



MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor životního prostředí

náměstí Svobody 138
342 01 Sušice

AGIN s. r. o.
Bohumilice 88
384 81 Bohumilice
IČO 05502683

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

V SUŠICI DNE

2672/25/ZPR/Vas

Vastl/163

25. listopadu 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 Městu Kašperské Hory, Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory, v zastoupení právnické osoby AGIN s. r. o., Bohumilice 88, 384 81 Bohumilice, IČO 05502683 (dále jen „žadatel“), pro záměr „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“ na pozemku p. č. 45/1 a st. p. č. 65/2, 65/3 v k.ú. Kašperské Hory (dále též „záměr“), dle předložené dokumentace pod názvem „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“ na pozemku p. č. 45/1 a st. p. č. 65/2, 65/3 v k.ú. Kašperské Hory: **zpracovatel** – AGIN s. r. o., Bohumilice 88, 384 81 Bohumilice, IČO 05502683, **datum** – 09/2025, **stupeň PD** – DSP, **záměr** – **Z/2025/187887**, **verze** - 2; v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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

■

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 15

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- povolení ke kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK včetně uložení náhradní výsadby podle ust. § 9 odst. 1 ZOPK

la.

Záměr „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“ na pozemku p. č. 45/1 a st. p. č. 65/2, 65/3 v k.ú. Kašperské Hory je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

lb.

Správní orgán **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), **povoleno kácení 1 ks javoru klenu** (dvojkmen s obvody 265 a 160 cm) rostoucího mimo les na pozemku parc. č. 45/1 v katastrálním území Kašperské Hory za následujících podmínek:

- 1) Kácení je možné provést pouze v případě realizace předmětného záměru, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno záměr realizovat.
- 2) Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu (tj. od 1. 10. do 31. 3. kalendářního roku).

Správní orgán požaduje, aby žadateli bylo dle **ust. § 9 odst. 1 ZOPK** uloženo provedení náhradní výsadby za provedené kácení v rozsahu **3 ks javoru babyky** (zapěstované stromky o velikosti 12-14, kořenový bal, tvarovaná koruna) a za následujících podmínek:

- 1) Výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 45/1 v katastrálním území Kašperské Hory podle výkresu „Situace strom“ (datum:09/2025) nejpozději do kolaudace (popř. dokončení) stavby.
- 2) Dřeviny budou ihned po výsadbě ukotveny 3 kůly s minimálně 2 úvazky a individuální pletivovou ochranou kmene proti poškození zvěří, bude-li existovat reálné riziko výskytu zvěře v místě výsadby; technologie výsadby se bude řídit veřejně přístupným standardem Agentury ochrany přírody a krajiny (Výsadba stromů).
- 3) O dřeviny bude pečováno po dobu 5 let od jejich vysazení (zálivka, výchovný řez, nahrazení uhynulé dřeviny novou stejného druhu a velikosti, jako byla dřevina uhynulá); způsob péče se bude řídit veřejně přístupnými standardy Agentury ochrany přírody a krajiny (Výsadba stromů, Řez stromů).

■

www.mestosusice.cz

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

IČO: 00 256 129

Stránka 2 z 15

II.

Provedení stavebních úprav objektů, umístěných na pozemcích p.č.st. 65/2 a 65/3 a p.p.č. 45/1 v k.ú. Kašperské Hory v rozsahu:

- *navýšení stavby včetně zřízení bytových a nebytových prostor v podkroví,*
- *výměna výplní,*
- *výměna střešní krytiny,*
- *zateplení střešní konstrukce,*
- *změna vnitřní dispozice,*
- *přístavba přístřešku a venkovního schodiště,*
- *modernizace topného systému,*
- *modernizace elektrických rozvodů,*
- *výměna vodovodního a kanalizačního potrubí a instalace nového systému,*
- *provedení terénních úprav,*
- *úpravy dvora a zřízení 9 parkovacích míst,*

které se nachází v Městské památkové zóně Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 4.12.1995 zn. Kult. 483/95, dle projektové dokumentace „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“, zpracované Ing. Dušanem Říhou, AGIN s.r.o., Bohumilice 88, 384 81 Čkyně z 9/2025,

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 předmětného území a které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného stavebního záměru.

Podmínky způsobu provedení:

- 1) Krytina bude buď z vláknocementových „českých“ šablon, nebo jejich imitace, o velikosti 40/40 cm v diagonálním kladení a ortogonálním lemováním podél okrajů střešních ploch v tmavě šedé matné barevnosti.
- 2) Pro oplechování střešních oken bude použito oplechování pro nízké krytiny v barvě střešní krytiny.
- 3) Před realizací finálních barevných nátěrů budou těsně vedle sebe provedeny na fasádě barevné vzorky uvažovaných barev (min. 0,5 x 0,5 m pro barvu ploch a min. 0,5 x 0,15 m pro barvu tektonických prvků).
- 4) Nová okna včetně okapnic budou ze dřeva, okapnice mohou být i ze subtilního plechu, tradiční, tj. bez oplechování čelní strany křidel a ráků, v barvě ráků oken. Napojení profilů bude provedeno bez zvýrazněných dilatačních spár v napojení. Rám bude osazen za zalomeným ostěním a nadpražím otvoru tak, aby se z exteriéru pohledově uplatňoval v šířce max. 1,5 - 2 cm. Členicí prvky nebudou lepeny na sklo, ale půjde o konstrukční napojení. Distanční rámeček izolační skla bude v barvě rámu oken.

