



MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor životního prostředí

náměstí Svobody 138
342 01 Sušice



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

V SUŠICI DNE

1066/25/ZPR/Vas

Vastl/163

30. května 2025

Závazné stanovisko

Městský úřad Sušice, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „správní orgán“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska vydává [redacted], v zastoupení [redacted], (dále jen „žadatel“), k záměru „Rodinný dům a zahradní domek“ na pozemku p. č. 115/6, 1734/1 v k. ú. Rabí, číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-0820-0-00, číslo hydrogeologického rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, kód a název útvaru podzemních vod – 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy název a kód útvaru povrchových vod: Otava od toku Volšovka po tok Volynka (HVL_1250), vodní tok IDVT 10276069, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1123934, Y= 812723, dle předložených dokumentací pod názvy „Rodinný dům a zahradní domek“ na pozemku p. č. 115/6, 1734/1 v k. ú. Rabí: **zpracovatel** – [redacted], **datum** – 03/2025, **stupeň PD** – změna stavby před dokončením; „Rabí č.k. 115/6 – ČOV AT6“ na pozemku p. č. 115/6 v k. ú. Rabí: **zpracovatel** – [redacted], ČKAIT 0200855, **datum** – 02/2025, **stupeň PD** – DPS, **záměr** – Z/2025/81137, **verze** - 1; v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) toto,

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

I.

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIROMENTÁLNÍ STANOVISKO:

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona o JES

Záměr „Rodinný dům a zahradní domek“ na pozemku p. č. 115/6, 1734/1 v k. ú. Rabí je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

■

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 10

II.

1) Dodatečné povolení stavebních úprav na stavbě zahradního domku, umístěné na pozemku p.p.č. 115/6 v k.ú. Rabí v rozsahu:

- změna ve vnitřním řešení – zobytnění podkroví,
- přístavba zá dveří k JZ stěně o půdorysných rozměrech 2,50 x 5,80 metru,
- zvětšení rozměrů domku na 6,15 x 10,10 metru se zastavěnou plochou 62,10 m²,
- provedení nekryté terasy k jihovýchodní stěně ZD,
- odkanalizování celé stavby do domovní ČOV,

která se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky hradu Rabí, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy - Referátu kultury č.j. 584/94 ze dne 22.3 1995, dle projektové dokumentace „Rodinný dům a zahradní domek – změna stavby před dokončením“, zpracované [redacted] z 3/2025 a projektové dokumentace „ČOV AT6, k.ú. Rabí č.k. 115/6“, zpracované [redacted] z 2/2025,

budou z hlediska zájmů státní památkové péče podle památkového zákona

přípustné,

2) Provedení stavebních úprav na stavbě zahradního domku, umístěné na pozemku p.p.č. 115/6 v k.ú. Rabí v rozsahu:

- doplnění konstrukce terasy,
- provedení okenních výplní v přízemí JV štítu,

která se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky hradu Rabí, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy - Referátu kultury č.j. 584/94 ze dne 22.3 1995, se bude z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považovat za

přípustné,

při dodržení níže stanovených podmínek, které vychází ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětné území.

Podmínky pro dokončení stavby:

- 1) Terasa bude provedena na masivním soklu (zděná podezdívka) nebo zakryta svislým dřevěným obkladem.
- 2) Okno v JV štítu bude nahrazeno 2 novými, na výšku obdélnými okny v poměru stran 2:3 až 1:2.

Odůvodnění

Dne 2. května 2025 požádal [redacted] v zastoupení [redacted], správní orgán o koordinované závazné stanovisko pro záměr pro záměr „Rodinný dům a zahradní domek“ na pozemku p. č. 115/6, 1734/1 v k. ú. Rabí.

