



MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor životního prostředí

náměstí Svobody 138
342 01 Sušice



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

V SUŠICI DNE

1109/25/ZPR/Vas

Vastl/163

4. června 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 „RED RD DANG, Americké armády“ na pozemku st. p. č. 80/1 v k. ú. Sušice nad Otavou, číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-0640-0-00, 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 Volšovka (10100340), poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1128080, Y= 820931, dle předložené dokumentace pod názvem „RED RD DANG, Americké armády“ na pozemku st. p. č. 80/1 v k. ú. Sušice nad Otavou: **zpracovatel – [redacted]**, **datum – 13/2025**, **stupeň PD – DSP**, **záměr – Z/2025/83358**, **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 „RED RD DANG, Americké armády“ na pozemku st. p. č. 80/1 v k. ú. Sušice nad Otavou 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 11

II.

Provedení stavebních úprav objektu č.p. 77/I, ul. Americké armády v Sušici v rozsahu:

- *obnova fasády včetně výměny okenních a dveřních výplní,*
- *vestavba bytové jednotky v podkroví vč. zateplení podkroví,*
- *výměna střešní krytiny vč. doplnění nového laťování,*

umístěném na pozemku p.č.st. 80/1 v k.ú. Sušice nad Otavou, který se nachází v městské památkové zóně Sušice, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992, dle projektové dokumentace „RED RD DANG, Americké armády“, zpracované [redacted] z 1/2025,

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

přípustné,

při dodržení níže stanovené podmínky, která vychází ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětného území a které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného stavebního záměru.

Podmínka způsobu provedení:

1) Okna budou osazena za zalomeným ostěním a nadpražím okenního otvoru tak, aby se rám z exteriéru pohledově uplatňoval v šířce max. 1,5 – 2 cm. Okapnice budou dřevěné, nebo subtilní plechové. Napojení prvků bude provedeno bez zvláštěných dilatačních spár v napojení profilů.

Odůvodnění

Dne 6. května 2025 požádal [redacted], v zastoupení [redacted], správní orgán o koordinované závazné stanovisko pro záměr „RED RD DANG, Americké armády“ na pozemku st. p. č. 80/1 v k. ú. Sušice nad Otavou.

Záměr žadatele je dle projektové dokumentace „RED RD DANG, Americké armády“, zpracované [redacted] z 1/2025 následující: „... Demoliční práce jsou spojené primárně s úpravou fasády a s vestavbou bytové jednotky v podkroví. V rámci fasády směrem do ulice Americké armády dojde k výměně okenních a dveřních výplní, úpravě stavebních otvorů v parteru (viz stavební výkresy) a také k odstranění stávající omítky a zhotovení nové fasády RD. V rámci vestavby bude vybourán nový otvor pro vstup do budoucího bytu, dále bude vybourána jedna stávající příčka. Vybrané krokve budou zkrácené kvůli umístění vikýřů a střešních oken. V rámci rekonstrukce bude také odstraněna stávající krytina a laťování, také bude připraven prostup pro výlez do půdního prostoru nad nově navržený byt. Dále bude odstraněna část stávající podlahy (odstraněna bude dlažba z půdovek a škvára až po horní hranu záklopu - ten bude již ponechán). ... Z hlediska urbanismu těmito stavebními úpravami nedochází k žádným zásadním změnám. Z architektonického hlediska se prostorové řešení stavby nikterak nemění (vyjímaje 4 nové vikýře ve střeše). Stavba má jedno stávající podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží a podkroví. V rámci těchto stavebních úprav dojde k rekonstrukci fasády (ul. Americké armády) (nová omítka, doplnění nápisu, nové okenní a dveřní výplně, drobné úpravy stavebních otvorů v 1.NP) a k vestavbě nové bytové jednotky v půdních, současně neobyvatelném prostoru. ...
Základové konstrukce: Beze změn.

