

12014/1852



**Městský úřad Domažlice**  
**Odbor kancelář starosty**  
**úsek památkové péče**  
**náměstí Míru 1**  
**344 20 Domažlice**

Došlo: 29. 09. 2017

V hod.:

Počet příloh:

Převzal:

Váš dopis zn.: -  
Váš dopis ze dne: -  
Naše Sp. zn. : OKS-8033/2017  
Naše č.j.: MeDO-53808/2017-Web Domažlická správa nemovitostí spol. s r.o.  
Evidenční. č.: 91/2017 Zahradní čp. 513  
Datum: 22.09. 2017 344 01 Domažlice  
Vyřizuje: Ing. Weberová  
Tel.: 379 719 123  
E-mail: podatelna@mesto-domazlice.cz

**ROZHODNUTÍ**

Městský úřad (MěÚ) Domažlice, odbor kancelář starosty – úsek památkové péče (ÚPP), jako obecní úřad s rozšířenou působností a příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), projednal písemnou žádost Domažlické správy nemovitostí spol. s r.o. (IČO 263 24 261), Zahradní čp. 513, 344 017 Domažlice, pod čj. MeDO-53808/2017-Web (ÚPP obdržel dne 21.07.2017) o stanovisko **k provedení sanačních prací a opravy vnější omítky včetně nátěru do výšky 1,2 m od úrovně chodníku na jižní a severní straně domu (dle předložené projektové dokumentace pod názvem „Stavební úpravy bytového domu – odvodnění objektu, Poděbradova č.p. 54, Domažlice“, zpracovatel MPtechnik s.r.o., Francouzská 149, 345 62 Holýšov, datum 6/2017, č. zak. neuvedeno) čp. 54, Poděbradova ulice, na pozemku st. parc. č. 527 k. ú. Domažlice, a vydává podle ust. § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „památkový zákon“), v platném znění, v souladu s ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“), a dle ust. § 67 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

**Provedení sanačních prací a opravy vnější omítky včetně nátěru do výšky 1,2 m od úrovně chodníku na jižní a severní straně domu (dle předložené projektové dokumentace pod názvem „Stavební úpravy bytového domu – odvodnění objektu, Poděbradova č.p. 54, Domažlice“, zpracovatel MPtechnik s.r.o., Francouzská 149, 345 62 Holýšov, datum 6/2017, č. zak. neuvedeno) čp. 54, Poděbradova ulice, na pozemku st. parc. č. 527 k. ú. Domažlice, prohlášené Výnosem MK ČR čj. 17596/75 - VI/1 ze dne 31. 10. 1975, se podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona, a ust. § 9 odst. 4 prováděcí vyhlášky, považuje za**

*přípustné*

*při dodržení následujících podmínek:*

1. Vnější omítky se opraví tak, aby současné členění plastických prvků soklové části domu a jejich profilace bylo obnoveno dle původního řešení. Povrchová úprava omítek bude hladká štuková.
2. Nopová fólie a větrací lišta se nebudou na jižní straně domu pohledově uplatňovat.
3. Barevnost fasády soklové části domu bude v souladu se stávajícím řešením. Před vlastní aplikací barevného nátěru budou na fasádě proveden vzorek odstínu cca 30 cm x 30 cm.

### Odůvodnění

Účastník řízení - Domažlická správa nemovitostí, spol. s r.o. (IČO 263 24 261), Zahradní čp. 513, 344 01 Domažlice, předložila žádost pod čj. MeDO-53808/2017-Web (ÚPP obdržel dne 21.07.2017) o stanovisko k provedení sanačních prací a opravy vnější omítky včetně nátěru do výšky 1,2 m od úrovně chodníku na jižní a severní straně domu (dle předložené projektové dokumentace pod názvem „Stavební úpravy bytového domu – odvodnění objektu, Poděbradova č.p. 54, Domažlice“, zpracovatel MPtechnik s.r.o., Francouzská 149, 345 62 Holýšov, datum 6/2017, č. zak. neuvedeno) čp. 54, Poděbradova ulice, na pozemku st. parc. č. 527 k. ú. Domažlice.