■

Záměr žadatele je dle projektové dokumentace „Rodinný dům a zahradní domek – změna stavby před dokončením“, zpracované [REDAKCE] z 3/2025 a dle projektové dokumentace „ČOV AT6, k.ú. Rabí č.k. 115/6“, zpracované [REDAKCE] z 2/2025 následující: „... Změna se týká pouze zahradního domku („ZD“) a způsobu jeho odkanalizování a je jí dotčen pouze pozemek parc.č. 115/6. Rodinný dům („RD“), který se v současné době nachází ve stadiu dokončené hrubé stavby, nebude změnou nijak dotčen. Současný stavebník získal dotčené nemovitosti do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy z 6.11.2020 a dospěl k záměru provést změnu ve vnitřním řešení zahradního domku spočívající v tom, že na rozdíl od původního řešení, kdy bylo navrženo pouze užitné přízemí, budou užitná obě podlaží objektu, tj. přízemí i podkrovní. Účel užívání zahradního domku zůstává v platnosti dle vydaného SP, tj. doplňková stavba pro hlavní stavbu RD. Dále se rozhodl pro přístavbu zádveří o půdorysných rozměrech 2,50 x 5,80 metru se zastavěnou plochou 14,50 m² k jihozápadní stěně objektu z důvodu lepší ochrany vnitřního prostředí objektu před nepříznivými vlivy povětrnosti, toto zádveří bude realizováno pod střechou povolené kryté terasy. Ve smyslu aktuálně vyhotoveného geometrického plánu („GP“) č. 458-179/2024 (fi SORS s.r.o.) se původní rozměry ZD 6 x 10 metrů nepatrně zvětšily na aktuálních 6,15 x 10,10 metru se zastavěnou plochou 62,10 m². Výška ZD zůstává beze změny na 5,41 metru od podlahy přízemí. Hmotové řešení ZD se v důsledku změny v podstatě nemění. Další odchylkou je provedení nekryté terasy k jihovýchodní stěně ZD v úrovni jeho podlahy přízemí, jejíž menší dlážděná část bude kopírovat terén a větší dřevěná část bude provedena nad terénem. Rozsah této terasy znázorňuje situační náčrt č. 179/2024 (fi SORS s.r.o.). Posléze se jedná o změnu odkanalizování celé stavby. Původně navržená žumpa o obsahu 14 m³ situovaná v jižním rohu pozemku parc.č. 115/6 nebude realizována, místo ní bude celá stavba (RD i ZD) odkanalizována do domovní ČOV („dČOV“) umístěné do východního rohu pozemku parc.č. 115/6. DČOV je řešena jako samostatná část PD změny. Tímto se vyřeší i zjevný nedostatek původního řešení, podle kterého měl být ZD odkanalizován do uvedené žumpy, ačkoli byl na pozemku parc.č. 115/6 umístován do místa nacházejícího se cca 2 metry pod výškovou úroveň této žumpy.

Ostatní atributy stavby se v rámci změny nemění včetně povolené dopravní a technické infrastruktury, tj. komunikačního napojení na přilehlou místní komunikaci, napojení na veřejný rozvod elektro NN a na veřejný vodovod. ...“

Správní orgán upozorňuje na fakt, že práce na stavbě zahradního domku byly již realizovány, tudíž se nejedná o změnu stavby před dokončením, jak je uváděno v názvu výše uvedené projektové dokumentace. Tato skutečnost byla správním orgánem ověřena na základě vlastní prohlídky místa.

Záměrem dotčená stavba zahradního domku včetně pozemku p.p.č. 115/6 v k.ú. Rabí se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky hradu Rabí, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy - Referátu kultury č.j. 584/94 ze dne 22.3.1995.

Pozemek se nachází jihovýchodně od hradu, v blízkosti jeho hospodářského dvora. Na pozemku je umístěna hrubá stavba rozestavěného RD a dotčený zahradní dům. Zahradní dům je přízemní stavba založená na půdorysu písmene „T“ a je zastřešena soustavou sedlových střech krytých betonovými cihlově červenými taškami. Omítky jsou hladké, bílé, bez členění. Výplně jsou tmavě hnědé, stejně jako viditelné dřevěné prvky. JZ křídlo domu tvoří krytá terasa. Kolem domu je proveden okapový chodník a terasa na terénu, která je v JV části umístěna nad terénem na nízkých pilířcích. Dlažba je okrová.

