



MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor životního prostředí

náměstí Svobody 138
342 01 Sušice



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

V SUŠICI DNE

206/25/ZPR/Vas

Vastl/163

27. ledna 2025

Koordinované závazné stanovisko „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P.10“

Městský úřad Sušice, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „správní orgán“), obdržel dne 3. ledna 2025 žádost [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“), o koordinované závazné stanovisko pro záměr „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P.10“ na pozemku st. p. č. 12 v k. ú. Mochov u Hartmanic.

Po posouzení žádosti a projektové dokumentace vydává správní orgán podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných zákonů:

I.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán podle § 15 písmene a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti ze dne 3. ledna 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] Příhodova 936, 253 03 Chýně, (dále jen „žadatel“), pro záměr „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P.10“ na pozemku st. p. č. 12 v k. ú. Mochov u [REDAKCE]

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 1 z 13

Hartmanic (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P.10“ na pozemku st. p. č. 12 v k. ú. Mochov u Hartmanic je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Dokumentace: „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P.10“ na pozemku st. p. č. 12 v k. ú. Mochov u Hartmanic: **zpracovatel** – STUDIO FINAL, Ing. arch. Václav Kubec, Slivenecká 59, 152 00 Praha 5 Hlubočepy, **datum** – květen 2024, **stupeň PD** – pro povolení stavby.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Státní správa lesů
- Odpadové hospodářství

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů dle dotčených zákonů na ochranu životního prostředí:

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů

- souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona)

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b zákona o odpadech)

Záměrem žadatele je provedení stavebních úprav stávajícího objektu stodoly mlýna, při které se nemění půdorys, výška, vzhled a ani způsob užívání prostoru. Součástí akce bude odstranění náletových dřevin, odkop a vybrání druhotných násypů, obvodové pojistné drenáže, nutné zednické a tesařské práce.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 2 z 13

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska lesního zákona

Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 se nevydává (§ 14 odst. 3 lesního zákona).

V daném případě se jedná o dotčení pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa realizací výše uvedeného záměru. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu stodoly, při které se nemění půdorys, výška, vzhled a ani způsob užívání prostoru. Předmětný objekt se nachází ve vzdálenosti cca 14 m od lesa – lesního pozemku p. č. 90/2 v k. ú. Mochov u Hartmanic a cca 29 m od lesního pozemku p. č. 108/2 v k. ú. Mochov u Hartmanic. Pozemky určené k plnění funkcí lesa záměrem přímo dotčeny nejsou.

S ohledem na charakter záměru (rekonstrukce stávajícího objektu, bez změny vzdálenosti stavby od lesa), správní orgán neshledal rozpor s ust. lesního zákona. Po posouzení vlivu stavby na zájmy chráněné lesním zákonem nemá správní orgán připomínek za předpokladu dodržení předložené projektové dokumentace. Provedením záměru nedojde ke zvýšení přímého ani nepřímého ohrožení lesa.

Z hlediska zákona o odpadech

Zdejší odbor jako příslušný správní orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace (*nakládání s odpady uvedeno DODATKU Č. 1 K TECHNICKÉ ZPRÁVĚ – Způsob nakládání s odpady*) a **souhlasí** s provedením výše uvedeného záměru.

Správní orgán v rámci realizace projektu dále upozorňuje na tyto skutečnosti. S veškerými druhy odpadů, které vzniknou v průběhu realizace celé této akce, musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a platnou legislativou (viz vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Odpady musí být vždy odděleně soustřeďovány podle jednotlivých druhů a kategorií, zabezpečeny před odcizením, únikem a znehodnocením. Musí být dodrženy obecné povinnosti při nakládání s odpady v souladu s § 13 zákona o odpadech a povinnosti původce odpadů dle ustanovení § 15 zákona o odpadech. Odpady musí být předávány v souladu s § 13 odst. 2 zákona o odpadech provozovateli zařízení určených pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (viz § 21 nového zákona o odpadech) případně obchodníkovi nebo obci za podmínek stanovených v § 59 zákona o odpadech. Informace ohledně povolených zařízení (oprávněných osob k nakládání s odpady) lze nalézt na webových stránkách <https://visoh2.mzp.cz>.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 3 z 13