■

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 11

Svislé konstrukce: Vybrané konstrukce budou vybourány. V nově navrženém stavu bude použito primárně pórobetonové zdivo a sádkartonové příčky. V 1.NP budou do požadované výšky dozděny parapety stávajících výloh, v podkroví budou svislé konstrukce řešeny primárně sádkartonovými příčkami a vybrané části stávajících konstrukcí budou "posílněny" pórobetonovým zdivem. V částech podkroví budou použity také tepelně izolační pórobetonové desky Multipor. Kvůli nové konstrukci vikýřů a podhledu v požadované výšce budou ve vybraných místech zhotoveny dřevěné sloupky (nad dř. stropními trámy nebo nad nosnou stěnou!)

Vodorovné konstrukce: Bourání i návrh nových vodorovných konstrukcí se týká pouze podkroví / půdy. V rámci bouracích prací budou odstraněny půdovky a škvára / výplňová suť mezi a pod nimi (až po horní hranu překládaného záklopu nad trámy. Nad tento záklop bude zhotovena skladba podlahy P1. Návrh nových konstrukcí krovu a stropu předpokládá, že ve stávající, již zrekonstruované části, byly stropní vazné trámy posouzeny a zesíleny, neboť byla pravděpodobně provedena změna statického schématu. Na stavbě je před prováděním nutné tuto skutečnost ověřit, případně je nutné provést zesílení těchto stropních trámů obdobně jako v řešené části.

Střecha: Stávající krytina sedlové střechy bude nahrazena novou (cihlově červená krytina Tondach falcovka Universal francouzská 14 - rezná) a střešní plášť bude doplněn o nové laťování, tepelnou izolaci a podhled. Ve střechě jsou rovněž navrženy nové vikýře (2 směrem do ulice Am. armády, 2 směrem do zahrady. Nad bytovým prostorem v podkroví vznikne malá půda s revizní lávkou. Ve střechě přibudou výlezy ke komínům (v části střechy směrem do zahrady).

Zateplení:

Řeší se pouze zateplení podkroví. Mezi krokve, pod krokve a kolem nových kleštín přibude v části střechy nová izolace (půdní prostor nad kleštinami bude nezateplený v podobě minerální vaty. Ve vybraných místech budou použity tepelně izolační desky Multipor a zesílení stávajícího zdiva pomocí pórobetonového zdiva. Dozdění podezdívek zevnitř, nesoucích pozednice se bude odvíjet od reálné pozice stěny ve spodním patře vůči podezdívce. V případě nemožnosti zdění na stěnu spodního patra bude nutné umístit ocelový profil na dřevěné trámy a pokračovat na něm. Tento krok je případně nutné konzultovat s projektantem. ..."

Objekt č.p. 77/I, ul. Americké armády v Sušici, je umístěn na pozemku p.č.st. 80/1 v k.ú. Sušice nad Otavou, který se nachází v Městské památkové zóně Sušice, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992.

Dům se nachází v řadové ulicové zástavbě v ulici Americké armády. Jedná se o patrový objekt založený na lichoběžníkovém půdorysu, který je zastřešen sedlovou střechou krytou pálenými taškami (bobrovky na korunové krytí). Uliční průčelí je členěno šedým parterem s bílými kovovými výkladci s nadsvětlíkem a bílou „markýzou“ a výstřelí. Patro je odděleno hranolovou kordonovou římsou. Ve 2NP je střední část zvýrazněna mírně vykonzolovaným arkýřem. Fasáda patra je dále členěna vystupujícími omítanými poli nad okny a v nároží arkýře. Pod okny jsou hranolové parapetní římsy. Korunní římsa je jednoduchá, hranolová, na arkýři zdvojená, vytvářející štítovou atiku. Okna jsou plastová, dvoukřídlá, novodobá. Dvorní fasáda je členěna soklem, korunní římsou a balkonem s trubkovým zábradlím ve východní části 2NP. Ostatní plochy jsou hladké, bez členění. Na východní části střechy jsou umístěny 2 pultové vikýře.

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**

■

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 11

- **Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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)
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b zákona o odpadech)
- 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 odpadech

Zdejší odbor jako příslušný správní orgán v oblasti odpadového hospodářství posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace (*nakládání s odpady je uvedeno v Souhrnné technické zprávě: část - B.1 Celkový popis území a stavby - písm. k) limitní bilance stavby... str. 6-7*) 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>.

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.

