

Městský úřad Domažlice

Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

Č. stan.: 149/2015

Č. spisu: 534/2015

Č.j.: MeDO-22869/2015-Cis

Vyřizuje: MVDr. Císlarová - tel.: 379 719 269

Datum: 5.1.2016

Věc: Koordinované závazné stanovisko ke stavebnímu řízení

Název akce: **Stavební úpravy bytu a půdní vestavba 1 b.j. - Domažlice, Branská 56**

Investor: Město Domažlice, Náměstí Míru 1, 34420, Domažlice

Místo stavby: poz. č. -81, k.ú.: Domažlice

Popis akce:

Předložená dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího podkrovního bytu a půdní vestavbu 1 bytové jednotky v objektu Branské ulice č.p. 56 v Domažlicích. Cílem je z jedné nevyhovující bytové jednotky a části půdy vybudovat dvě nové bytové jednotky. V rámci stavebních úprav dojde k odstranění několika nenosných příček a nově bude vytvořeno 5 střešních oken. Teplo bude zajišťováno ze stávajícího centrálního zdroje.

Projektovou dokumentaci zpracoval Jakub Halík (zodpovědný projektant Ing. Zbyněk Wolf) - AW projektová kancelář pod zak.číslem 14/2015 s datem březen 2015.

Městský úřad Domažlice prověřil předloženou dokumentaci výše uvedeného návrhu. Na základě posouzení předložených podkladů vydáváme ve smyslu ust. § 4 odst.2 písm.a) a odst.6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a ust. § 149 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, toto

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

které vyjadřuje stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle následujících zvláštních předpisů:

- ♦ dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Nejsme dotčeným orgánem.

- ♦ dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů:

Bude zajištěno využití recyklovatelných stavebních odpadů, které vzniknou během realizace stavebních úprav bytu (např. beton, cihly, dřevo, obalové materiály stavebních hmot (papír, lepenka, plastové folie), kovy, kabely apod.) a to předáním oprávněným osobám k jejich využití (recyklační dvory stavebních odpadů např. AZS 98 a.s., provoz Havlovice, Ptáčník - Dopravní stavby s.r.o., Domažlice, sběrné dvory, specializované firmy). Na řízenou skládku odpadů mohou být ukládány pouze nevyužitelné odpady.

Nebezpečné odpady (obaly od nátěrových hmot, lepidel, montážních pěn, zbytky barev apod.) budou shromažďovány v samostatných shromažďovacích prostředcích a budou předávány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí.

Tato část není závazným stanoviskem, ale vyjádřením podle § 79 odst.4 písm.b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.

- ♦ dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, event. dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů:

Nejsme dotčeným orgánem.

- dle § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebudou dotčeny.

- dle § 5 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nebudou dotčeny.

- dle § 48 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

Nejsme dotčeným orgánem.

- dle § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů:

Závazné stanovisko dle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění posledních úprav (dále jen „památkový zákon“), ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dále jen „prováděcí vyhláška“) a ve smyslu ust. § 149, zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „správní řád“).

Provedení půdní vestavby a stavebních úprav bytové jednotky (dle předložené projektové dokumentace: „DOMAŽLICE, BRANSKÁ ULICE, Č.P. 56, STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŮDNÍ VESTAVBA“, vypracoval: Jakub Halík, Ing. Zbyněk Wolf, datum: 19.3.2015, stupeň: neuveden, zak. č.: 14/2015) měšťanského domu č.p. 56, na pozemku st. parc. č. 81 v k.ú. Domažlice, nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 30896/4-2303, v Městské památkové rezervaci Domažlice, prohlášené Výnosem MK ČR čj. 17596/75 – VI/1 ze dne 31.10.1975, se podle § 14 odst. 3 památkového zákona a ust. § 9 prováděcí vyhlášky, považuje za přípustné, při dodržení následujících podmínek:

- 1) Nebude provedeno prosvětlení střešními okny v severní ploše střešního pláště (do náměstí).
- 2) Tři střešní okna do Branské ulice budou mít maximální velikost 550 x 980 mm.