V případě, že odpad bude vznikat při činnosti více osob (stavebních firem) nebo v rámci subdodavatelských vztahů je nezbytné v souladu s ustanovením § 5 zákona o odpadech **zřetelně stanovit „původce odpadů“**, který bude podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. b) prokazovat správnímu orgánu provádějícímu kontrolu, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Mezi základní povinnosti původce odpadů patří vedení průběžné (odpadové) evidence a ohlašování produkce odpadu prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP) v případě, že je přesaženo zákonem stanovené množství vyprodukovaného odpadu. Původce odpadu má povinnost předávat informace o odpadu a své osobě, případně základní popis odpadu. U odpadu určeného k uložení na skládky nebo k zasypávání je nezbytné zpracovat veškeré informace do podoby podrobnějšího základního popisu odpadu. Původce odpadů (většinou firma, která provádí práce) musí mít k dispozici všechny doklady o nakládání s vyprodukovanými odpady a příslušné rozborů zeminy. Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci po dobu 5 let od provedení záznamu do evidence.

Rovněž podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadů musí mít zajištěno nakládání s produkovanými odpady: *„Původce odpadů je povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem...“*. Z toho plyne, že **původce komunálních a stavebních a demoličních odpadů má povinnost mít uzavřenou smlouvu o převzetí těchto odpadů ještě před okamžikem, kdy takové odpady vyprodukuje. Je tedy nezbytné u stavebních a demoličních odpadů vždy mít zajištěno písemnou smlouvou převzetí těchto odpadů před zahájením činnosti.**

Nakládání s vybouranými stavebními materiály při údržbě stavby je uvedeno v ustanovení § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Původce odpadů musí při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Musí se zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady, zejména s nebezpečnými odpady a látkami. Odpady, které nejsou inertní, nesmí být využívány k zasypávání (využívání odpadů na povrchu terénu).

Působnost zákona o odpadech se v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) nevztahuje *na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti*, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Mezi základní povinnosti „původce odpadů“ patří vedení průběžné (odpadové) evidence a ohlašování produkce odpadu prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP) v případě, že je přesaženo zákonem stanovené množství vyprodukovaného odpadu. Původce odpadů (většinou firma, která prováděla práce) musí mít k dispozici všechny doklady o nakládání s vyprodukovanými odpady. Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci po dobu 5 let od provedení záznamu do evidence.

Na základě ustanovení § 93a odst. 1 zákona o odpadech, je **stavebník povinen neprodleně zaslat po provedení změny dokončené stavby obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností**, v jehož správním obvodu byla stavba realizována, **doklady o předání vyprodukovaného odpadu**

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 4 z 13

do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (mezi doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály patří např. vážní lístek, prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.

Výše uvedený záměr se nachází na území CHKO Šumava, kde je místně příslušným orgánem ochrany přírody Správa Národního parku Šumava.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí nejsou tímto záměrem dotčeny.

II.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně příslušný správní orgán dle ust. § 14, odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) vydává v souladu s § 14 odst. 8 památkového zákona na základě žádosti o vydání závazného koordinovaného stanoviska došlé dne 3.1.2025 ve věci provedení stavebních úprav objektu stodoly mlýna č.p. 10, který je součástí areálu vodního mlýna Sterzmühle, Mochov u Hartmanic – nemovitě kulturní památky, zapsané v ÚSKP pod rej. č. 32701/4-4156, podané paní [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci [REDAKCE] která je dotčenou osobou a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

provedení stavebních úprav objektu stodoly mlýna č.p. 10, který je součástí areálu vodního mlýna Sterzmühle, Mochov u Hartmanic – nemovitě kulturní památky, zapsané v ÚSKP pod rej. č. 32701/4-4156 v rozsahu:

- *výměna střešní krytiny,*
- *lokální vyspravení a konzervace krovu,*
- *obnova nevyhovujícího laťování,*
- *obnova zatírané vápenné omítky a vyspravení kamenného zdiva,*
- *instalace dřevěných obkladů štítů a bednění části bočních stěn,*
- *obnova oken v jižním průčelí,*
- *obnova dřevěných prkenných dveří a rámových bedněných vrat ve východním průčelí,*
- *obnova pojezdných vrat severního štítu,*
- *obnova zastropení přízemí včetně záklopu,*
- *sanace vlhkosti provedením ochranných drenáží při obvodu objektu,*

