



## Městský úřad Český Krumlov

Odbor územního plánování a památkové péče

Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov, tel. 380 766 714-716, fax 380 766 810

Dopis: žádost o vydání závazného stanoviska  
Ze dne: 13.9.2011  
Vyřizuje: Johana Lepešková  
E-mail: johana.lepeskova@mu.ckrumlov.cz  
Telefon: 380 766 716


v Českém Krumlově dne: 5.12.2011  
Spisová značka: 46737/2011/OÚPPP-JL  
Č.j: MUCK 62808/2011/OUPPP/JL

## Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení památkové péče, který je dotčeným orgánem dle ustanovení § 136, odst. 1, písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 správního řádu, § 29 odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a § 11, odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti dle ustanovení § 42a památkového zákona, obdržel dne 13.9.2011 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci:

**„změna stavby před dokončením, Latrán čp. 74, 75, Český Krumlov, katastrální území Český Krumlov, nemovité kulturní památky, měšťanské domy, rejstříková čísla 26665 / 3-1071, 15412 / 3-1072, Městská památková rezervace Český Krumlov“**

žadatele, kterým je

**KRUM - INVEST a.s., IČ 26035707, Soukenická č.p. 33, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov,**  
kterou zastupuje 

a po písemném vyjádření územního odborného pracoviště NPÚ (Národní památkový ústav, IČ 75032333, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 121/34, 370 01 České Budějovice 1) ze dne 23.9.2011 pod č.jednacím 331/7635/2011 vydává dle ustanovení § 14 odst. 1 a odst. 3 památkového zákona a dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu toto

## Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O .

Stavební práce dle předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Peterem Kováčikem, 08/2011, doplněné projektovou dokumentací 09/2011 dne 19.10.2011, která obsahuje doplněnou stavební část, dokumentaci rozvodů ZTI, VZT, ÚT a Elektro, zpracovanou Ing. Peterem Kováčikem, a dále doplněné technickým popisem vyústění VZT a splaškové kanalizace ze dne 13.12.2011, které budou spočívat v dispozičních a konstrukčních změnách v rámci rekonstrukce objektů Latrán čp. 74, 75, Český Krumlov, katastrální území Český Krumlov, jsou

### p ř í p u s t n é p ř í s p l n ě n í n á s l e d u j í c í c h p o d m í n e k :

1. Pracovníkům památkové péče MěÚ Český Krumlov a NPÚ České Budějovice budou předloženy k odsouhlasení výrobní výkresy truhlářských prvků formou podání žádosti o vydání závazného stanoviska.
2. Pracovníci památkové péče MěÚ Český Krumlov a NPÚ České Budějovice budou přizváni k výrobě dřevěných oken a dveří přímo do truhlárny, kde bude odsouhlasena shoda jednotlivých prvků a barevnost vrat s projektovaným řešením.
3. Nové dřevěné schodiště z 1.NP do 2.NP bude odsouhlaseno formou podání nové žádosti o vydání závazného stanoviska.
4. Okna ve střešních vikýřích budou provedena jako dvoukřídlová.
5. Podlahové krytiny budou odsouhlaseny formou podání nové žádosti o vydání závazného stanoviska.
6. Oprava fasády bude odsouhlasena formou podání nové žádosti o vydání závazného stanoviska.
7. Detailní řešení vnitřních omítek interiéru (výmalby případná obnova šablonových výzdob) bude odsouhlaseno formou podání nové žádosti o vydání závazného stanoviska.

8. V místech zásahu rozvodů sítí bude v místech zásahů do historických konstrukcí proveden sondážní průzkum za účelem zjištění existence případných architektonických prvků (zbytky maleb, konstrukcí apod.). Výsledky tohoto průzkumu budou zohledněny v návrhu řešení veškerých zásahů do historických konstrukcí.
9. V případě, že budou v průběhu stavebních prací objeveny dosud neznámé prvky, zbytky maleb či jiné relikty, budou tyto okamžitě zaznamenány do stavebního deníku, nalezené věci budou ochráněny před poškozením. Řešení jejich záchrany, uchování a případné prezentace, případně řešení změny předpokládaného plánovaného postupu vyplývajícího z předložené projektové dokumentace budou projednány neprodleně v rámci mimořádně svolaného kontrolního dne.
10. V průběhu prací budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti pracovníků památkové péče MěÚ Český Krumlov a NPÚ České Budějovice.