MěÚ Domažlice - ÚPP podle ust. § 14 odst. 6 památkového zákona, požádal dne 27.5.2015, č.j.: MeDO-27970/2015-Hin odbornou organizaci státní památkové péče - Národní památkový ústav – odborné územní pracoviště v Plzni (NPÚ – ÚOP v Plzni) o vydání písemného odborného vyjádření (NPÚ – ÚOP v Plzni obdržel dne 28.5.2015). Lhůta pro doručení písemného odborného vyjádření byla stanovena do 18.6.2015. Odborné písemné vyjádření bylo vydáno dne 3.7.2015, č.j.: NPÚ-341/40231/2015 (MěÚ Domažlice – ÚPP obdržel dne 9.7.2015, č.j.: MeDO-36442/2015-Hin). NPÚ – ÚOP v Plzni ve svém písemném odborném vyjádření uvádí následující: „K Vaší žádosti, kterou jste nám předložili a která nám byla doručena dne 28.5.2015, sdělujeme, že zamýšlené provedení stavební úpravy stávajícího podkrovního bytu a půdní vestavby jedné bytové jednotky měšťanského domu č.p. 56, rejstřík. č. ÚSKP 30896/4-2303, jenž se nachází při nároží ulice Branské a náměstí Míru, v území MPR Domažlice prohlášené výnosem MK ČSR ze dne 31.10.1975, čj. 17.596/75-VI/1, podle předložené projektové dokumentace (DOMAŽLICE, BRANSKÁ ULICE, Č.P. 56, STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŮDNÍ VESTAVBA, AW projektová kancelář, Domažlice, Ing. Zbyněk Wolf, Jakub Halík, 03/2015, zak. č. 14/2015, stupeň neuveden, průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, požárně bezpečnostní řešení, katastrální situační výkres, architektonicko-stavební řešení, zdravotní instalace, ústřední vytápění), je z hlediska památkové péče A. v rozsahu stavební úpravy stávajícího podkrovního bytu a půdní vestavby jedné bytové jednotky přijatelné bez podmínek, B. v rozsahu umístění pěti střešních oken (tří na východní stranu do Branské ulice a dvou na severní stranu do náměstí) o rozměru 660 x 1200 mm a 780 x 1200 mm nepřijatelné z těchto důvodů:

Plochy severní a východní střešní roviny jsou, mj. i díky nárožní situaci domu v centru MPR pohledově mimořádně exponované, a to jak částečně z pohledu chodců, tak především z vyhlídkového ochozu věže děkanského kostela Narození P. Marie. Uvažovaná velkoformátová okna by se jako novodobý prvek v kontextu dotčeného historického objektu i střešní krajiny MPR uplatňovala zcela negativním způsobem, jenž by degradoval jak vlastní kulturní památku, tak i prostředí s plošnou památkovou ochranou.

Zdůvodnění

Účelem prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci je zabezpečit tomuto celku zvýšenou ochranu jako významnému souboru památek architektury zvláště z období pozdní gotiky a renesance i jako urbanistickému útvaru, jehož půdorys dodnes dokládá vznik města při významné středověké obchodní cestě a jako městu, které sehrálo významnou úlohu v dějinách českého národa. Historické jádro města Domažlic zahrnuje ve své bohaté prostorové skladbě soubory monumentální architektury, městských domů i městského opevnění a svým významem i polohou je i nadále určeno k funkci společenského, kulturního a obchodního centra celé městské aglomerace. Měšťanský dům č.p. 56 je kulturní památkou, situovanou v území MPR Domažlice, v Branské ulici,

jež společně s ulicí Kostelní a náměstím Míru tvoří urbanistickou osu středověkého založení města. tento původem renesanční dům byl do dnešní podoby radikálně přestavěn po požáru v roce 1822, kdy byl vybudován základní rozvrh průčelí s lodžii. jeho další úprava proběhla roku 1863, kdy bylo ze starší stavby ponecháno pouze přízemí a první patro bylo zcela v rámci obvodových zdí nově vystaveno. Vnitřní dispozice domu byla celkově adaptována v roce 1912. Objekt je architektonicky hodnotný svojí hmotou a průčelím, které, ač v detailech pozměněny, tvoří podstatný článek historické zástavby MPR. Kulturněhistorické hodnoty domu spočívají především v jeho základní hmotě, celkovém vzhledu i interiérech, zejména klenutých prostorách sklepa a přízemí.