Vlastníkem dotčené nemovitost je Město Domažlice, nám. Míru čp. 1, 344 20 Domažlice. K žádosti byla předložena mandátní smlouva mezi Městem Domažlice s Domažlickou správou nemovitostí spol. s r. o., součástí které je i zmocnění k zastupování při jednáních ve správním řízení dle správního řádu.

MěÚ Domažlice dnem 21.07.2017 zahájil správní řízení ve výše uvedené věci.

*Současný stav interiéru loubí objektu (a) a předpokládaný rozsah jeho obnovy (b) jsou v textu žádosti investora o vydání závazného stanoviska popsány takto:*

*(a) „Špatný technický stav, opadávání omítky, která již místy vypadává, nevhlednost, zvlínající vlhkost.“*

*(b) „Okopání nesoudržné omítky do výšky cca 1,2 m nad úroveň chodníku, vybourání asfaltového chodníku v uliční části, rozbrání okapového chodníku z betonových dlaždic ve dvoře objektu, výkopové práce na úroveň cca 10-15 cm nad základovou desku, následná skladba dle PD, podříznutí objektu a vrácení původního materiálu. Oprava stávajících anglických dvorků a oprava vrchní omítky dle PD za použití následujících materiálů – příprava podkladu Baumit Sanova Vorspritzer, postupným vrstvením omítka Mono Trass H a finální barva Baumit Silikat pro barevné sjednocení budovy.“*

Objekt čp. 54, v Poděbradově ulici, není kulturní památkou, nachází se však v území ochranného pásma Městské památkové rezervace, vyhlášeném Okresním úřadem Domažlice – referátem kultury dne 29. 1. 1992 čj. kult/32/92 (MPR prohlášena Výnosem MK ČR čj. 17596/75 – VI/1 ze dne 31. 10. 1975), na pohledově exponovaném místě, neboť hlavně jižní průčelí spoluvytváří historické prostředí přilehlé MPR. Dům má architektonicky plasticky členěnou fasádu.

ÚPP podle ust. § 14 odst. 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, požádal dne 27.07.2017 NPÚ v Plzni o písemné vyjádření, které bylo vydáno dne 14.08. 2017 čj. NPÚ-341/59639/2017 (MěÚ Domažlice obdržel dne 17.08.2017 čj. MeDO-59338/2017-OKS).

*NPÚ – ÚOP v Plzni ve svém vyjádření uvádí následující“*

*„Sdělujeme, že provedení opravy vnější omítky včetně nátěru do výšky 1,2 m od úrovně chodníku na jižní a severní straně domu čp. 54 v Poděbradově ulici ve vnitřním ochranném pásmu MPR Domažlice dle předložené dokumentace („Stavební úpravy bytového domu – odvodnění objektu. Poděbradova č.p. 54, 34401 Domažlice“, zodp. projektant: M. Polák, Datum: 06/2017, číslo zakázky: - , Stupeň: DSP, paré: 3, obsah: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkres širších vztahů, celkový situační výkres,*

koordinální situační výkres, katastrální situační výkres, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, půdorys 1. PP a 1. NP, detail B,C,D,E,F), je z hlediska památkové péče

### **příjatelné**

za této podmínky:

- Nebude provedena větrací lišta. Nopová folie a izolace budou vytaženy maximálně do výšky plánovaného podříznutí a nebudou se pohledově uplatňovat – sokl bude omítnut. Zůstanou zachovány architektonické a plastické prvky fasády.

Současný stav:

Dům čp. 54 v Poděbradově ulici je jednopatrová stavba založená na obdélném půdorysu krytá sedlovou střechou; její historizující hlavní průčelí je členěné sedmi okenními osami. Jedná se o objekt uliční, okapově orientovaný, ve vnitřním ochranném pásmu MPR na hranici s MPR. Fasáda v přízemí je zdobena pilastry, bosováním a lizénami.