■

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 15

Odůvodnění

Dne 9. října 2025 požádalo Město Kašperské Hory, Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory, v zastoupení právnické osoby AGIN s. r. o., Bohumilice 88, 384 81 Bohumilice, IČO 05502683, správní orgán o koordinované závazné stanovisko pro záměr „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“ na pozemku p. č. 45/1 a st. p. č. 65/2, 65/3 v k.ú. Kašperské Hory. Žádost byla doplněna dne 11. listopadu 2025 na základě výzvy č.j. 2814/25/ZPR/Vas ze dne 29. října 2025.

Záměr žadatele je dle projektové dokumentace „Přestavba dvou objektů pro zázemí technických služeb“, zpracované Ing. Dušanem Říhou, AGIN s.r.o., Bohumilice 88, 384 81 Čkyně z 9/2025 následující: „... Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

- Pro zpracování projektu byl zaměřen stávající stav dvou objektů běžnými měřicími prostředky (svinovací metr, měřící laser).
- Byl vypracován polohopis a výškopis stávajícího stavu okolního terénu.
- Stávající objekt je jednopodlažní. Střecha sedlová se střešní krytinou s eternitovými deskami.
- Účelem stavebních úprav je výměna oken, kompletní výměna střešní krytiny. Stávající dřevěná okna budou nahrazena novými euro okny s dřevěnými rámy zasklenými izolačním trojsklem.
- Nová vrata ke komunikaci budou s dřevěným obložením, výklopné pod stropní konstrukci. Vchodové dveře dřevěné.
- Architektonicky stavební úpravy vycházejí ze stávajícího stavu. Mírně se změní vzhled budovy, kde se navýší výška hřebene. Barevné řešení fasády jsou béžové barvy. Okna v antracitové barvě. Vstupní dveře antracitové. Střecha plechová, falcovaná v černé barvě. Okapy a svody pozinkované v černé barvě. Dřevěné prvky v odstínu antracitovém. ...

Celková koncepce stavebně-technického a technologického řešení pro stavební úpravy objektu se zaměřuje na zajištění funkčního, bezpečného a energeticky efektivního hospodaření s objektem.

Stavební řešení:

- Nosná konstrukce: Obvodové smíšené zdivo (kámen-cihla).
- Zateplení a izolace: Zateplení střešní konstrukce minerální tepelnou izolací. Okna euro s izolačním trojsklem. Dveře dřevěné s izolačním trojsklem.
- Střecha: Výměna střešní krytiny za falcovaný plech v černé barvě.

Dispoziční úpravy:

- Vnitřní prostory: Změna dispozice dle nového požadavku investora. Hlavní změnou je obytné podkroví se zázemím pro technické služby, kanceláří a zasedací místností.
- Vnější úpravy: Přístavba přístřešku a nový vstup do podkroví nacházející se na severní straně.

Technologické řešení:

- Vytápění: Modernizace topného systému s důrazem na efektivitu – otopná tělesa se stávajícím napojením na obecní teplovod.
- Elektroinstalace: Kompletní revize a modernizace elektrických rozvodů, včetně instalace nových rozvaděčů, jističů a osvětlení. Integrace inteligentních systémů pro řízení osvětlení, vytápění a zabezpečení.
- Vodovodní a kanalizační systémy: Kompletní výměna starých potrubí a instalace moderních, energeticky úsporných zařizovacích předmětů, které zajistí snížení spotřeby vody. ...“

Z předložené PD vyplývá, že ve stavebním objektu SO 01 mají být odstraněny stávající příčky, podlahy, strop a krov. Objekt má být nastaven půdní nadezdívkou a ve dvoře pásovým pultovým vikýřem. Stropy a krov mají být nové. Krov má mít oproti stávajícímu stavu zvýšený okap i hřeben, ale má být nižší než na sousedním objektu. Ve střechě je do ulice navrženo 6 střešních oken. Nová

■

okna mají být členěna příčkami na cca čtvercové tabulky. Vrata mají být výklopná, členěná svislým dřevěným obkladem, v horní cca třetině prosklená se členěním na čtvercové tabulky. Za domem je navrženo venkovní schodiště sloužící k přístupu do podkroví skrz vikýř. Pod schodištěm je navržena plaňková výplň.