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 jednotné environmentální stanovisko, které je součástí tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

■

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony:

- **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**
- **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
- **Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (památkový zákon)**

Koordinované závazné stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)
- závazné stanovisko dle § 14 odst. 3 památkového zákona

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené chráněné zájmy přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k dotčeným zájmům realizovat, a tedy vydat souhlasné koordinované závazné stanovisko. Správní orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Výroková část I. – JES:

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Z projektové dokumentace vyplývá vliv záměru na zemědělský půdní fond (ZPF) chráněný dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“), neboť je zčásti umístován na pozemku náležejícím dle evidence katastru nemovitostí do ZPF. Souhlasu k odnětí není třeba, neboť má být ze ZPF odňata zemědělská půda pro umístění záměru na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku (s ohledem na realizaci zpevněných ploch v roce 2023 – dle leteckého snímku, je postupováno dle znění ZOZPF platného k 31. 12. 2023). Ochrana skryvky svrchních kulturních vrstev půdy se provádí v souladu s ust. § 8 ZOZPF a dle ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad posoudil záměr na základě výše uvedené projektové dokumentace z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem Povodí Labe a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy a došel k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona. Toto JES bylo vydáno namísto tohoto správního úkonu.

Vodoprávní úřad posoudil záměr z pohledu zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod s ohledem na jejich hospodárné a účelové využívání. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle ustan. § 5 odst. 3 vodního zákona.

V projektové dokumentaci je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: odúadní vody z objektu budou svedeny do nové ČOV AT6 pro 5EO.

Součástí záměru je stavba ČOV, která je vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Vodní díla slouží k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. K povolení nakládání s vodami je příslušný zdejší vodoprávní

■

úřad. V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný. V projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, a proto lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí, které jsou v kompetenci městského úřadu, nejsou tímto záměrem dotčeny.

Výroková část II. – závazné stanovisko orgánu státní památkové péče:

Dne 2.5.2025 požádal Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ Plzeň) o písemné vyjádření k předmětné věci.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/38510/2025 ze dne 14.5.2025 k předmětné žádosti dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona obdržel správní orgán dne 15.5.2025. V tomto vyjádření bylo mimo jiné uvedeno: „... Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje následující:

A. realizace zádveří, ČOV a mírné zvětšení domu nepoškodily prostředí OP

B. realizace vyvýšené terasy na pilířích a osazení rozměrného okna v JV průčelí poškodily prostředí OP

Zdůvodnění:

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

Ad A) Zádveří bylo vestavěno do povolené hmoty objektu a výrazně se neuplatňuje při průhledech OP na hrad/ z hradu.

Mírné zvětšení půdorysu je ve vztahu k celkovým rozměrům stavby nepatrné, a proto se prakticky v prostředí OP neprojeví.

Navržená ČOV a kanalizace bude provedena většinou pod zemí, tedy bez pohledových vazeb na hrad a OP.

Ad B)

Vyvýšené terasy na pilířích jsou pro historické prostředí OP cizorodé a působí při pohledech na hrad rušivě (viz foto v příloze). Z hlediska PP je žádoucí zachovat základní principy historické zástavby v OP, pro kterou byla charakteristická solidnost, masivnost a stavební stabilita daná používáním tradičních technologií, tomu pohledově křehké terasy na sloupech, tj. bez masivního soklu, nevyhovují. V dálkových pohledech navíc tyto terasy vytvářejí stíny a velikost jejich „otvorů“ měřítkem neodpovídá okolní zástavbě a působí rušivě.

Výplně okenních a dveřních otvorů jsou nepostradatelnou součástí celkové podoby vnějšího pláště budovy. Ovlivňují tak vzhled nejen stavby samé, ale i jejího okolí, které v tomto konkrétním případě podléhá režimu památkové ochrany. Základním požadavkem památkové péče je užití tradiční velikosti, formátu, členění a materiálu oken, vč. jeho odpovídajícího zpracování v prostředí OP. Rozměrná panoramatická, na šířku obdélná okna jsou pro historické prostředí OP zcela cizorodá a v historické zástavbě při pohledech na hrad působí velmi rušivě, neboť nerespektují měřítko, proporce, ani způsob členění historické zástavby v dotčeném území. Pro historickou zástavbu jsou typická okna menší, na výšku obdélná okna ve formátu 2:3 až 1:2, což řešené okno nesplňuje. Velmi rušivě působí i absence členění okna. Historické stavby vynikaly řemeslně kvalitně zpracovaným detailem a drobným členěním, které propůjčovaly historickým stavbám drobné měřítko a korespondovaly s jejich architektonickým řešením i s prostředím historických sídel.

■

Návrh opatření:

Z důvodů zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu prostředí NKP a OP navrhujeme uvést stav stavby do souladu se zájmy památkové péče následujícím způsobem:

1) Terasa bude provedena na masivním soklu (zděné podezdívce, zakrytím svislým dřevěným obkladem apod.).