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 5 z 13

- *provedení podchycení nárožních zděných pilířů v jižní části,*
- *obnova vnitřních dřevěných doplňkových trámů bočních průčelí,*

umístěném na pozemku p.č.st. 12 v k.ú. Mochov u Hartmanic, dle projektové dokumentace „Rekonstrukce objektu stodoly“ zpracované Ing. arch. Václavem Kubcem, Studio Final, Slivenecká 59, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy z 5/2024,

se z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za

přípustné,

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

Podmínky k provedení zamýšlených prací:

- 1) Ochranné fungicidní a insekticidní nátěry dřevěných prvků v interiéru budou bezbarvé.
- 2) Vnější dřevěné prvky budou barevně sjednoceny s dřevěnými prvky použitými na mlýnici.
- 3) Nové bednění stěn a štítů bude provedeno z překládaných prken, jak je tomu na východním štítu mlýnice. Spodní strany prken budou zdobeny drobnými zaoblenými žlábkami.
- 4) Nová drenáž bude provedena cca 1 m od základového zdiva.
- 5) Podlahy v 1NP budou obnoveny dle nálezové situace.
- 6) Nově opravované kamenné zdivo bude šíbrováno drobným kamenivem ve spárách tak, aby spáry byly co nejtenčí. Kameny budou pokládány na ležato.
- 7) Nové omítky budou hrubě nahazované se zachováním povrchových nerovností, dle omítek na mlýnici.
- 8) Bude zpracována výkresová dokumentace, ze které bude patrný vzhled, materiálové a konstrukční řešení nových vrat a dveří. V západním průčelí bude prověřeno, zda se zde rovněž nenacházela točnicová vrata. V případě jejich doložení (archivní dokumentace, nálezy na stavbě apod.) budou tato vrata provedena jako točnicová.

Odůvodnění

Dne 3.1.2025 obdržel Městský úřad Sušice od [redacted] žádost o vydání závazného koordinovaného stanoviska ve věci provedení stavebních úprav objektu stodoly mlýna č.p. 10, který je součástí areálu vodního mlýna Sterzmühle, Mochov u Hartmanic – nemovitě kulturní památka, zapsané v ÚSKP pod rej. č. 32701/4-4156.

Současně se žádostí byly předloženy níže uvedené doklady:

- doklad o vlastnictví – výpis z KN;
- souhlas spoluvlastníka a plná moc ze dne 20.12.2024, kterou spoluvlastník paní [redacted] zplnomocnila [redacted]
- projektová dokumentace „Rekonstrukce objektu stodoly“, zpracovaná Ing. arch. Václavem Kubcem, Studio Final, Slivenecká 59, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy z 5/2024.

Záměr žadatele je provedení stavebních úprav na objektu stodoly v rozsahu: „V projektované etapě jsou navrženy práce obnovující stabilitu objektu narušeného působením povětrnosti a tlakem svahu

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
 fax: +420 376 540 112
 tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
 e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 6 z 13

včetně odstranění poruch z hlediska zatékání. Dále je plánována oprava omítek vnitřních, vnějších a dřevěných podlah – to vše ve stávajícím dispozičním uspořádání, ve stávajícím půdorysu se zachováním vnější hmoty objektu. Stávající okna a dveře budou beze změny stavebních otvorů repasovány nebo nahrazeny replikami v původním tvaru a barevnosti. Stavebními úpravami se nemění půdorys, výška ani původní vzhled objektu, nemění se způsob užívání prostor.“