Stav fasády je dle žádosti následující: „Technický stav fasády je z důvodu vzlínající vlhkosti špatný, omítka opadává, místy již zcela chybí. Stávající stav je nevhledný.“

Návrh úprav:

Dle žádosti: „Okopání nesoudržné omítky do výšky cca 1,2 m nad úroveň chodníku, vybourání asfaltového chodníku v uliční části, rozebrání okapového chodníku z betonových dlaždic ve dvoře objektu, výkopové práce na úroveň cca 10-15 cm nad základovou desku, následná skladba dle PD, podříznutí objektu a vrácení původního materiálu. Oprava stávajících anglických dvorků a oprava vrchní omítky dle PD za použití následujících materiálů – příprava podkladu Baumit Sanova Vorspritzer, postupným vrstvením omítka MonoTrass H a finální barva Baumit Silikat Color pro barevné sjednocení budovy.“

### **Zdůvodnění**

Objekt čp. 54 se nachází ve vnitřním ochranném pásmu MPR Domažlice (tj. ochranné pásmo s diferencovaným režimem „A“). Zřízení ochranného pásma MPR Domažlice má za cíl zajistit historickému jádru města, které je prvořadým dokladem historického urbanismu s vynikajícím souborem architektonických památek, ochranu před rušivými vlivy z vnějšího prostředí a zároveň umožnit protekci památkově významných složek území souvisejícího z hlediska urbanistického a architektonického vývoje s rezervací. V ochranném pásmu MPR Domažlice není dovoleno provádět takové zásahy, opatření a změny, které by buď přímo, nebo ve svých důsledcích narušily hodnoty MPR a s ní souvisejícího prostředí - zvýšená ochrana hodnot MPR a jejího prostředí spočívá uvnitř vnitřního ochranného pásma MPR (diferencovaný režim „A“) především v protekci následujících komponent: urbanistické struktury určené dochovanou půdorysnou a hmotovou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby, charakteru uličních interiérů, veřejné zeleně a vodotečí.

Objekt je klasifikován jako hodnotný předměstský dům, který svým exteriérem dotváří nejbližší okolí MPR Domažlice. Dům s architektonicky a plasticky členěnými fasádami je vnímán jako plynule navazující na zástavbu městské památkové rezervace.

K výše uvedeným podmínkám sdělujeme následující:

- Stávající fasáda a její architektonické pojetí (vč. plastických prvků) je nedílnou součástí objektu a udává jeho charakter. Změnou vzhledu fasády by tak došlo ke změně charakteru objektu, což by mělo negativní vliv na MPR Domažlice, na kterou objekt navazuje, na charakter uličního interiéru a uliční pohledy a průhledy. Při sanaci a opravě fasády tak nebude zasahováno do architektonických a plastických prvků fasády, nedojde k osazení větrací lišty a nopová folie bude vytažena pouze tak, aby se pohledově neuplatňovala a nedošlo k poškození architektonických a plastických prvků fasády.

*Při dodržení výše stanovené podmínky nedojde k poškození uličních interiérů a charakteru objektu. Opravy tak neovlivní MPR Domažlice a realizaci záměru tak lze považovat za přijatelnou.“*

MěÚ Domažlice – ÚPP, v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, po obdržení vyjádření NPÚ v Plzni (jelikož tím byly shromážděny potřebné podklady pro vydání závazného stanoviska), vyzval písemně dne 25.08.2017 žadatele, aby se před vydáním závazného stanoviska seznámil s podklady závazného stanoviska, případně zaslal písemné vyjádření ve lhůtě do 13.09.2017. Žadatel ve stanovené lhůtě zájem neprojevil ani nezaslal písemné vyjádření.

Výrok tohoto závazného stanoviska a jeho podmínky jsou stanoveny ve smyslu ust. § 14 odst. 3 památkového zákona, ust. § 9 prováděcí vyhlášky a vychází ze znalosti místa, z vyjádření NPÚ v Plzni, z komentáře k § 14 odst. 2 památkového zákona (Zákon o státní památkové péči a jeho prováděcí předpisy s komentářem, JUDr. Martin Zídek, Mgr. Jiří Klusoň, ABF – nakladatelství ARCH, Praha 2005) a je v souladu s podmínkami rozhodnutí Okresního úřadu Domažlice – referát kultury ze dne 29.1.1992 čj. kult/32/92, o vyhlášení ochranného pásma MPR Domažlice (MPR prohlášena Výnosem MK ČR čj. 17596/75 – VI/1 ze dne 31.10.1975).

