



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA

Naše značka (čj.)
MHB ORM/32/2025/RB-5
JID: 13326/2025/muhb
ZS 4-25

Vyřizuje/linka
Renáta Borkovcová, DiS., 569 497 138,
rborkovcova@muhb.cz

Datum
10. 2. 2025

Počet listů: 4

Účastník řízení:

Město Přibyslav, Bechyňovo náměstí 1, 582 22 Přibyslav, IČO 00268097

Stavatelství Ladislav Adamec s.r.o., U Panských 1446, 580 01 Havlíčkův Brod, IČ 08479143

Městský úřad v Havlíčkově Brodě, odbor rozvoje města (dále též „městský úřad“) jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též „památkový zákon“), na základě žádosti ze dne 17. 1. 2025, doručené správnímu orgánu 17. 1. 2025 vydává podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (správní řád), toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o

Na základě žádosti ze dne 17. 1. 2025, doručené správnímu orgánu dne 17. 1. 2025, podané účastníkem řízení společností Stavatelství Ladislav Adamec s.r.o., U Panských 1446, 580 01 Havlíčkův Brod, IČ 08479143, zastoupené na základě plné moci Ing. Alešem Baumgärtnerem, zastupující Město Přibyslav, Bechyňovo náměstí 1, 582 22 Přibyslav, IČO 00268097, zastoupené starostou města Martinem Kamarádem, vlastníka nemovitosti č. p. 32, umístěné na p. č. 37/2 v k. ú. Přibyslav, jsme posoudili obnovu výše uvedené nemovitosti.

Z hlediska ochrany zájmů památkové péče je obnova nemovitosti č. p. 32, umístěné na p. č. 37/2 v k. ú. Přibyslav dle a v rozsahu předložené projektové dokumentace „*Stavební úpravy základní školy v Přibyslavi*“, zpracované Ing. Alešem Baumgärtnerem v prosinci 2024, **přípustná při splnění následujících podmínek:**

- barevnost fasády bude před finální realizací upřesněna (vynesením přímo na konstrukci, případně konkretizací na vzorníku RAL) a odsouhlasena se zástupci městského úřadu a Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Telč (dále též “NPÚ Telč”);

- v rámci nového správního řízení, před realizací nových dřevěných oken, bude městskému úřadu předložen doplněný technický výkres oken (např. formou prováděcí dokumentace) s níže uvedenými parametry oken (konstrukce nových dřevěných oken (eurooken) bude subtilní a nepřekročí šíři stávajících pohledových profilů (tj. pohledovou šířku okenního rámu a křídla, sloupků, poutců); budou použity dřevěné nebo ploché plechové okapničky (nikoli hliníkové, eloxované); barevnost oken bude v odstínech lomené bílé/slonové kosti; v případě užití izolačního zasklení budou distanční rámečky v barevnosti vnějších rámu).

Odůvodnění:

Předmětný objekt čp. 32 se nachází v městské památkové zóně Přibyslav, v území C - dotvářející charakter MPZ. Městská památková zóna byla prohlášena Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 1. 11. 1990 Východočeským KNV.

Jedná se o novodobou přístavbu vícepodlažního objektu v areálu základní školy stojící v jádru MPZ Přibyslav (nejstarší budovou je sousední čp. 33 a čp. 35, které pochází z konce 19. století). Areál prošel celkovou výraznou stavební úpravou (ve formě úprav hlavního objektu a dvorních novodobých přístaveb) od konce 70. let 20. století a následně v letech 2012-2015. V areálu školy vznikl zcela nový pavilon, zmizela nevyhovující budova KORD, vystavěly se spojovací koridory, tělocvična, parkoviště před budovou, rekonstrukcí prošly i suterény, podkroví a vznikla rovněž další nová budova s terasou a nové moderní učebny. Objekt čp. 35 má jako jediný částečně dochovanou historizující fasádu s výrazným štukovým zdobením (bosáže, šambrány, římsy). Předmětný objekt čp. 32 je ve stávající hmotě novostavbou v prostoru původně přízemní zástavby, po částečném asanačním zásahu v dané části města na počátku 70. let 20. století, kdy byla vybourána původní trojice objektů zástavby severozápadní strany náměstí a nahrazena předmětnou vícepodlažní přístavbou u původní základní školy. Objekt následně v letech 2012-2015 prošel celkovou stavební úpravou (půdní vestavba, výměna oken a další severní přístavby) a je architektonickým výrazem poplatným době vzniku, a to hmotou i stavebními materiály. Uliční fasády jsou pohledově exponované k severní ose Bechyňova náměstí. V rámci realizace předmětných stavebních úprav u objektů v MPZ je třeba uplatňovat obecné principy památkové péče, kterými jsou pro stavby v památkově chráněných územích především: zásada bedlivého a diferencovaného rozlišování hodnot, zásada celistvé interpretace stavebního díla a kontextuálního přístupu.