V projektové dokumentaci je dále uvedeno: „Odstranění náletových dřevin; odkop a vybrání druhotných násypů; obvodové pojistné drenáže k zajištění svodu srážkové vody od objektu. Podchycení stávajícího založení nároží jižního průčelí podle vyhodnocení kopaných sond; oprava a podchycení nárožních pilířů; obnova kamenných patek pod pilíři a sloupky; vyspravení kamenného zdiva sbíraným kamenem; oprava spárování vápennou omítkou do líce zdiva; obnova vápenné zatírané omítky; dočasné podchycení stropní konstrukce v místě navržených úprav obvodových stěn; oprava zhlaví zdiva pilířů a stěn pod pozednicemi. Rozebrání boční konstrukce dřevěné výplně a označení k opětovnému možnému využití; rozebrání štítového bednění z jihu po zdokumentování a označení k opětovnému možnému využití; provedení dočasného zajištění/podepření bočních pozednic náhradou za druhotné sloupky. Konzervace dřevěných svislých nosných konstrukcí s případnou výměnou narušených konstrukcí včetně zabudovaných, které budou posouzeny po rozebrání. Tyto konstrukce budou v místech doplněny shodným materiálem (tesané trámy) v původním tvaru. Provedení provizorního zajištění stability štítů zavětrováním; náhrada odstraněných napadených trámů stropu vč. dočasného podchycení stropní konstrukce v místě navržených úprav obvodových stěn. Doplnění a konzervace stávající stropní konstrukce z povalových trámů vč. dodatečného odkornění. Nové prvky budou osazeny ve shodném tvaru, z důvodu napadení škůdci bude částečně obnoven záklop v obou patrových úrovních. Obnova povalového stropu nad přízemím včetně prkenného záklopu; obnova bednění štítů z vhodných stávajících prken a doplnění prkny BO/SM (borovice/smrk) o minimální šíři 20 cm; obnovení roubené stěny v průjezdu stodoly, vše v návaznosti na původní materiál konzervovat. Vyspravení částí vybraných krokví plátováním – BO/SM; výměna narušených tesaných krokví ve shodném tvaru a materiálu; Výměna nebo protézování zakončení nárožních krokví; obnova narušených vzpěrných pásků krovu; provedení a montáž nového laťování pro šindelovou krytinu. Rozebrání stávající druhotné plechové krytiny a laťování s vytríděním latí pro případné uplatnění na objektu. Plocha střechy musí být průběžně chráněna v období mimo montáž plachtami. Provedení krytiny ze štípaného šindele. Repase oken vč. provedení kopie narušených oken vč. nátěrů; obnova dveří s výztuhami vč. tesařské zárubně a konzervace; obnova dvoukřídlých vrat vč. trámových točen. Dveřní křídla a vrata budou obnovena ve stávajících stavebních otvorech (po jejich obnově). Vrata východního průčelí budou provedena jako dvoukřídlá s tesanými trámovými točnami do obnoveného nadpražního trámu s otvory vrchních točen. Spodní část vratového trámu bude osazena kovovým čepem pro osazení do otvoru v kamenném sedle. Konstrukce vrat bude rámová s pobitím prkenným překládaným s využitím starších desek, které jsou uplatněny druhotně na objektu. Obnova pojízdných vrat vč. vnitřních dveřních křídel. Obnova dlažby průjezdu stodolou; obnova podlahy přízemí snížené – cihelná dlažba; provedení provětrávané dřevěné deskové podlahy – sklady při severní straně; obnova vnitřní zatírané vápenné omítky vč. pačokování; vápenná výmalba označených stěn interiéru – severní skladová sekce.“

Areál mlýna zv. Sterzmühle se nachází na samotě v Pekelském údolí v lokalitě Žežulka, 5 km SZ od Hartmanic. Údolím protéká Pstružný potok. Areál sestává z patrového obytného stavení s mlýnicí s vodním systémem a ze stodoly. Oba objekty jsou umístěny na p.č.st. 12 v k.ú. Mochov u Hartmanic. SZ od mlýna je situován náhon.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 7 z 13

Řešená průjezdná stodola je přízemní stavba založená na obdélném půdorysu, která je zastřešena polovalbovou střechou krytou plechovými šablonami. Stavba je v severní části zapuštěna na výšku přízemí pod terén. Fasády jsou z režného kamenného zdiva se zbytky omítek a svislého dřevěného bednění ze širokých prken, místy neosámovaných. V jižním průčelí v přízemí jsou v líci fasády umístěna 2 novodobá dřevěná čtyřtabulková okénka. V západním průčelí jsou umístěny novodobé otevíravé svlakové dveře do stodoly a dvířka bývalého kurníku s historickým kováním. Ve východním průčelí jsou osazena novodobá dvoukřídlá točnicová vrata do stodoly. V severním průčelí se uplatňuje pouze bedněný štít s posuvnými dřevěnými vraty, zbytek stavby je pod terénem. V jižní části přízemí je vloženo dřevěné mezipatro s vnitřní roubenou stěnou. Krov je tvořen ručně opracovanou stojatou stolicí s hambalky a plátovanými spoji. Podlahy v 1NP není možno kvůli množství předmětů, suti a násypům ve stodole identifikovat. Podlahy půdy jsou prkenné.