Stavební objekt SO 02 má být prakticky zachován ve stávající podobě. Má dojít k výměně výplní otvorů, nahrazení krovu a podlah. Stávající obloukové dřevěné příhradové vazníky mají být zachovány. Vrata mají být dvoukřídlá, otevíravá, do dvora výklopná, členěná svislým dřevěným obkladem, v horní cca třetině prosklená se členěním na čtvercové tabulky.

Na pozemku p.p.č. 45/1 je navrženo prohloubení dvora s dlažbou ze žulových odseků za objektem SO 02, do kterého má být vestavěn krytý přístřešek, stavební objekt SO 03, se střešní terasou s betonovou dlažbou umístěnou v jižní části cca 1,1 m nad úrovní okolního terénu a v severní mírně pod jeho úrovní. Pozemek má být zpřístupněn novou cestou ze žulových kostek ve vějířovém kladení, na níž má navazovat 9 parkovacích stání ze žulových odseků obklopujících přístřešek SO 03. V PD je však rozpor, neboť v situaci C.3 je uvedena dlažba kamenná, zatímco ve výkresu D.1.1.1.3.4 je uvedena dlažba zámková. Dešťová voda ze střechy bude prostřednictvím okapových žlabů svedena do stávajících žlabů a svodů s napojením na obecní kanalizaci. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad města. Splaškové vody budou svedeny do stávající přípojky, která je napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu města.

Záměrem dotčené pozemky p.č.st.65/2 a 65/3 a p.p.č. 45/1 v k.ú. Kašperské se nachází v Městské památkové zóně Kašperské Hory, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.9.1992 a současně v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 4.12.1995 zn. Kult. 483/95.

Stavby se nachází SV od historického náměstí v zástavbě ulice Vimperská. Jedná se o 2 budovy bývalé hasičárny. Objekt na p.č.st. 65/2 je přízemní stavba trojgaráže založená na mírně obdélném půdorysu, která je zastřešena sedlovou střechou krytou šedými eternitovými šablonami. Ve dvoře je pultový vikýř se šestitabulkovým oknem v líci. Omítky jsou hrubé, světlé, sokl z režných kamenných kvádrů. Interiéry jsou novodobé, omítané, podlahy betonové, krov je nepřístupný.

Objekt na p.č.st. 65/2 je přízemní stavba dvojgaráže s vysokou půdní nadezdívkou s 3 žaluziovými okny. Střecha je sedlová krytá šedými eternitovými šablonami. Uliční průčelí je členěno soklem z kamenných kvádrů, hrubě omítanými (imitace štípaného kamene) lizénami s pásovou rustikou, hladkou parapetní výplní s letopočty 1875 a 1920, rýhovanou omítkou půdní nadezdívky a jednoduchou prkennou korunní římsou. Vrata jsou novodobá, plechová. Dvorní fasáda je hrubě omítaná s hladkým pruhem pod omítanou fabionovou římsou a kamenným soklem. V půdní nadezdívce je 1 dřevěné žaluziové okno a v přízemí otvor s plechovou roletou v dřevěné zárubni s obložkou. V interiéru se dochovaly dřevěné segmentové příhradové vazníky s dřevěnými táhly podpírající vaznicový krov.

Pozemek p.p.č. 45/1 je zatravněný pozemek přístupný prašnou cestou. Za p.č.st. 65/2 je pozemek prohlouben svažováním jako dvůr.

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.

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:

■

Výroková část I. – JES:

Z hlediska zákona o odpadech

Zdejší odbor jako příslušný správní orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace (nakládání s odpady je uvedeno v „*Souhrnné technické zprávě*“: část - B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana – likvidace odpadů str. 12 a část – B.10 Zásady organizace výstavby – písm. e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě str. 13-15) 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 ustanovením § 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. 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. Nakládání s asfalty řeší vyhláška č. 283/2023 Sb., o stanovení podmínek, při jejichž splnění je znovuzískaná asfaltová směs a znovuzískaný penetrační makadam vedlejším produktem nebo přestává být odpadem...

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).

Nakládání s odpady, které obsahují azbest, musí být v souladu s ustanovením § 85 zákona o odpadech: *„Každý musí zajistit, aby při nakládání s odpadem obsahujícím azbest nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Při nakládání s odpadem obsahujícím azbest je nutné splnit*

■

technické požadavky stanovené vyhláškou ministerstva a požadavky jiných právních předpisů“ (zákon č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Při odnímání stavebních materiálů s obsahem azbestu ze stavby musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší a vedou k omezení působení rizik. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku okamžitě zakryty. Opatřením proti uvolňování azbestu do ovzduší se rozumí mimo jiné řádné zvlhčování materiálů vodou a nástřik materiálů polymerními enkapsulačními přípravky.

