníci a jejich zástupci:

Městys Vranov nad Dyjí, IČO 002 93 806, Náměstí čp. 21, 671 03 Vranov nad Dyjí
DELTA projekt s.r.o., IČO 251 60 150, Antonínská čp. 15, 380 01 Dačice II

Zasílá se na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IČO 750 32 333, nám. Svobody 8, 601 54
Brno