V žádosti o vydání závazného stanoviska a jejích přílohách jsou navrhované práce popsány zejména takto:

Nosné konstrukce jsou v dobrém stavu a stavebními úpravami do nich nezasahujeme. Navržené stavební úpravy se týkají budovy základní školy v Přibyslavi, konkrétně budovy A, dále je také řešena úprava sociálního zázemí u jídelny v budově E. Je navržena úprava dispozice (nové rozpříčkování), zateplení obvodového zdiva a nová fasádní omítka, výměna vnějších výplní otvorů, zateplení dosud nezateplené střechy nad půdou a renovace sociálního zázemí v budově E.

Je navržena především úprava dispozice v budově A. Z hlediska provozního bude administrativní část objektu (ředitelna, sborovna, sekretariát, zástupci) přesunuta z 1NP do 2NP, a opačným směrem budou přesunuty učebny z 2NP do 1NP. S tím souvisí vybourání velké většiny příčkového zdiva a vystavění nového v novém rozvržení. Dále jsou navrženy drobné stavební úpravy v 1PP - zrušení skladu, zazdění vnějších otvorů směrem k průjezdu. V podkroví bude zateplena dosud nezateplená část střešního pláště nad půdou, dále odstranění části stávající SDK příčky a doplnění nové, čímž vzniknou v podkroví využitelné prostory pro potřeby školy, do podkroví je navrženo nové schodiště, stávající točité bude zachováno. Obvodové stěny budovy A budou nově zatepleny EPS s vrchní silikonovou omítkou, sokl zateplen XPS a opatřen soklovou omítkou (barevnost jemně písková, soklová omítka okrová, jako na navazující budově C). Je navržena výměna většiny výplní vnějších otvorů, nově dřevěná euro okna b. bílá. Střecha objektu zachována, pouze dojde k osazení nových střešních oken a doplnění střešního pláště po demontáži stávajících střešních světlíků.

V budově E je navržena úprava stávajícího sociálního zázemí, nové vnitřní příčky, interiérové dveře, obklady, dlažby, zařizovací předměty.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahovala všechny náležitosti a situace je orgánům památkové péče známa, nebylo správním orgánem ve věci nařízeno ústní jednání spojené s místním šetřením. Oddělení památkové péče odboru rozvoje města zahájilo řízení a dopisem ze dne 17. 1. 2025 požádalo o vypracování písemného vyjádření k výše uvedené věci odbornou organizaci na úseku státní památkové péče, kterou je NPÚ Telč.

Písemné vyjádření NPÚ Telč č. j. NPÚ-372/5410/2025/Mgr. David Pavlata ze dne 3. 2. 2025 bylo doručeno správním orgánu dne 10. 2. 2025. V tomto vyjádření odborná organizace na úseku státní památkové péče konstatuje, že *zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu a území za těchto podmínek:*

1. *Barevné vzorky fasády (vynesením přímo na konstrukci, případně konkretizací na vzorníku RAL) budou před finální realizací upřesněny a písemně odsouhlaseny zástupci odborné organizace a orgánu státní památkové péče.*

2. *Konstrukce nových dřevěných oken (eurooken) bude subtilní a nepřekročí šíři stávajících pohledových profilů (tj. pohledovou šířku okenního rámu a křídla, sloupků, poutců), budou použity dřevěné nebo ploché plechové okapničky (nikoli hliníkové, eloxované). Barevnost oken bude v odstínech lomené bílé/slonové kosti. V případě užití izolačního zasklení budou distanční rámečky v barevnosti vnějších rámů. Před realizací (např. formou prováděcí dokumentace) bude předložen doplněný technický výkres s výše uvedenými parametry oken k odsouhlasení orgánu památkové péče a odborné organizace v rámci nového správního řízení.*