Prostor, kde bude docházet k nakládání s azbestem nebo stavba celá, musí být vymezen tzv. „kontrolovaným pásmem“, v němž je nutno dodržovat stanovená režimová opatření: nesmí se zde jíst, pít, kouřit a používat návykové látky. Na stavbě musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší. Odpady musí být odstraňovány co nejrychleji a ukládány do neprodyšně utěsněného obalu. Kromě pracovníků provádějících práce s azbestem na stavbě nesmí být prováděny jiné činnosti.

Odstraněný odpad obsahující azbest musí být ukládán do utěsněných obalů označených štítkem s informací o přítomnosti azbestu a následně předán/přepraven do zařízení, které má povoleno tyto odpady přijímat. Balení a označování nebezpečných odpadů, zpracování *identifikačního listu nebezpečného odpadu* musí být v souladu s § 71 zákona o odpadech. Místo, kde se manipuluje s nebezpečnými odpady (včetně odpadů obsahujících azbest) musí být vybaveno příslušnými *identifikačními listy nebezpečného odpadu*. Přeprava těchto odpadů podléhá *ohlašování přepravy nebezpečných odpadů* v souladu s § 78 a § 79 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 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 zákona o ochraně přírody a krajiny

Realizací předmětného záměru vzniká na základě údajů obsažených v projektové dokumentaci požadavek na kácení dřeviny rostoucí mimo les podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK. Údaje uvedené v žádosti poskytují dostatek podkladů pro objektivní posouzení stavu dřeviny a jejího funkčního a estetického významu. Jedná se o jedince javoru klenu, který roste ve značně antropogenním stanovišti (historická kamenná zeď) a vyskytují se u něho závažné růstové defekty výrazně snižující stabilitu a provozní bezpečnost (mechanická poškození kmenů s přítomností trouchnivějícího dřeva, tlakové větvení podkmenů indikující vegetativní původ javoru, deformace kořenového systému nevhodným stanovištěm).

Dřevina s ohledem na svoji velikost plní běžné ekosystémové funkce. Mezi tyto funkce patří zejména produkce kyslíku, poutání oxidu uhličitého, výpar z listové plochy a absorpce slunečního

záření, čímž dřevina přispívá ke zlepšování mikroklimatu. Dřevina plní i společenské funkce – snižuje hluk a množství prachových částic, podílí se na urbanismu města. Vzdrost dřeviny a její kompozice v rámci zastavěného území (solitéra) mohou vyvolávat prostřednictvím lidských vjemů zvýšené pozitivní pocity – koruna javoru působí celkově velmi kompaktně a vzhledně – atraktivita umístění dřeviny je hodnocena s ohledem na okolní zástavbu jako střední.

Správní orgán po posouzení požadovaného kácení dospěl k závěru, že zájem na pokácení dřeviny z důvodu předloženého záměru lze považovat za závažný s převahou nad zájmem na její ochranu vyjádřenou uvedeným funkčním a estetickým významem. Samotná realizace záměru víceméně vylučuje přítomnost javoru na stanovišti, neboť jeho provedením by došlo k výrazně negativnímu zásahu do oblasti kořenového systému dřeviny.

Na základě zjištěných skutečností a výše popsaného dospěl správní orgán v úvaze o vzniku ekologické újmy způsobené kácením dřeviny k závěru, že funkční a zejména estetický význam dřeviny musí být na stanovišti nahrazen skrze náhradní výsadbu podle ust. § 9 ZOPK, neboť kácením dojde ke ztrátě společenských a ekologických funkcí, které by se v území mohly negativně projevit. Projektovou dokumentací navržená náhradní výsadba 3 ks javoru babyky na pozemku parc. č. 45/1 v katastrálním území Kašperské Hory je správním orgánem vyhodnocena jako dostatečná kompenzace ekologické újmy. Nové dřeviny budou vysazeny na stanovišti, které bude dlouhodobě stabilizováno před vlivy další stavební činnosti (dřeviny budou mít zejména prostor pro přirozený a nerušený růst). S ohledem na zakomponování náhradní výsadby do sadovnických úprav v rámci projektové dokumentace byl nejzazší termín výsadby stanoven do kolaudace stavby. Realizována výsadba bude mít parametry zapěstovaných jedinců o velikosti 12-14 s upravenou korunou a zemním balem. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena v nejdelší možné lhůtě 5ti let od vysazení a bude spočívat v péči o dřeviny podle příslušných standardů AOPK ČR (<https://aopk.gov.cz/platne-standardy>). Tato péče zajistí zejména budoucí perspektivu vysazovaných dřevin a umožní dřevinám rychleji nahradit ekologickou újmu.

Pro ochranu především hnízdicího ptactva a zabránění rušení ve vývoji živočichů vázaných na biotop dřeviny (obecná ochrana), bude kácení provedeno v období vegetačního klidu, kterým se dle ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění změny č. 86/2019 Sb., rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřevin. Termín tohoto období zpravidla nastává od 1. října a končí 31. března daného roku. S ohledem na princip předběžné opatrnosti je kácení dřeviny umožněno pouze za předpokladu realizace stavby, tzn., že nedojde ke kácení dřeviny ihned po získání pravomocného povolení stavby, ale až v době, kdy bude jasné, že se stavbou bude započato (po zajištění financování, pracovních zdrojů a kapacit atd.).