■

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 11

Rovněž podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadů musí mít zajištěno nakládání s produkovánými 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 dle ustanovení § 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 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.

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.

■

Uvedený objekt bude zásobován vodou prostřednictvím přípojky na vodovod pro veřejnou potřebu. Odpadní vody budou z uvedeného objektu odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu města Sušice. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou řešeny stávajícím způsobem tj. svedeny do kanalizace kanalizace, protože velikost pozemku stavebníka neumožňuje zasakování veškerých vod na pozemku.

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 7.5.2025 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-341/39903/2025 ze dne 16.5.2025 k předmětné žádosti dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona obdržel správní orgán dne 21.5.2025. V tomto vyjádření bylo mimo jiné uvedeno: „... Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložené dokumentace **nebude v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:**

1) Okna budou osazena za zalomeným ostěním a nadpražím okenního otvoru tak, aby se rám z exteriéru pohledově uplatňoval v šířce max. 1,5 – 2 cm. Okapnice budou dřevěné, nebo subtilní plechové. Napojení prvků bude provedeno bez zvýrazněných dilatačních spár v napojení profilů. Upozorňujeme, že reklamní značení provozoven není součástí žádosti a musí být projednáno samostatně.

Zdůvodnění:

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

Ad 1) 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 tradičního materiálu a jeho odpovídajícího zpracování v prostředí památkových zón. Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v památkově chráněném území, je z hlediska PP žádoucí, aby se u nových oken neuplatňovala nadměrná tloušťka rámu a aby jejich konstrukce, vč. okapnice byly provedeny tradičním způsobem ze dřeva bez přiznaných spár v napojení profilů apod. Z historického hlediska měla dříve vyráběná okna znatelně subtilnější konstrukci než okna novodobá. Rámy byly užší, méně výrazné. Okna vyráběná nyní jsou masivní, upoutávají nežádoucí pozornost, a proto je v rámci obnovy vzhledu objektu žádoucí tyto rámy skrýt za zalomené ostění a tyto rámy v případě nutnosti rozšířit pouze v rozměru kolmém na fasádu, aby se výsledek co nejvíce přiblížil původním, subtilním, rozměrům. Rovněž napojení konstrukčních profilů nebylo u historických oken zvýrazňováno masivní dilatační drážkou, která by historický detail značně degradovala. Typové výrobky z europrofilů sice vykazují lepší materiálové vlastnosti a odolnost oproti masivu, ale jejich standardní provedení je řešeno s odlišnými detaily napojování jednotlivých prvků, kdy jsou jednotlivé dilatační drážky zdůrazňovány zaoblením. Tento detail je v rozporu s konstrukcemi historických výplní, kde byly konstrukční spoje naopak opticky potlačovány. Proto je nutno konstrukci výplní přizpůsobit historickým vzorům, aby v historickém prostředí nepůsobily rušivě. Lepších konstrukčních vlastností lepených lamel pro výrobu oken je však možno využít. Realizací záměru, při dodržení výše uvedené podmínky, nedojde k poškození kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ, neboť budou zachovány hodnotné konstrukce, při jejichž obnově bude použito tradičních technologií a materiálů, které zajistí požadovaný vzhled stavby. ...“

■

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu vyzval dne 21.5.2025 správní orgán dotčenou osobu, aby se před vydáním závazného stanoviska vyjádřila k jeho podkladům. Téhož dne byl správní orgán telefonicky kontaktován dotčenou osobou s tím, že se nebude písemně vyjadřovat k podkladům závazného stanoviska a podmínka stanovená NPÚ Plzeň má být zachována do vydávaného závazného stanoviska.

Po posouzení spisového materiálu správní orgán 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) 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 stanovená podmínka byla řádně a v dostatečném rozsahu popsána a zdůvodněna.

Správní orgán po shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska, jejich posouzení a vyhodnocení stanovil k výše specifikovanému záměru základní podmínku. Současně správní orgán neshledal takové důvody, které by po splnění podmínky v závazné části tohoto závazného stanoviska bránily v realizaci navrhovaného záměru.

Odůvodnění podmínky závazné části tohoto závazného stanoviska:

Správní orgán vyhodnotil stanovenou podmínku včetně jejího odůvodnění odborné organizace NPÚ Plzeň a konstatuje, že se s ní plně ztotožňuje.