NPÚ – ÚOP v Plzni posoudil předloženou žádost i projektovou dokumentaci a uvádí k ní následující_ A. v rozsahu stavební úpravy stávajícího podkrovního bytu a půdní vestavby jedné bytové jednotky. Vzhledem k tomu, že navrhované úpravy v prostoru půdy přední části domu nepředpokládají závažný zásah do stávajících stavebních konstrukcí objektu a tyto nebudou mít negativní vliv na výše zmíněné kulturněhistorické hodnoty stavby, ani na prostředí MPR Domažlice, lze s jejich provedením souhlasit bez připomínek.

B. v rozsahu umístění pěti střešních oken (tří na východní stranu do Branské ulice a dvou na severní stranu do náměstí) o rozměru 660 x 1200 mm a 780 x 1200 mm. V souladu s obecně platnými metodickými principy památkové péče (např. Láska, V. a kol.: Péče o střechy historických budov, Praha 1997) se nelze ztotožnit se záměrem umístění pěti velkoformátových oken v pohledově nejvíce se uplatňujících střešních rovinách předmětné stavby, neboť adaptace podkroví nesmí narušit architektonický výraz památky. Dle metodiky jsou na pohledově exponovaných místech šikmá střešní okna nepřijatelná. Rozsah prací podle bodu B je z hlediska památkové péče nutno hodnotit jako nepřijatelný z důvodu negativního dopadu na celkový vzhled památky i přílehlé prostředí MPR.

Oproti předloženému projektu se domníváme, že osvětlení podkroví je možné řešit způsobem, jenž by v maximální míře své pohledové uplatnění minimalizoval. Domníváme se, že střešní okna by neměla přesahovat formát výlazečových otvorů (cca 600 x 600 mm) a jejich počet by měl být na straně do ulice Branské snížen ze tří na dvě. Tato okna, jež by plnila především funkci větrací, by pak mohla být doplněna přiměřeným počtem tubusových světlovodů s plochým zasklením, které by byly umístěny za hřebenem střechy, ve dvorní části. Návrh takového řešení by musel být řádně projednán v souladu s ust. § 14 odst. 6 památkového zákona.“

MěÚ Domažlice – ÚPP dne 17.7.2015, č.j.: MeDO-37966/2015-Hin vyzval dotčenou osobu, aby se dle ust. § 36 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ust. § 154 správního řádu seznámil s podklady pro vydání koordinovaného stanoviska ve věci žádosti o vydání koordinovaného stanoviska k provedení půdní vestavby a stavebních úprav bytové jednotky (dle předložené projektové dokumentace: „DOMAŽLICE, BRANSKÁ ULICE, Č.P. 56, STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŮDNÍ VESTAVBA“, vypracoval: Jakub Halík, Ing. Zbyněk Wolf, datum: 19.3.2015, stupeň: neuveden, zak. č.: 14/2015) měšťanského domu č.p. 56, na pozemku st. parc. č. 81 v k.ú. Domažlice, nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 30896/4-2303, v Městské památkové rezervaci Domažlice. Termín k doručení vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska byl určen do 3.8.2015. Vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska obdržel MěÚ Domažlice – ÚPP dne 24.8.2015, č.j.: MeDO-44182/2015-Hin. Dotčená osoba ve svém vyjádření uvádí následující: „Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytu a úpravu části půdního prostoru. Důvodem je úprava bytu tak, aby odpovídal dnešním požadavkům na bydlení. Z tohoto důvodu je byt rozdělen na dva a k druhému přibyla část půdního prostoru. Některé části bytů nebyly prosvětleny nebo byly prosvětleny původním světlíkem z půdního prostoru. Nově jsou navržena střešní okna, které jsou umístěna tak, aby byl co nejméně viditelná při pohledu na fasádu i při pohledu z věže. Oproti původní dokumentaci by bylo možné provést okna menší, aby se co nejvíce blížili kominickým výlezům. Dvě z navržených oken přímo nahrazují stávající výlezy.“

Výrok a podmínky tohoto závazného stanoviska jsou stanoveny ve smyslu ust. § 14 odst. 3 památkového zákona, ust. § 9 prováděcí vyhlášky a vycházejí ze znalosti místa, z provedené prohlídky místa, z odborného písemného vyjádření NPÚ – ÚOP v Plzni a jsou v souladu s výnosem MK ČR č.j. 17 596/75-VI/1 ze dne 31.10.1975 o prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci.