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 13.10.2025 požádal Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „správní orgán“) Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ Plzeň) o písemné vyjádření k předmětné věci.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/90924/2025 ze dne 22.10.2025 obdržel správní orgán dne 29.10.2025. Z tohoto vyjádření cit.: „... 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 těchto podmínek:**

- 1) Pro zdláždění nebude použita betonová zámková dlažba, ale dlažba kamenná.
- 2) Krytina bude buď z vláknocementových „českých“ šablon, nebo jejich imitace, o velikosti 40/40 cm v diagonálním kladení a ortogonálním lemováním podél okrajů střešních ploch v tm. šedé matné barevnosti.
- 3) Pro oplechování střešních oken bude použito oplechování pro nízké krytiny v barvě střešní krytiny.
- 4) Před realizací finálních barevných nátěrů budou těsně vedle sebe provedeny na fasádě barevné vzorky uvažovaných barev (min. 0,5 x 0,5 m pro barvu ploch a min. 0,5 x 0,15 m pro barvu tektonických prvků).
- 5) Nová vč. okapnic budou ze dřeva, okapnice mohou být i ze subtilního plechu, tradiční, tj. bez oplechování čelní strany křídel a rámu, v barvě rámu oken. Napojení profilů bude provedeno bez zvýrazněných dilatačních spár v napojení. Rám bude osazen za zalomeným ostěním a nadpražím otvoru tak, aby se z exteriéru pohledově uplatňoval v šířce max. 1,5 - 2 cm. Členící prvky nebudou lepeny na sklo, ale půjde o konstrukční napojení. Distanční rámeček izolační skla bude v barvě rámu oken.

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) Podmínka byla stanovena, neboť v předložené PD je rozpor, neboť v situaci C.3 je uvedena dlažba kamenná, zatímco ve výkresu D.1.1.1.3.4 je uvedena dlažba zámková. Betonová zámková dlažba, je soudobý prvek, který by svým vzhledem narušoval tradiční historické prostředí MPZ. Prostor historických měst se v minulosti vyznačovalo používáním tradičních (přírodních) materiálů, které vhodným způsobem doplňovaly stavební a umělecký fond historických měst. Použití výše uvedených prvků by z estetického hlediska působilo v památkově chráněném prostředí MPZ uměle a cizorodě. Naopak ochrana a obnova tradičního zdláždění v historickém prostředí je v souladu s aktuálním stupněm poznání v oblasti památkové péče, jak dokládá i metodická činnost odborné organizace PP.

Ad 2) Plechová falcovaná krytina je pro historické prostředí cizorodá a z hlediska PP nevhodná. Liší od historických krytin svým vzhledem, tvarem, hladkostí povrchu, barevností i projevy stárnutí. Rozměrné plechové střechy jsou soudobým technickým řešením, které nebylo na stavbách v historickém prostředí běžné, proto je žádoucí tyto novodobé prvky a detaily do historického prostředí nevnášet. V minulosti byly v historickém prostředí využívány plechové krytiny s historickým způsobem kladení z menších plátů spojovaných ležatými a stojatými drážkami a to pouze u staveb s nevhodným sklonem či tvarem střech (příliš strmé, ploché či zakřivené střechy). Novodobé rozměrné svitkové plechy a panely jsou historické prostředí netypické. V metodických publikacích památkové péče je uvedeno: „Náhradní krytiny zcela nevhodné pro stavební památky, památkové rezervace a zóny i ochranná pásma: ...Hladké plechové krytiny včetně krytiny z měděného plechu. Jsou přípustné jen u některých velmi zakřivených ploch a velmi strmých věží, dále rovněž u pohledově skrytých střech velmi malého spádu...“ Protože jsou střechy objektů pohledově exponovány, je nezbytné dodržet materiálovou a tvarovou kontinuitu střešní krytiny tak, aby v historickém prostředí nepůsobily rušivě. Z hlediska PP je možné uvažovat např. o soudobé náhradě eternitových šablon, tj. novodobé vláknocementové šablony popř. jejich plechová imitace (např. PREFA střešní šablona 44x44, COMAX BOCO 330, SATJAM Rombo Premium, apod.) - ty vyhovují i pro malé sklony (12-16°).

V minulosti připuštěné krytiny z hladkého plechu v K. Horách jsou v rozporu s aktuálním poznáním PP a narušily historické prostředí MPZ. Proto PP již jejich využití nepřipouští, zvláště když existují jejich vhodnější alternativy.