Městský úřad Havlíčkův Brod se závěrem písemného vyjádření ztotožňuje. Předložené práce mají pro posuzování dopadu ve vazbě na sledované hodnoty MPZ především rozsah ve formě výměny oken a vnějšího zateplení fasády extrudovaným polystyrénem, které není obecně pravdivým základem pro zachování materiálové kontinuity v prostoru památkové zóny. Jedná se o změny v rovině fasády domu, která z důvodu přidání izolační vrstvy a provedením nové omítky změní svůj dosavadní vzhled, ale i objem. Přestože se jedná o celkovou výrazovou úpravu typizované stavby novodobé přístavby, základní hmota, zapojení do návazné zástavby a tektonika zůstane v daném případě zachována, tzn. bez negativních dopadů na architektonické a urbanistické vazby památkové zóny. Zároveň hraje roli i faktor, že nabytí hmoty fasády v uliční zástavbě výrazně neovlivní napojení na východní skladbu objektů a s ohledem na architekturu předmětného objektu ani výrazně západní. S ohledem na tyto předpoklady akceptuje orgán státní památkové péče záměr žadatele, a to na základě individuálního posouzení objektu a charakteristiky jeho okolí, kdy svůj význam má nevelké stáří domu, nezdobnost jeho fasády a celkové budoucí zapojení realizace do celku MPZ. Akceptace vnějšího zateplení se nedá do budoucna plošně aplikovat především v navazující části dané ulice s dochovanou skladbou historických objektů a jednotlivé případy je tak nadále nutné posuzovat individuálně vzhledem na jejich kulturně-historické hodnoty a urbanistické vazby. Upozorňujeme, že nedošlo k přehodnocení obecného postoje orgánu státní památkové péče ani odborné organizace vůči negativním dopadům kontaktních zateplovacích systémů na vnější pláště budov v plošně chráněných územích a jejich obecné akceptaci, ovšem v rámci předmětného objektu k negativním dopadům na kulturněhistorické hodnoty MPZ Příbyslav realizací záměru nedojde.

Doplňovaná střešní okna svými výrobními rozměry sice přesahují nynější rozhodovací praxi složek památkové péče v území, jež vychází z aktuálního stavu poznání jeho kulturně historických hodnot, nicméně v konkrétním individuálním případě svojí velikostí navazují na již přítomná okna v uličním profilu střechy osazená před více jak dvaceti lety. Posílení prosvětlovacích prvků v počtu tří střešních oken orientovaných do prostoru Bechyňova náměstí zásadně nenaruší pohledově exponovanější partii stavby a střešní krajinu dotčené skladby zástavby. Volba modelu s černými rámy po vzoru ostatních naopak začlenění oken nepřispívá. Vsazení nových střešních oken na odvrácenou část střechy, která se v panoramatu zóny propisuje omezeně, neboť se z větší části nachází v zákrytu kapacitních přístaveb, nemá dopad na celek památkové zóny.

Uvedená podmínka pro určení přesné barevnosti všech částí fasády vychází především z nutnosti zapojit řešený objekt do celkových dálkových pohledů městské památkové zóny a sjednotit barevnost již řešených obdobných objektů v oblasti. V rámci žádosti je určení barevného rozvržení fasády specifikováno značně obecně (písková fasáda, sokl dle budovy C), kdy je žádoucí nejprve určit, např.

ve vzorku vynést a následně odsouhlasit přesný odstín užitých barev. Vzhledem k dominantnímu postavení objektu v prostoru Bechyňova náměstí není žádoucí měnit výrazným způsobem jeho stávající barevné zapojení do kontextu okolních fasád (v negativním smyslu nevhodně volených barev, sytých či křiklavých odstínů fasádní barevnosti). Zájmem památkové péče je neutrálně zakomponovat řešený objekt do rámce navazujícího stavebního fondu, tak aby negativně neovlivnil blízké ani dálkové pohledy a neutrálně reflektoval již nevratný urbanistický zásah do historické struktury města.

Druhá podmínka usměrňuje parametry nových oken z lepených dřevěných eurohranolů, aby nedošlo k nežádoucímu nárůstu dimenzí jednotlivých profilů oproti současným (novodobým) truhlářským výrobkům. S věrohodností provedení se pojí i vyloučení soudobých systémových komponent typizované produkce eurooken v podobě hliníkových rámových lišt. Jako adekvátní řešení se jeví zopakování výchozího provedení s tenkými klempířsky ohýbanými okapnicemi připevněnými na křídlech (na pohyblivých částech okna), alternativně lze užít i tenkých fixních dřevěných okapnic.

Upozorňujeme, že žádné jiné úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byly poznatky plynoucí z dosavadního projednávání orgány státní památkové péče a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Telč, č. j. NPÚ-372/5410/2025/Mgr. David Pavlata ze dne 3. 2. 2025 doručené správnímu orgánu dne 10. 2. 2025.

Poučení:

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na úseku státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Proti tomuto závaznému stanovisku správního orgánu se nelze samostatně odvolat.

Odvolat se lze pouze proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci (§ 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) nebo lze podat podnět k přezkumu proti obsahu závazného stanoviska ke Krajskému úřadu kraje Vysočina (§ 149 odst. 5 správní řád).

Toto závazné stanovisko orgánu státní památkové péče nenahrazuje opatření nebo rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, která musí být podle stavebního zákona před realizací vydána.

podepsáno elektronicky

Renáta Borkovcová, DiS.
referent památkové péče odboru rozvoje města
oprávněná úřední osoba

Na vědomí

Odbor výstavby Přibyslav

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Telč, Hradecká 6, 588 56 Telč