Areál mlýna je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ÚSKP pod rej. č. 32701/4-4156, který sestává z těchto částí: 1) mlýnice, 2) stodola a 3) náhon. Jedná se o unikátně zachovaný barokní mlýn z 2. pol. 18. stol., později upravovaný, dochovaný vč. technické výbavy a zařízení obytných interiérů, který je situovaný v intaktním přírodním prostředí. Hodnota budov dále spočívá v jejich archaickém vzhledu, dochovaných dispozicích, tradičních historických konstrukcích a materiálech. Areál je významnou kulturní památkou dávající představu o běžném provozu a životě v historickém mlýně.

Dne 6. 1. 2025 požádal Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „zdejší odbor“) Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen „NPÚ Plzeň“) o písemné vyjádření k předmetné věci.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/1224/2025 ze dne 8. 1. 2025 obdržel zdejší odbor dne 10. 1. 2025. Z tohoto vyjádření cit.: „*Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložené dokumentace bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:*

- *Případné ochranné fungicidní a insekticidní nátěry dřevěných prvků v interiéru budou bezbarvé.*
- *Vnější dřevěné prvky budou barevně sjednoceny s dřevěnými prvky použitými na mlýnici.*
- *Nové bednění stěn a štítů bude provedeno z překládaných prken, jak je tomu na východním štítu mlýnice. Spodní strany prken budou zdobeny drobnými zaoblenými žlábkami (viz foto v příloze).*
- *Nová drenáž bude provedena cca 1 m od základového zdiva.*
- *Podlahy v 1NP budou obnoveny dle nálezové situace.*
- *Nově opravované kamenné zdivo bude šibrováno drobným kamenivem ve spárách tak, aby spáry byly co nejtenčí. Kameny budou pokládány na ležato.*
- *Nové omítky budou hrubě nahazované se zachováním povrchových nerovností, dle omítek na mlýnici.*
- *Bude zpracována výkresová dokumentace, ze které bude patrný vzhled, materiálové a konstrukční řešení nových vrat a dveří. V západním průčelí bude prověřeno, zda se zde rovněž nenacházela točnicová vrata. V případě jejich doložení (archivní dokumentace, nálezy na stavbě apod.) budou tato vrata provedena jako točnicová.*

Předpokládáme, že na šindelové střeše nebude použito žádné oplechování.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 8 z 13

Zdůvodnění:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, posoudil předloženou žádost o písemné vyjádření k výše uvedené dokumentaci. Po prostudování předložené dokumentace stanovil podmínky, ke kterým uvádí následující.

Ad 1) Současné fungicidní a insekticidní nátěry se vyrábějí v různých odstínech. Pro zachování autenticity historických stavebních konstrukcí je žádoucí, aby dřevěné konstrukce měly přírodní vzhled, který odpovídá jejich historickým vzorům.

Ad 2) Vzhledem k tomu, že z předložené PD není zřejmá barevnost obnovovaných dřevěných prvků, byla v podmínce stanovena tak, aby vzhled KP byl sjednocen. Nové dřevěné prvky bez povrchové úpravy by na sebe poutaly nežádoucí pozornost a působily by rušivě.

Ad 3) Z archivních fotografií i dochovaných detailů opracování je zřejmé, že původní bednění štítů bylo provedeno z překládaných širokých prken se žlábkovou výzdobou ve spodní části, jak je to dochováno na východním štítu mlýnice, proto je z hlediska PP žádoucí bednění obnovit dle dochovaných vzorů.

Ad 4) Podkopáním historického základového zdiva novou drenáží by mohlo dojít k narušení únosnosti základové půdy, která je navíc v relativně podmáčené poloze (v údolí na úrovni potoka). Proto je nezbytné zachovat kompaktnost zeminy v bezprostřední blízkosti základů a drenáž umístit tak, aby tato situace nebyla narušena.