Ad 3) Střešní okna jsou novodobými prvky, které významně ovlivňují vzhled střešní krajiny památkově chráněných území, ve kterých historicky nebyly používány. Sjednocením oplechování

střešních oken s barvou krytiny dojde i k jejich optickému zmenšení, což se příznivěji projeví na vzhledu střešní krajiny MPZ. Oplechování pro nízké krytiny zaručí, že střešní okna instalovaná do nízkých krytin nebudou působit robusně a lépe se začlení do střešní plochy.

Ad 4) Zhotovení fyzických vzorků barevnosti a jejich odsouhlasení zástupci SPP je pro zodpovědné posouzení žádoucí, neboť působení jednotlivých barev je závislé na struktuře podkladu, velikosti provedených vzorků, i na konkrétních světelných poměrech lokality, v jakých se má finální barevnost vyskytovat. Proto není možné přesnou barvu určit přímo ze vzorníku, ale je nutno zhotovit fyzické vzorky přímo na místě. Totéž platí i pro ostatní použité materiály, jejichž vzájemného harmonického působení lze docílit jedině posouzením všech vzorků společně na místě. Provedením vzorů se předejde případným nedostatkům, které by se po nevhodném provedení všech fasád daly jen těžko odstranit.

Ad 5) Tzv. „eurookna“, osazená do historických objektů, jsou obecně hodnocena státní památkovou péčí stejně negativně jako okna plastová. 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 problémem masivní profily, které celkový charakter okenního otvoru oproti historickým oknům značně mění. Z historického hlediska měla dříve vyráběná okna znatelně subtilnější konstrukci než okna novodobá. Rámy byly užší, méně výrazné, a proto je žádoucí tyto rámy skryt 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. Zásadní rozdíl od historických oken je i v detailech, jejichž provedení odpovídá sériové výrobě a ne tradičnímu řemeslu. Dalším nepřijatelným detailem jsou mimo jiné i spoje částí rámu a křídel eurooken, které jsou vedeny v jiných místech a spáry jsou zvyrazňovány zaoblením, tj. zcela jiným způsobem, než bývalo běžné u historických oken, kde spára bývala opticky co nejvíce potlačena - provedena těsně na sraz a upozorňovala na ni maximálně vlasová trhlina v nátěru. Tradiční řešení členění křídel bývalo u historických oken provedeno příčkou vloženou do konstrukce okenního křídla, nikoli příčkou lepenou na sklo. Lepené lišty mají odlišné napojení na okenní rám než konstrukčně napojené historické prvky, mají odlišný vzhled a dle zkušeností z již realizovaných staveb hrozí i výrazné riziko odpadnutí lišty s negativním dopadem na vzhled stavby. Rovněž lepené příčky komplikují údržbu stavby, neboť neumožňují snadné přesklení oken. Rovněž masivní oplechování rámu a spodní části křídel je v rozporu s tradičním vzhledem a konstrukcí historických oken a působí rušivě, neboť historická okna měla okapničku dřevěnou, nebo tradičně řešenou ze subtilního plechu v barvě okna, nikoliv oplechovanou celou výšku rámu. Konstrukci výplně je nutno 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 uvedených podmínek, nedojde k poškození kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ, ani chráněných hodnot vyplývajících z vyhlášení ochranného pásma hradu, neboť při obnově objektů bude použito tradičních principů, technologií a materiálů, které zajistí požadovaný vzhled stavby. ...“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a ve spojení s § 154 správního řádu vyzval dne 29.10.2025 správní orgán dotčenou osobu, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřila k jeho podkladům.

Dne 4.11.2025 obdržel správní orgán od dotčené osoby vyjádření k podkladům závazného stanoviska cit.: **REAKCE NA PÍSEMNÉ VYJÁDRĚNÍ ORGANIZACE PAMÁTKOVÉ PÉČE**

Bod 1)

Betonová zámková dlažba v prostoru přístřešku je navržena z důvodu lepší údržby technických služeb. Dlažba nebude viditelná z parkovacích a pojezdových veřejných ploch, neboť je pod její úrovní. Parkovací a pojezdové plochy pro veřejnost budou zhotoveny z kamenných odseků nebo z žulových kostek.

Ostatní podmínky body 2) až 5) akceptujeme.“

■

K písemnému vyjádření byl přiložen aktualizovaný výkres C.3, v němž je zakreslena betonová zámková dlažba v prostoru pod úrovní přístřešku.

Po posouzení spisového materiálu správní orgán k provedenému 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 stanovené podmínky byly řádně a v dostatečném rozsahu popsány a zdůvodněny.

Odůvodnění podmínek závazné části tohoto závazného stanoviska:

Správní orgán po shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska, jejich posouzení a vyhodnocení se ztotožňuje s podmínkami č. 2-5 z vyjádření 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. Správní orgán odborně zpracovanou část písemného vyjádření NPÚ Plzeň převzal jako argumentaci pro odůvodnění závazné části tohoto závazného stanoviska a ve svém závazném stanovisku se na ně odkazuje. Správní orgán tak konstatuje, že odůvodnění tohoto závazného stanoviska plně splňuje požadavek § 68 odst. 3 správního řádu, tj. uvádí důvody závazné části. Tímto postupem a posouzením řešené otázky správní orgán nevybočil z mezí správního uvážení.