## O d ů v o d n ě n í :

Dnem 13.9.2011 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. 46737/2011/OÚPPP-JL na základě žádosti žadatele, kterým je KRUM - INVEST a.s., IČ 26035707, Soukenická č.p. 33, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov, kterou zastupuje [redacted] o vydání závazného stanoviska ve věci: Latrán čp. 74, 75, Český Krumlov, katastrální území Český Krumlov, nemovitá kulturní památka měšťanský dům, rejstříkové číslo 26665 / 3-1071.

Měšťanský dům se nachází na území Městské památkové rezervace Český Krumlov vyhlášené Výnosem Ministerstva kultury ČR č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21.12.1987.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 23.9.2011 NPÚ (Národní památkový ústav, IČ 75032333, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 121/34, 370 01 České Budějovice 1) pod č.jednacím 331/7635/2011. Ze stanoviska NPÚ vyplývá, že se změnou stavby před dokončením lze podmíněně souhlasit, přičemž považujeme za nezbytné respektovat následující připomínky:

- Nebude zasahováno do zbytků hradební zdi zachované ve dvorní fasádě
- U veškerých zasklených výplní (okna, dveře) nebude použito izolační sklo s distančním rámečkem (tzn., že okna budou dvojí, jednoduše zasklená). Okna: Bude v max. možné míře použit dochovaný typ okenních výplní v četně tradičního doloženého způsobu zasklení a historického kování. Zůstane zachováno členění a rozvrh otvorů ve dvorní fasádě čp.74 ( rozměry nebudou sjednocovány )- historická výplň č.28 ( inventarizační karta ) bude repasována a ponechána na místě; v případě použití oken v patře dvorního průčelí čp. 74 - u oken členěných do „T“ s vrchní ventilačkou dělenou na několik tabulek (viz. PD) doporučujeme stávající okna repasovat a zbývající vyrobit jako kopii popř. v analogii. Okna budou odsouhlasena v truhlárně.

Pozn.: Původní historizující okna z přelomu století (čp.75 přízemí - tzv. vídeňská dvojí okna) doporučujeme zachovat a repasovat, stejně tak i klasicistní okno na pavlač ve dvoře. Dveře: Klasicistní výplně vstupů do objektů (vjezdová vrata do čp. 74 a dvoukřídlé klasicistní dveře s motivem „ rybí kosti“ ve stuhovém portálu čp. 75) budou odborně repasovány a ponechány na původním místě. Stávající historické dřevěné zárubně v interiéru budou zachovány, opraveny a budou doplněny chybějící výplňové dveře (doporučujeme dveře podle dobových analogií ke stávajícím zárubním). Historickou dveřní výplň směrem do dvorku sousedního čp. inv. karta č. prvku 25) doporučujeme zachovat, včetně nadsvětliku nad výplní - dveře lze ponechat na místě jako neotvíravé a do volného nadsvětliku popř. umístit výplň, čímž by zůstal dvorek nepřístupný i zvukově izolovaný. Vstup do objektu, resp. do prodejny z Latránu , zůstane zachován včetně předsazených schodišťových kamenných stupňů.

- Schodiště z přízemí do patra bude repasováno - tvarová úprava ( změna počtu stupňů a tím celková výměna) je nepřijatelná.

- V přízemí opět (stejně jako v PD pro stavební povolení) doporučujeme zachovat unikátní prostor bývalé soutky bez přepříchování - nedoporučujeme zde umístit WC, v krajním případě je možné pro vymezení malého skladu použít lehkou, snadno demontovatelnou, dřevěnou, členěnou, částečně prosklenou stěnu tak, aby zůstal nastíněn charakter soutky a vizuální kontakt s celkovým prostorem - podobu lehké příčky požadujeme konzultovat před zadáním do výroby. Před výrobou požadujeme odsouhlasit vzhled a provedení prosklené p příčky v průjezdu (nebyl předložen výrobní výkres).