2) Vzhled okna v JV štítu bude uveden do podoby dle projednané žádosti z r. 2010, popř. lze nahradit

nevhodné okno 2 novými, na výšku obdélnými okny v poměru stran 2:3 až 1:2 (tyto úpravy by však vyžadovaly nové posouzení záměru). ...“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu vyzval dne 16.5.2025 správní orgán dotčenou osobu, aby se před vydáním závazného stanoviska vyjádřila k jeho podkladům. Do stanoveného data neobdržel správní orgán od dotčené osoby žádné stanovisko k vyjádření NPÚ Plzeň.

Po posouzení spisového materiálu správní orgán k předloženému záměru uvádí:

S odkazem na shora uvedenou chronologii se bude správní orgán vyjadřovat k již provedeným stavebním úpravám podle § 11 odst. 2 památkového zákona (viz závazná část č. 1). Toto stanovisko je nezbytným dokladem pro stavební úřad při dodatečném povolování staveb, které se nachází v prostředí spadajícím pod památkový dohled. V ust. § 11 odst. 2 památkového zákona je uvedeno, že správní úřady a orgány krajů a obcí vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochranu nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska obecního úřadu s rozšířenou působností.

Stavební úřad může o dodatečném povolení stavby rozhodnout jen na základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, z čehož vyplývá pravomoc tohoto orgánu závazné stanovisko vydat. Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče je možné v tomto případě opřít jen o § 11 odst. 2 ve spojení s § 29 odst. 2 písm. b) památkového zákona, podle kterého Městský úřad Sušice „zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu a v souvislosti s tím vydává jako dotčený orgán na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů“.

Ke stavebním úpravám, které vyplývají z podmínek, stanovených ve shora uvedené závazné části č. 2, se bude správní orgán vyjadřovat v souladu s ust. § 14 odst. 2 památkového zákona. Podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, povinen k zamýšlené stavbě, prodejněmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.

Podle ust. § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vydá orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) rozhodnutí nebo 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. Pokud tak neučiní, nemůže být písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro vydání závazného stanoviska správního orgánu.

Správní orgán konstatuje, že písemné vyjádření NPÚ Plzeň splňovalo všechny náležitosti a stanovené podmínky byly řádně a v dostatečném rozsahu popsány a zdůvodněny.

Správní orgán po shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska, jejich posouzení a vyhodnocení stanovil k již provedenému záměru podmínky pro další postup v dané věci.

Odůvodnění podmínek závazné části tohoto závazného stanoviska:

Správní orgán se ztotožňuje s vyjádřením NPÚ Plzeň a uvádí, že respektuje tvrzení uvedené v odborném vyjádření zástupce NPÚ Plzeň pana Ing. arch. Patrika Dandy. Vzhledem ke skutečnosti, že mezi názorem správního orgánu a názorem odborné organizace NPÚ Plzeň nenastal rozpor a zastávají stejný názor v dané věci, vycházel správní orgán v odůvodnění tohoto závazného stanoviska z podkladu vyjádření zástupce NPÚ Plzeň. Vyjádření odborné organizace NPÚ Plzeň obsahovalo věcnou, odbornou i právní argumentaci. Správní orgán tak odborně zpracovanou část písemného vyjádření NPÚ Plzeň převzal jako argumentaci pro odůvodnění závazné části závazného stanoviska a ve svém závazném stanovisku se na ně odkazuje. Zdejší odbor tak konstatuje, že odůvodnění tohoto závazného stanoviska plně splňuje požadavek § 68 odst. 3 správního řádu, tj. uvádí důvody výroku. Tímto postupem a posouzením řešené otázky správní orgán nevybočil z mezí správního uvážení.

Ad 1 – 2) Objekt zahradního domku lze charakterizovat jako objekt s jednoduchým výrazem (prostý architektonický sloh). Povinností orgánů památkové péče je s ohledem na jeho umístění v ochranném pásmu posuzovat i takovýto typ architektury. Nevhodné je proto při jeho změně či stavební úpravě volit taková řešení, která neodpovídají charakteru stavby a ani charakteru daného území.