Současně správní orgán neshledal takové důvody, které by po splnění podmínek v závazné části tohoto závazného stanoviska bránily v realizaci navrhovaného záměru.

Ad 1) Plechová falcovaná krytina je z hlediska památkové péče v prostředí historického jádra nevhodná, neboť se výrazně liší od původních tradičních typů krytin. Její hladký povrch, způsob stárnutí, rozměrové členění i barevnost jsou typickými znaky současných technických řešení, která se do historické zástavby nehodí. V minulosti se plech používal jen výjimečně – především na specifických konstrukcích, jako jsou velmi strmé či zakřivené střechy, a v menších formátech spojovaných drážkami. Rozsáhlé svitkové nebo panelové plechy jsou proto v památkově chráněném prostředí cizorodé.

Podle metodických materiálů památkové péče nejsou hladké plechové krytiny vhodné pro památkově chráněné území a jeho okolí, s výjimkou opticky skrytých ploch či atypických střech. Vzhledem k tomu, že střechy posuzovaných objektů jsou ve významně exponovaných pohledech, je žádoucí zachovat materiálovou i tvarovou kontinuitu. Jako vhodná alternativa se proto jeví použití vláknocementových „českých“ šablon nebo jejich plechových napodobenin (např. PREFA, COMAX, SATJAM apod.), které svým tvarem a strukturou odpovídají tradičním krytinám a současně umožňují využití i na střechách s menším sklonem.

Ad 2) Střešní okna představují novodobý zásah do střešní krajiny historických měst, kde se v minulosti tento prvek nevyskytoval. Proto je nezbytné volit jejich provedení tak, aby co nejméně

narušovala celkový vzhled střech a vizuální dojem městské památkové zóny. Barevné sjednocení oplechování s barvou střešní krytiny napomůže optickému potlačení těchto prvků a jejich lepšímu začlenění do střešní plochy. Použití oplechování určeného pro nízké krytiny navíc zaručí jemnější napojení rámu na povrch střechy, čímž se zmenší vizuální robustnost oken a jejich přítomnost nebude v pohledech na střechu tolik patrná. Tímto způsobem je zachován celkový charakter střešní krajiny a respektován historický ráz památkově chráněného prostředí.

Ad 3) Fasády budov zachycují a vyjadřují podstatnou a nenahraditelnou část uměleckého poselství architektonického díla. Otázka barevného řešení fasád patří mezi nejběžnější, zároveň však také nejobtížnější úkoly, které přináší jejich obnova. Nový barevný nátěr přináší zpravidla (kromě případů, kdy je užito strategie konzervativní obnovy) zřetelnou proměnu tvářnosti objektu, danou nejen optickými kvalitami nového barevného nátěru, ale často i překvapivým (a mnohdy nevhodným) barevným tónem či uplatněním různých barev u různých tektonických prvků fasády. Jakkoliv se otázka barevnosti může zdát okrajovou a časově krátkodobou, má podstatný podíl na komplexním posouzení daného objektu.

Ad 4) Okna jsou cennou součástí exteriéru i interiéru památkově chráněných objektů, výrazně se podílí na jejich architektonickém výrazu a mají velkou vypovídací schopnost. Konstrukce a architektonické řešení okenních rámu a křídel má velký vliv na vnější vzhled staveb, spoluvytváří celkový ráz příslušné budovy. Při výrobě nových výplní je žádoucí zabývat se konstrukcí, způsobem otvírání, profilací, povrchovou úpravou, barevností, způsobu spojení i způsobu upevnění skla. Tato podmínka s upřesňujícími informacemi byla stanovena z důvodu, že bližší údaje nebyly v předložené žádosti blíže specifikovány.

Správní orgán po shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska, jejich posouzení a vyhodnocení, nestanovil do závazné části tohoto závazného stanoviska podmínku č.1, uvedenou v písemném vyjádření NPÚ Plzeň, a to s odkazem na vyjádření dotčené osoby ze dne 4.11.2025. Vyjádření dotčené osoby k této podmínce bylo správním orgánem shledáno jako dostatečně důvodné. Navržené řešení, tedy vytvoření povrchové vrstvy z betonové zámkové dlažby, lze z hlediska památkové péče považovat za přijatelné. Navržené řešení představuje kompromis pro zpevnění ploch, které plní technické požadavky na údržbu. Vzhledem k umístění těchto ploch viditelně se neuplatňujících z veřejně přístupných míst dané řešení respektuje památkové hodnoty území a nenarušuje vizuální ani historický charakter MPZ. Betonová zámková dlažba se na území MPZ Kašperské Hory vyskytuje, např. v ulici Dlouhá, ulici Husova nebo ve dvorní části základní školy.