Ad 1) V podmínce správní orgán pouze stanovil a upřesnil dílčí stavební a konstrukční detaily osazení oken do okenních otvorů. Osazení rámu za špaletu a jeho pohledové přiznání z vnější strany o 1,5 – 2 cm bylo stanoveno proto, aby se tyto prvky pohledově co nejméně uplatňovaly. Takto provedenou úpravou okenních výplní zůstane zachováno vizuální pojetí oken ve stávajících parametrech, jako bylo před výměnou. Při výrobě nových oken je žádoucí zabývat se konstrukcí, způsobem otvírání, profilací, kování, detaily, povrchovou úpravou a barevností materiálu a členěním. Nová okna by měla být provedena s citem na dílčí detaily. Podmínka, s upřesňujícími detaily vztahující se k novým výplním, byla stanovena z důvodu, že tyto informace v předložené žádosti nebyly vyspecifikovány.

Správní orgán doporučuje, aby při provádění nových okenních výplní bylo předem provedeno přesné zaměření jednotlivých okenních otvorů. V žádném případě nesmí být sjednocován způsob umístění oken či jakkoliv zmenšovat nebo jinak upravovat okenní výplně. Toto doporučení je stanoveno i proto, aby se v případě nesprávně zadaných rozměrů otvorů zamezilo nevhodnému řešení nápravy formou dopěňování či přizdívání ostění nebo nadpraží.

S ohledem na jedinečnost MPZ a v ní umístěných nemovitostí se správní orgán opíral i o metodické publikace jako jednoho z dalších podkladů pro posouzení kulturně historického významu dotčeného území. 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 v památkově chráněných územích.

■

K jednotlivým podkladům správní orgán uvádí:

- Vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992. Správní orgán při hodnocení předmětného záměru vycházel z podmínek uvedených ve vyhlášce, ve které je mimo jiné uvedeno, že pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější a vnitřní obraz sídla je nutné při provádění stavebních úprav či udržovacích prací respektovat především podmínky uvedené v ust. § 3 shora uvedené vyhlášky, resp. podmínky „c) *využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny, d) obnova a restaurování nemovitostí v zóně se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu, e) pro ochranu technického stavu nemovitostí, které jsou na území zóny, je nutné neodkladně provádět udržovací práce do doby, než bude provedena celková obnova.*“

S odkazem na výše citované podmínky stanovené ve vyhlášce o území městské památkové zóny správní orgán konstatuje, že navržené stavební úpravy na objektu č.p. 77/I, ul. Americké armády v Sušici nejsou s těmito podmínkami v rozporu.

Využití předmětné části objektu se navrhovaným záměrem sice částečně mění (nová bytová jednotka v půdním prostoru), avšak kapacita objektu a technické možnosti navrženou úpravu umožňují (ad c). Vzhledem k obsahu žádosti, nebylo správním orgánem požadováno vypracování posudků či průzkumů (ad d). S odkazem na podmínku pod písmenem e) zdejší odbor uvádí, že předložený záměr řeší částečnou obnovu objektu.

- Metodická publikace - Principy památkového urbanismu cit.: „... Smyslem vyhlášení památkové rezervace nebo zóny je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení.“ Základním principem by tak mělo být „zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby“. Dotčený objekt předmětným záměrem sice dozná určitých změn, avšak navrhované stavební úpravy stávající hmotové i půdorysné řešení stavby zásadně nemění.

- Metodická publikace - „Tvorba a ochrana historických jader a měst obcí“ (Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Plzeňského kraje, r. 2005). Tak, jako shora uvedená metodika, tak i metodika vydaná krajským úřadem se věnuje ochraně historického stavebního fondu. Dle této metodiky by udržovací práce či stavební úpravy na objektech situovaných v lokalitách s plošnou památkovou ochranou, měly být pokud možno vždy místu i stavbě tradiční. Nejen fasáda, střešní plášť, dveře, ale i okna jsou nedílnou součástí stavby. Vypovídají o jejím stavebním vývoji, jsou i nepochybným obrazem ekonomické situace stavebníka. Rovněž se výrazně podílí na utváření celkového vzhledu staveb. Doplnují jejich často osobitý charakter a prohlubují památkové a architektonické hodnoty.