Ad 5) Pro historické stodoly bylo zcela běžné, že podlahu tvořila pouze dusaná hlína. Podlahy v 1NP nebylo při prohlídce objektu možno kvůli množství předmětů, sutí a násypům na nich identifikovat. Proto byla stanovena podmínka, že podlahy budou obnoveny dle nálezů na stavbě. Z technického hlediska se mohou jevit jako problematické dřevěné podlahy v severní části stodoly, která se nachází pod terénem, neboť zde může dojít k jejich napadení vlivem zvýšené vlhkosti.

Ad 6) Podmínka byla stanovena s ohledem na nutnost dodržení historické technologie zdění kamenných stěn, kdy spáry byly vyklínovány (šibrovány) drobným kamenivem pro dosažení úzkých spár s použitím minimálního množství pojiva. To dávalo kamenným stěnám stabilitu i charakteristický vzhled, který je při obnově KP žádoucí zachovat, neboť tím bude dodržena kontinuita technologie zdění, která i omítaným stěnám umožňuje důstojně stárnout.

Ad 7) Vzhledem k tomu, že z předložené PD není zřejmý povrch navržených omítek, byl v podmínce stanoven tak, aby vzhled KP byl sjednocen.

Ad 8) Vzhledem k tomu, že předložená projektová dokumentace neobsahuje podrobnější dokumentaci nových vrat a dveří, ze které by byl patrný vzhled, materiálové a konstrukční řešení, je třeba ji, pro možnost zodpovědného posouzení, doplnit. Tato dokumentace pak musí být, v souladu s § 14 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, před prováděním prací projednána se zástupci státní památkové péče vč. naší organizace.

Pro historické stodoly je charakteristické, že bývaly provedeny jako průjezdné s točnicovými vraty na obou stranách. Že byl v západní fasádě stodoly rozměrný otvor, dokládá i archivní fotografie – viz příloha. Proto je nezbytné prověřit, zda se v tomto průčelí rovněž nenacházela obvyklá točnicová vrata, pokud ano, je nezbytné je obnovit.“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu byl žadatel dne 13. 1. 2025 s podkladem pro vydání závazného stanoviska - vyjádřením NPÚ Plzeň seznámen a současně byl seznámen se stanovenou lhůtou k vyjádření.

Dne 14. 1. 2025 obdržel zdejší odbor od dotčené osoby stanovisko. Ve kterém byl uveden cit.: „Dobrý den, děkuji za zasláné dokumenty. S podklady jsem se seznámila a s podmínkami souhlasím.“

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 9 z 13

Po posouzení spisového materiálu zdejší odbor k předloženému záměru uvádí:

Podle ust. § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vydává orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (tj. v tomto případě Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni). Aby bylo písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro závazné stanovisko správního úřadu, musí v něm odborná organizace náležitě pojednat o tom, jak se zamýšlené práce dotknou hodnot, jež je třeba zachovat. Své závěry musí samozřejmě zdůvodnit.

Zdejší odbor konstatuje, že písemné vyjádření NPÚ Plzeň splňovalo všechny náležitosti a stanovené podmínky byly řádně a v dostatečném rozsahu popsány a zdůvodněny. Vyjádření odborné organizace NPÚ Plzeň obsahovalo věcnou, odbornou i právní argumentaci.

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu se po posouzení podkladů závazného stanoviska se stanovenými podmínkami a jejich odůvodněním v odborně zpracované části písemného vyjádření NPÚ Plzeň zcela ztotožnil.

Odůvodnění podmínek závazného stanoviska:

V podmínkách byly upřesněny dílčí postupy a detailní řešení obnovy dotčeného objektu, které v žádosti nebyly blíže vyspecifikovány.

Zdejší odbor si je vědom, že životnost každého materiálu je omezená. Pokud jsou tedy určité konstrukce, materiály či prvky již dožilé a neopravitelné, nastává proces obnovy. Tento proces, zvláště u objektů prohlášených za kulturní památku, by měl být řešen citlivě, aby nenarušoval charakter stavby, tak i jejího prostředí.

Ad 1) Aby byl dřevěný materiál ochráněn před možným napadením hmyzími škůdci či dřevokaznými houbami, doporučujeme dřevo (původní i nové) ošetřit insekticidními a fungicidními nátěry. Jako nejvhodnější se jeví bezbarvé nátěry, které napomáhají zachovat autenticitu historických stavebních dřevěných konstrukcí.