Jak bylo shora uvedeno, předmětné stavby a pozemky p.č.st. 65/2 a 65/3 a pozemek p.p.č. 45/1 se nachází na území Městské památkové zóny Kašperské Hory. 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 proto nutné při provádění stavebních prací na předmětném pozemku respektovat především podmínky uvedené v ust. § 3 vyhlášky MK ČR č. 476/1992 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny resp. podmínku c) cit.: „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 provedení stavebních úprav není s výše uvedenými podmínkami v rozporu.

Využití, kapacita a technické možnosti dotčených objektů a pozemků navržený záměr umožňují (ad c). Vzhledem k povaze záměru nebylo správním orgánem požadováno předložení speciálních

posudků či průzkumů (ad d). S odkazem na podmínku pod písmenem e) správní orgán uvádí, že předloženou žádostí je tato podmínka plněna.

Správní orgán navrhovaný záměr posuzoval i ve vztahu k podmínkám v rozhodnutí o ochranném pásmu, stanovených v diferencovaném režimu „B“. V ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk je požadováno zejména: ochrana dominantního postavení památky ve vztahu k zástavbě obce, která tvoří nástupní prostor k vlastní 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) při 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.

Pro diferencovaný režim „B“ jsou ještě stanoveny tyto speciální podmínky:

- zachovat významné dálkové pohledy na hrad a výhledy z něj
- chránit vazbu památky s jejím přírodně krajinným zázemím (zachovat stávající využití volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí, jako cesty, mimolesní zeleň, meze, atd.)
- zamezit velkoplošnému kácení zeleně
- zamezit takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech
- zamezit takové činnosti, která ve svých důsledcích vede k nepříznivým terénním změnám v krajině nebo narušuje stav kulturní památky (např. těžba)
- zachovat strukturu a charakter zástavby drobných sídelních útvarů na území ochranného pásma

Navržený záměr 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. Navrhovaný záměr je v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o ochranném pásmu hradu Kašperk.

Činnosti 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.

S ohledem na to, že se stavby a pozemky nachází na území MPZ a OP, opíral se správní orgán i o metodické publikace, jako jedněch z dalších podkladů pro posouzení kulturně historického významu dotčeného území. Přestože metodické publikace nejsou právně závazná, bylo jejich použití dalším podkladem pro posouzení záměru, neboť mají vztah k dané problematice, podávají vodítko k postupu orgánu státní památkové péče a popisují vhodnost či nevhodnost stavebních zásahů v území s památkovou ochranou.

- Metodická publikace „Principy památkového urbanismu“ (Kuča Karel, Kučová Věra, Praha: NPÚ 2000). Smyslem vyhlášení památkové zóny je podle této metodické příručky cit.: „*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.*“

■

Po vyhodnocení a posouzení předloženého záměru správní orgán konstatuje, že navržené stavební úpravy budou v souladu s výše uvedenou metodikou, neboť budou řešena tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození předmětného území MPZ i OP.

- Metodická publikace „Tvorba a ochrana historických jader měst a obcí“ (Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor kultury, památkové péče, Plzeň 2005), ve které je mimo jiné uvedeno, že udržovací práce či stavební úpravy na objektech situovaných v lokalitách s plošnou památkovou ochranou, by měly být pokud možno vždy místu i stavbě tradiční. Nejen fasáda, dveře, okna, ale i střešní plášť jsou nedílnou součástí stavby. Rovněž se výrazně podílí na utváření celkového vzhledu staveb. Doplňují jejich často osobitý charakter a prohlubují památkové a architektonické hodnoty.

Navrhované stavební úpravy objektů umístěných na pozemcích p.č.st. 65/2, 65/3 a p.p.č. 45/1 v Kašperských Horách jsou i v tomto případě v souladu s touto metodikou.

- Metodická publikace „Péče o střechy historických budov“ (Láska Vojtěch, Praha: NPÚ 2003). K nevhodnosti použití hladké plechové krytiny v památkově chráněném území cit.: „*Náhradní krytiny zcela nevhodné pro stavební památky, památkové rezervace a zóny i ochranná pásma: ... Hladké plechové krytiny včetně krytiny z měděného plechu. Jsou přípustné jen u některých velmi zakřivených ploch a velmi strmých věží, dále rovněž u pohledově skrytých střech velmi malého spádu ...*“

Správní orgán konstatuje, že navržený záměr nebude v rozporu s těmito metodikami při dodržení podmínek stanovených v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu po posouzení žádosti, písemného vyjádření NPÚ Plzeň, písemného vyjádření dotčené osoby a vzhledem k výše uvedeným skutečnostem shledal, že navržený záměr je dle závazné části tohoto závazného stanoviska možné realizovat.

Správní orgán 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.

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

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Kašperské Hory, Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory

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 15 z 15