Stavební zásahy na objektech situovaných v ochranném pásmu, by měly být, pokud možno vždy řešeny tradičním způsobem odpovídajícím danému místu a okolní zástavbě. Nejen hmota, ale i vizáž upravovaných objektů se výrazně podílejí na utváření celkového vzhledu dotčeného území. Úpravy těchto staveb by neměly ohrozit hodnoty spojené s ochranným pásmem, ani narušit prostředí architektonických památek, panoramatické a dálkové pohledy. Úpravy by naopak měly respektovat měřítko (např. okenní výplně), struktury, charakteristické formy, barvy a stavební materiál (viz kamenná popř. dřevěná podezdívka). Použití tradičních materiálů a měřítek výplní je nezbytné pro začlenění výrazu nových staveb do ochranného pásma.

Nevhodné je proto při stavebních úpravách volit taková řešení, která neodpovídají charakteru stavby a ani charakteru daného území. V tomto konkrétním případě jako zcela nevhodná úprava byla vyhodnocena terasa na pilířích a rozměrné panoramatické, na šířku obdélné okno na JV straně objektu. Obě tyto úpravy působí kontrastně nejen vůči dotčené lokalitě, ale především pak z JV pohledu na NKP hrad Rabí.

Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v ochranném pásmu, může správní orgán zamezit takovým zásahům, které by narušily panoramatický pohled na chráněné sídlo. Správní orgán tak může v rámci svých pravomocí ovlivnit nejen doplňující venkovní stavební úpravy, ale i typ či tvar oken domu na území ochranného pásma, který se v panoramatu bezprostředně uplatňuje.

Správní orgán nechce bránit vlastníkům staveb v realizaci jejich stavebních záměrů. Z faktu, že stavba se nachází na území ochranného pásma, však vyplývá, že orgán státní památkové péče se ze zákona podílí nejen na regulaci materiálového, ale i vizuálního pojetí. Správní orgán tak při rozhodování o záměru nevyhodnocuje pouze záměr jako takový, ale též vliv záměru na dotčené území.

V podmínkách byly upřesněny stavební, materiálové a konstrukční postupy, které jsou pro ochranné pásmo vhodnější, charakteristické a tradiční.

■

Dotčený pozemek p.p.č. 115/6 v k.ú. Rabí včetně stavby zahradního domku se nachází na území ochranného pásma národní kulturní památky hradu Rabí, vyhlášeného rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 22.3.1995 zn. Kult. 584/94 v diferencovaném režimu „A“. Zdejší odbor proto při svém hodnocení vycházel i z podmínek stanovených v tomto rozhodnutí. V diferencovaném režimu „A“ je požadováno zejména „ochrana dominantního postavení památky ve vztahu k zástavbě obce, která tvoří nástupní prostor k vlastní národní kulturní památce, zachování urbanisticko-architektonické struktury, nepřipustit velkoplošné demolice ani takové stavební úpravy, které by přímo nebo ve svých důsledcích narušily prostředí památky, připustit pouze novostavby v měřítku urbanistické struktury jako dostavbu proluk výměnou hmot při respektování uličních čar, chránit veřejnou zeleň a objekty drobné architektury a dále jsou stanoveny obecné podmínky:

1) pro pořizování územně plánovací přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav stávajících objektů a zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutno dbát:

- aby v území ochranného pásma nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památky a nebyly narušeny charakteristické dálkové pohledy na hrad

- aby bylo zamezeno zřízení takových staveb, které by ve svých důsledcích narušovaly prostředí památky jak z hlediska estetického, tak z hlediska ochrany životního prostředí....“

Na základě těchto podmínek zdejší odbor shledal, že navrhovaný záměr při dodržení stanovených podmínek v závazné části tohoto závazného stanoviska svým pojetím „kontinuitu prostorového a hmotového uspořádání památky, charakteristické dálkové pohledy na hrad, prostředí památky“ zásadním způsobem nenaruší. Též nedojde k narušení dominantního postavení hradu ani jeho přilehlého prostředí.

Činnost v ochranném pásmu je třeba posuzovat nikoli z toho hlediska, jak se dotknou ochranného pásma a nemovitostí v něm se nacházejících, nýbrž výlučně z toho hlediska, jak budou působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Nejsou tedy chráněny hodnoty území ochranného pásma, nýbrž hodnoty předmětu („statku“), k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno.