Tato podmínka byla stanovena z důvodu, že konzervace dřevěných prvků nebyla v technické zprávě blíže specifikována.

Ad 2-3) V případě obnovy krovové konstrukce a dřevěného štítu je prioritní zvolit takový postup obnovy a druhy materiálů (včetně detailů), které se v historii na objektu skutečně vyskytovaly a jejich použití je dle kritérií památkové péče jednoznačně nejvhodnější, především z hlediska zachování autenticity materiálu i vzhledu objektu. Totéž platí i o dalších prvcích, které jsou nedílnou součástí celé stavby.

Ad 2, 3 a 7) Pro obnovu KP je důležitý nejen její technický stav, ale i její celkové architektonické působení. Pro zajištění jednotného a harmonického působení KP je nezbytné, aby nově obnovené části objektu stodoly byly opticky sjednoceny se stávajícím vzhledem mlýnice. To platí jak pro vnější dřevěné prvky, nové dřevěné bednění stěn a štítů, tak i pro zednické práce na omítkách.

Ad 4) Zdejší odbor se ztotožňuje s tvrzením, že obvodová pojistná drenáž k zajištění svodu srážkové vody od objektu by měla být realizována s dostatečným odstupem od základového zdiva stodoly. Tato podmínka byla stanovena s ohledem na zajištění stability stavby, která je umístěna v podmáčeném podlaží.

Ad 5) Vzhled a materiálové řešení podlahy v 1NP nebylo možné před vydáním tohoto závazného stanoviska vyhodnotit, neboť byla zakryta množstvím sutí a jiných předmětů. Po odklizení těchto

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 10 z

předmětů dojde ke zdokumentování stávající podlahy, která bude následně obnovena podle daného zjištěného stavu.

Ad 6) Při obnově památek je zapotřebí upřednostňovat historicky adekvátní materiály a postupy, to znamená takové materiály a postupy, které jsou pro danou stavbu doloženy, nebo které je možno alespoň předpokládat na základě dobových a regionálních analogií.

Ad 8) V předložené projektové dokumentaci nebyly uvedeny bližší informace o truhlářských pracích vztahující se k vratům a dveřím. Aby mohly orgány památkové péče zodpovědně tyto prvky posoudit, je žádoucí zpracovat výkresovou dokumentaci, ve které budou popsány a graficky doplněny požadované informace stanovené v této podmínce.

Předložený záměr spolu se stanovenými podmínkami akceptuje zachování autentických historických dispozic, konstrukcí, povrchových úprav a doloženého vzhledu stavby. Navržená obnova zabezpečí objekt ze statického hlediska vč. jeho architektonických a kulturněhistorických hodnot.

Při svém rozhodování musí zdejší odbor vyhodnotit mnoho aspektů, které mají na posuzování záměru vliv. Předmětný záměr posuzoval zdejší odbor nejen v souladu s památkovým zákonem, s odkazem na písemné vyjádření NPÚ Pízeň, a v neposlední řadě záměr posuzoval se znalostí objektu a pozemků, v souladu s vytvořenou správní praxí. Navrhovaný záměr posuzoval zdejší odbor i z hlediska vlastnických práv majitele pozemků. Zdejší odbor tak nerozhodoval svévolně a ani v rozporu se zákonem.

Při rozhodování o předmětném záměru vycházel zdejší odbor z odborných publikací a metodických pokynů. Přestože metodické publikace nejsou právně závazné, bylo jejich použití dalším podkladem rozhodnutí, neboť mají vztah k dané problematice, podávají vodítko k postupu orgánu státní památkové péče a popisují vhodnost či nevhodnost stavebních zásahů u kulturních památek. Zdejší odbor k jednotlivým podkladům uvádí následující:

- Metodická publikace *„Péče o střechy historických budov“* (Ing. arch. Vojtěch Láska, Ing. Alfréd Schubert, PhDr. Josef Štulc, Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Praha, 2003). Tato metodika obsahuje hlavní zásady a požadavky památkové péče týkající se obnov střech na kulturních památkách. V kapitole III/B Oprava krytiny je mimo jiné uvedeno cit.: *„...Při opravě starších druhů krytiny je třeba dodržet tradiční způsob provedení, případně členění krytiny. Nevhodné provedení různých detailů značně narušuje výraz střech historických staveb. ...“*
- Metodická publikace *„Principy péče o lidové stavby“* (Věra Kučová, Pavel Bureš, Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Praha 1999). Kapitola 8 se zabývá specifickými hospodářskými stavbami vesnických usedlostí. V této kapitole se mimo jiné uvádí cit.: *„Základem je zajištění střechy proti zatékání a odvodnění okolí stodoly, aby nebyla nosná konstrukce podmáčena a nemohlo dojít k poklesům podpor. ...“*

Zdejší odbor konstatuje, že navrhovaná obnova shora uvedeného objektu je v souladu s těmito metodikami.

Zdejší odbor po posouzení předložené žádosti dospěl k závěru, že hodnoty předmětného objektu zůstanou zachovány. Památková hodnota objektu, resp. předmět ochrany, nebude zásadním

způsobem dotčena, naopak, navrhovaný záměr zlepšit stavebně – technický stav a vzhled kulturní památky.

Zdejší odbor po posouzení žádosti z hlediska památkové péče včetně všech příloh a na základě písemného vyjádření NPÚ Plzeň shledal, že navrhovaný záměr je možné dle závazné části tohoto závazného stanoviska realizovat.

Zdejší odbor upozorňuje na fakt, že záměr bude realizován na území s archeologickými nálezy. Stavebník je od doby přípravy stavby povinen dodržovat podmínky vyplývající z ust. § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon). Podle § 22 odst. 2 památkového zákona je stavebník povinen záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Dokument „Oznámení záměru stavební činnosti na území s archeologickými nálezy nebo jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů“ je možné stáhnout na následující adrese <http://www.mestosusice.cz/mususice/formulare.asp>. Podle § 23 památkového zákona jsou nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinni v případě archeologického nálezu učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne.

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, bylo následně vydáno toto závazné stanovisko.

Zdejší odbor upozorňuje vlastníka, že v souladu z ust. § 29 odst. 2 písm. g) a h) památkového zákona bude zdejší odbor v rámci kontrolních dnů vykonávat dozor při obnově kulturní památky z hlediska památkové péče a dále bude dozírat v rozsahu své působnosti na dodržování památkového zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Zdejší odbor vlastníku doporučuje, aby na kontrolní dny byl přizván i odborný pracovník NPÚ Plzeň pro možnost sledování realizace stavebních úprav (viz ust. § 32 odst. 2 písm. f) památkového zákona – odborná organizace poskytuje bezplatnou odbornou pomoc vlastníkům kulturní památky při zajišťování péče o kulturní památku a dále ust. § 32 odst. 2 písm. g) památkového zákona - odborná organizace zabezpečuje odborný dohled nad prováděním komplexní péče o kulturní památky a nad jejich soustavným využíváním).

Dále zdejší odbor upozorňuje vlastníka, že veškeré další práce nebo změny je nezbytné v předstihu projednat s pracovníky Národního památkového ústavu - územního odborného pracoviště v Plzni a Městského úřadu Sušice – odboru památkové péče a cestovního ruchu.

Podle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je vlastník nemovitosti, která je kulturní památkou, povinen si k obnově stavby předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný zákon a postupovat v souladu se závaznou částí tohoto závazného stanoviska.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (ústředna)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (přímá linka)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 12 z

Závěr

Podle § 176 odst. 4 stavebního zákona

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných správním orgánem přípustný.

Platnost tohoto závazného stanoviska je podle § 7 ZJES a § 176 odst. 5 stavebního zákona 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Ivana Z e m e n o v á
vedoucí Odboru životního prostředí

Doručí se:



Na vědomí:

Město Hartmanice, Hartmanice 75, 342 01 Sušice
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Plzeň, Prešovská 7, 306 37 Plzeň

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.

■

www.mestosusice.cz

tel.: +420 376 540 111 (*ústředna*)
fax: +420 376 540 112
tel.: +420 376 540 XXX (*přímá linka*)
e-mail: podatelna@mususice.cz

IČO: 00 256 129

Stránka 13 z

13