MěÚ Domažlice – ÚPP prostudoval předložené podklady a dospěl k závěru, že s předloženou projektovou dokumentací nelze souhlasit v celém rozsahu. Výkonný orgán státní památkové péče dospěl k obdobnému závěru jako odborná organizace státní památkové péče, že je možné v objektu provést určité úpravy půdního prostoru a adaptovat je k účelu bydlení, přičemž tyto úpravy nebudou mít negativní dopad na kulturně – historické hodnoty kulturní památky. Zásadní rozpor s principy státní památkové péče shledal MěÚ Domažlice – ÚPP u způsobu prosvětlení celého prostoru. Výkonný orgán státní památkové péče v tomto případě postupoval v souladu s ust. § 2 odst. 4 správního řádu, kdy 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. Z tohoto důvodu MěÚ Domažlice – ÚPP zamítl umístění dvou střešních oken do severní plochy střešního pláště. Obdobný postup byl použit i na několika jiných objektech v MPR Domažlice. Střešní okna by se v tomto případě nacházely v jednom z nejméně frekventovaných pohledů v MPR Domažlice, a jakožto novodobý a tudíž i cizorodý prvek by měla negativní dopad na kulturně – historické hodnoty

MPR Domažlice i kulturní památky. Střešní okna umístěná do východní plochy střešního pláště je možné pohledově ukryt za stávající vikýř. MěÚ Domažlice – ÚPP podmínkou upravil jejich velikost, aby co nejvíce připomínala střešní výlezy, jak tomu uvádí i dotčená osoba ve svém vyjádření. Prosvětlení z východní části umožní částečné využití půdních prostor, aniž by při tom došlo k poškození historického vzhledu MPR Domažlice.

Výkonný orgán státní památkové péče se rozhodl přijmout kompromisní řešení i přes nesouhlas odborné organizace státní památkové péče. Výkonný orgán státní památkové péče byl v tomto případě veden závěrem, že využití podkrovního prostoru je možné a je tedy nutné ho i prosvětlit a zajistit mu takové větrání, aby byl prostor obyvatelný, a to vše při zachování kulturně – historických hodnot nemovité kulturní památky a nenarušení pohledů v MPR Domažlice. MěÚ Domažlice – ÚPP v tomto případě nemohl souhlasit s umístěním střešních oken do severní plochy střešního pláště.

- ♦ dle § 40 odst. 4 písm. a) a § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Sdělení dle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
- předmětná stavba se nedotkne zájmů chráněných výše uvedeným zákonem.

Stanovisko je vydáno jako podklad ke stavebnímu řízení.

Vyjádření úřadu územního plánování (odboru výstavby a územního plánování MěÚ Domažlice) podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, se nevydává (úřad územního plánování není v tomto případě dotčeným orgánem).

Toto koordinované závazné stanovisko je opatřením podle § 149 a části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Opravitelné vady lze ve smyslu ustanovení § 156 odst. 1 cit. zákona opravit usnesením, pokud tím nebude způsobena újma některé z dotčených osob. Pokud tento postup není možný, tak v případě rozporu s právními předpisy je vydávající správní orgán na základě § 156 odst. 2 cit. zákona zruší. Koordinované závazné stanovisko je možné z hlediska zákonnosti přezkoumat též podle § 149 odst. 4 a 5 cit. zákona v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, pro jehož účely je vydáváno.

Předloženou dokumentaci vracíme zpět.



Bc. Petr März
Vedoucí odboru ŽP

Městský úřad Domažlice
odbor životního prostředí
344 20 Domažlice
(6)

Obdrželi:

Ing. Zbyněk Wolf - AW projektová kancelář, Hradská 79, 34401, Domažlice (žadatel)
MěÚ Domažlice (stavební úřad)