Již realizované práce na stavbě zahradního domku včetně pozemku p.p.č. 115/6 v k.ú. Rabí při dodržení výše stanovených podmínek neohrozí hodnoty spojené s ochranným pásmem, nenaruší prostředí kulturních památek ani významné průhledy, kompozice os, panoramatické a dálkové pohledy a v neposlední řadě nedojde ani ke změně vazby na okolní krajinu či změnu charakteristického obrazu památkově chráněného území.

Po vyhodnocení všech podkladů správní orgán neshledal takové překážky (technické, architektonické), které by neumožnily při dodržení stanovených podmínek uvést stavbu do souladu s požadavky památkové péče. Po zohlednění požadavků památkové péče lze konstatovat, že architektonické řešení zahradního domku při respektování závazné části tohoto závazného stanoviska nebude představovat negativní zásah do ochranného pásma nemovité kulturní památky hradu Rabí.

Zájem na památkové ochraně je jedním ze zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají v případech stavebních zásahů do nemovitostí či pozemků. Přestože památkový zákon přímo nespecifikuje veřejný zájem, posuzuje správní orgán i toto hledisko. Veřejný zájem na zachování adekvátního stavu a vzhledu nemovitosti, která sice nebyla prohlášena kulturní památkou, ale nachází se na ochranném pásmu, nepochybně plyne právě ze zákona o památkové péči. Při posouzení, zda v daném konkrétním případě přeložený záměr je/není přípustný, neboť je/není slučitelný s veřejným zájmem na ochraně OP, je nepochybně dán prostor správnímu uvážení orgánu památkové péče. Sama skutečnost, že obecně závazný právní předpis přímo nestanovil konkrétní způsob ochrany objektů či pozemků v OP, ještě neznamená, že by mohly orgány památkové péče na ochranu daných kulturních hodnot rezignovat a že posouzení ne/přípustnosti

stavebního záměru z hlediska zájmu státní památkové péče, založené na správním uvážení, by automaticky představovalo libovůli v postupu orgánu památkové péče a prosazování jeho subjektivního zájmu na podobě objektu.

Orgán státní památkové péče musí vždy vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se v ochranném pásmu smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost opravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Platný zákon o státní památkové péči je založen na principu individuálního posouzení. Toto posouzení nemůže být svévolné, ale musí být v souladu s mezinárodními závazky České republiky, s účelem zákona o státní památkové péči, aby posouzení vycházelo ze současného stavu poznání dotčených kulturně historických hodnot. Skutečnost, že novodobé zásahy nejsou v takovém právním aktu výslovně zmíněny, neznamená, že tyto úpravy nejsou regulovány. Je zcela nepochybné, že jednotlivé konstrukce i dílčí prvky se na urbanisticko-architektonických hodnotách staveb v ochranném pásmu podílejí a jejich provedení je proto nezbytné věnovat odpovídající pozornost. Odpovídající pozorností je nutné v této souvislosti rozumět posouzení ve smyslu § 11 odst. 2 a § 14 odst. 2 památkového zákona, to znamená závazným stanoviskem rozhodnout, zda již realizovaná úprava je či není přípustná a pokud přípustná je, stanovit podmínky, jejichž splněním bude záměr v souladu s požadavky památkové péče resp. v souladu s rozhodnutím o ochranném pásmu.

Správní orgán se v rámci tohoto záměru zabýval i dalšími aspekty, jako je Zásada legitimního očekávání. Podle § 2 odst. 4 správního řádu správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Správní orgán konstatuje, že obdobný typ okenní velkoformátové výplně a předsazené terasy na pilířích, jaký je použit na řešeném objektu zahradního domku v OP nepovolil. V rámci omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti zdejší odbor konstatuje, že rozhodnutí bylo učiněno s cílem zajištění ochrany památkových hodnot OP při maximálním zohlednění ochrany práv vlastníka dotčené stavby zahradního domku.

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.

Správní orgán upozorňuje vlastníka, že veškeré další práce nebo změny (viz podmínka č. 2) je nezbytné v předstihu projednat s pracovníky Národního památkového ústavu - územního odborného pracoviště v Plzni a pracovníkem Městského úřadu Sušice – odboru památkové péče a cestovního ruchu.

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

Platnost tohoto závazného stanoviska je v souladu s § 176 odst. 5 stavebního zákona 5 let ode dne jeho vydání.

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 správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení. 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

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Město Rabí, Rabí 57, 342 01 Sušice

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 10 z 10