- Metodická publikace - „Péče o střechy historických budov“ (2. doplněné vydání, zpracované Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm Praha 2003), kapitola F. Úpravy podkroví pro nové využití – „... jsou z hlediska ochrany kulturních hodnot spjatých s historickou architekturou a urbanistickými celky v zásadě nežádoucí. Jejich přípouštění není vhodné. Případné výjimky je nezbytné posuzovat nejen ve vztahu k dotčené stavbě, ale i v širším měřítku. Zejména je nutno se vždy zabývat urbanistickými souvislostmi a hlediskem zachování charakteristických projevů historické architektury. ... Se stejnou důsledností je třeba chránit pohledově velmi exponované střechy v památkových rezervacích a zónách i střechy, které se výrazně uplatňují při pohledu na výše uvedené architektonické památky. V úvahu musí být brán i výhled z vyvýšených míst přístupných veřejnosti a možnost zpřístupnění dalších obdobných vyhlídkových bodů. ... Obdobný přístup platí i při zásahu do střech obrácených do dvora, zvláště pokud se uplatňují i při pohledu z vyvýšených míst...“

■

Správní orgán konstatuje, že obnova objektu pro nové účely bydlení a s tím spojené využití podkrovní je dle této metodiky možná. Střešní rovina nebude působit přetíženě, a tudíž z případných pohledově vyšších míst nebude ve vztahu k okolní zástavbě působit rušivě.

Shora uvedené metodiky připouští náhradu dožilých či obnovu nevhodných materiálů za nové při respektování adekvátní architektonické historizující podoby stavby.

Správní orgán došel k závěru, že navrhovaný záměr je v souladu s výše uvedenými metodikami i s podmínkami stanovenými ve vyhlášce o MPZ Sušice.

Správní orgán posuzoval předmětnou věc ve všech vzájemných souvislostech. Po vyhodnocení podkladů (žádosti, vyjádření NPÚ Plzeň) shledal, že stavební úpravy na objektu č.p. 77/I, ul. Americké armády v Sušici je možné dle závazné části tohoto závazného stanoviska realizovat, neboť zásadním způsobem neovlivní hodnoty spojené s památkově chráněným územím, nenaruší prostředí kulturních památek a nenaruší významné průhledy, kompozice os a v neposlední řadě nedojde ani ke změně vazby na okolní krajinu či změnu charakteristického obrazu památkově chráněného území.

Navrženými úpravami dotčeného objektu nedojde k poškození kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ Sušice ani historické podstaty posuzované stavby, ale naopak dojde ke zlepšení stávajícího stavu předmětné části stavby a k prodloužení její životnosti. Proto je navržený záměr z hlediska památkové ochrany přijatelný.

Po vyhodnocení všech podkladů správní orgán neshledal takové překážky (technické, architektonické), které by neumožnily při dodržení stanovené podmínky navrhovaný záměr uskutečnit. Po zohlednění požadavků památkové péče lze konstatovat, že stavební úpravy objektu č.p. 77/I v Sušici při respektování závazné části tohoto závazného stanoviska nebudou představovat negativní zásah do městské památkové zóny Sušice.

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 území MPZ, 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 MPZ, 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 MPZ, 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 městské památkové zóně 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 městské památkové zóně podílejí a jejich provedení je proto nezbytné věnovat odpovídající pozornost. Odpovídající pozorností je nutné v této souvislosti rozumět posouzení ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona, to znamená

závazným stanoviskem rozhodnout, zda navržený záměr je či není přípustný a pokud přípustný je, stanovit podmínky, jejichž splněním bude možné záměr realizovat v souladu s požadavky památkové péče resp. v souladu s vyhláškou o MPZ.

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu po posouzení žádosti z hlediska památkové péče včetně všech příloh rozhodl, že navrhovaný záměr je možné dle závazné části tohoto závazného stanoviska realizovat.

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 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. 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, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a a 17).

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

■

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 11

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Sušice, náměstí Svobody 138, 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 11 z 11