*V regulačních podmínkách stanovených pro ochranné pásmo je stanoveno v článku 2), 1b) a 1a):  
Při přestavbách, nové výstavbě a dalších úpravách a změnách budou v ochranném pásmu respektovány architektonicko – urbanistické vztahy tohoto území k MPR. Zvýšená ochrana hodnot MPR a jejího prostředí přitom spočívá zejména v ochraně mimo jiné i významných pohledů na MPR a výhledů z ní.  
V památkově ochranném pásmu není dovoleno provádět takové zásahy, které by buď přímo nebo ve svých důsledcích narušily hodnoty MPR a s ní souvisejícího prostředí, nebo které by uplatnění těchto hodnot omezovaly nebo znemožňovaly.*

V případě nemovitostí v ochranném pásmu není – což je třeba zdůraznit – smyslem ochrana těchto nemovitostí jako takových (pro jejich kulturně-historické hodnoty hodnoty), nýbrž ochrana hodnot toho statku (v tomto případě městská památková rezervace), k jehož ochraně slouží ochranné pásmo.

Orgánu památkové péče tedy ze zákona přísluší hodnotit pouze úpravy, které se projeví navenek stavby. V případě stavebních úprav na vnějším plášti stavby, která se nachází na území ochranného pásma se tedy orgán památkové péče mohl (dle zákona o státní památkové péči) zabývat jen otázkou, zda těmito úpravami bude významně dotčen předmět ochrany – tedy památková rezervace a její prostředí, nikoli, jak se úpravy projeví v samotném ochranném pásmu.

MěÚ Domažlice - ÚPP posoudil předloženou žádost a souhlasí s provedením sanačních prací včetně opravy omítek soklu a nátěru soklu domu čp. 53, za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek, které zdůvodňuje následovně.

S ohledem na to, že se jedná o opravu omítek soklu uliční a dvorní strany strany domu, který sice není kulturní památkou, ale nachází se u hranice MPR Domažlice a má členěnou fasádu, která se projevuje i v prostředí památkové rezervace, stanovil orgán památkové péče na základě doporučení NPÚ, aby při obnově omítek zůstaly zachovány veškeré profilované plastické prvky v opravovaných partiích soklové části domu a povrchová úprava omítek byla obnovena opět v hladké štukové úpravě jako současný stav.

V souvislosti s technologií sanací vnějšího zdiva a jeho podříznutím je navržena na vnější straně domu nopová folie a krycí větrací lišta. Vzhledem k tomu, že se jedná o účelové prvky, které by svým umístěním mohly nevhodně zasahovat do architektonických prvků fasády a plastických prvků fasády, jež se podílejí na celkovém vzhledu fasády domu, a tím i na prostředí přilehlé MPR, stanovil orgán památkové péče podmínku na eliminaci těchto účelových zařízení (nopová fólie či větrací lišty) na pohledově exponované – tj. jižní straně domu.

Vzhledem k tomu, že bude prováděn jen nátěr části domu – tj. soklové části, stanovil orgán památkové péče do podmínky nejprve provedení barevných vzorků odstínů fasády, které by se na místě (za účasti MěÚ Domažlice-ÚPP) porovnály se stávajícími odstíny, aby byl zajištěn soulad současných barevných odstínů fasády s nově aplikovanými na opravovaných plochách soklu a tím došlo k sjednocení fasády průčelí domu.

S ohledem na výše uvedené důvody rozhodl ÚPP tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podle ust. § 81 odst. 1, § 83 a § 86 odst. 1 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje podáním u Městského úřadu Domažlice – odboru kancelář starosty – ÚPP.

Odvolání musí mít náležitosti stanovené v § 82 odst. 2 správního řádu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podle § 82 odst. 4 správního řádu se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Pokud toto rozhodnutí nebylo možno doručit a bylo uloženo dle ust. § 23 správního řádu a adresát si jej ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo k vyzvednutí připraveno, nevyzvedl, považuje se za doručené posledním dnem této lhůty dle ust. § 24 odst. 1 správního řádu.

„otisk úředního razítka“

Ing. Dagmar Murínová  
vedoucí odboru kancelář starosty

Za správnost: Ing. Helena Weberová

**Obdrží:**

**Účastníci řízení do vlastních rukou (na doručenu):**

Domažlická správa nemovitostí spol. s r.o., Zahradní čp. 513, 344 67 Domažlice

**Na vědomí**

NPÚ – ÚOP v Plzni

vlastní