- Podlahy - bude předložen k odsouhlasení konkrétní typ podlahových krytin

- Střešní vikýře - lze akceptovat navržený počet sedlových vikýřů, konstrukční řešení bude shodné s již schváleným tvarem z předchozí dokumentace pro stavební povolení - tabulky prvků, prvek 45/T.

- Požadujeme doplnění vedení rozvodů sítí (v PD pro stavební povolení i v předložené změně chybí)

- upozorňujeme, že nesmí být stoupačkami ani jinými stavebními úpravami zasahováno do zdiva srubu a zbytků zdiva opevnění a pokud možno nebude zasahováno ani do ostatního gotického zdiva (doporučujeme využít



stávající trasy rozvodů). Před prováděním jakýchkoliv zásahů do historických omítkových vrstev bude v předstihu proveden restaurátorský průzkum a jeho výsledky budou zohledněny při realizaci.

- Požadujeme doplnění konstrukčního výkresu nových dřevěných schodišť.

- Nález jakéhokoliv dosud neznámého historického prvku (zbytky konstrukcí, detailů, maleb) bude neprodleně ohlášen pracovníkům památkové péče, bude zohledněn a bude mu přizpůsobeno navrhované řešení.

- Při hloubení a výkopových pracích bude zajištěn archeologický výzkum, neboť zájmové území je územím s archeologickými nálezy. Realizace výše uvedené stavby je z hlediska archeologické památkové péče podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění možná za podmínky, že stavebník oznámí zahájení výkopových prací s dostatečným předstihem na Archeologický ústav AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Požadujeme předložit restaurátorské návrhy na případnou úpravu vnitřních stěn s malovanou výzdobou (vnitřní omítky se šablonovými dekory) popř. konkrétní návrh na úpravu (výmalbu).

Pozn.: Ostatní podmínky vydané k PD pro stavební povolení jsou v platnosti - týká se např. opravy fasády, kdy bylo požadováno doplnění restaurátorského návrhu, včetně návrhu na konzervaci dvorní fasády s čp.74 (zbytek hradby s dochovaným zbytkem hradebního opevnění s rozvrhem stínek a obdélných zubů krytých cihlami).

Doplněnou dokumentaci požadujeme předložit k odsouhlasení.

Dne 10.10.2011 v souladu s § 36, odst. (3), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, byl s obsahem vyjádření NPÚ seznámen zplnomocněný zástupce vlastníka s tím, že do 5 dnů od obdržení výše uvedené písemnosti může podat písemné připomínky. Tyto připomínky byly podány zdejšímu úřadu dne 19.10.2011. Zplnomocněný zástupce vlastníka uvádí, že na základě vyjádření NPÚ doplňuje projektovou dokumentaci o další výkresy detailů a výkresy inženýrských sítí, detailní dokumentaci schodiště ze 2.NP do 3.NP v objektu čp. 74). Dále zplnomocněný zástupce vlastníků uvádí k ostatním podmínkám NPÚ následující:

- Členění a rozvržení otvorů ve dvorní fasádě zůstane zachováno, nebudou sjednocovány rozměry oken, obnoveny budou nadokenní oblouky na čtveřici oken v levé části, bude obnoven vstup v dochovaném kamenném ostění, okna ve vikýřích budou jednokřídlá s izolačními dvojskly.
- Vjezdová vrata do čp. 74 a vstupní vrata do čp. 75 budou repasována a ponechána na místě, dřevěné zárubně v interiéru budou provedeny jako repliky zárubní stávajících. Historická výplň do dvorku (inv.č. 25) bude repasována a ponechána na místě, nadsvětlík bude proveden dle původní schválené dokumentace.
- Stávající jednoramenné schodiště z 1.NP do 2.NP je značně poškozené, znehodnocené a nelze provést repasi, doporučujeme kompletní nové provedení schodišťových stupňů, se zachováním profilace a stupnic.
- Vstup do prodejny z ulice Latrán zůstane zachován včetně předsazených schodišťových stupňů.
- V doplněné dokumentaci je návrh prosklené stěny s dveřmi v průjezdu.
- Ve vstupní hale navrženo podlahové vytápění, nebudou zde použita otopná tělesa.
- Návrh restaurátorské opravy dvorní fasády bude předložen v dostatečném předstihu.
- Bude zajištěn archeologický průzkum.

Doplněná projektová dokumentace společně s písemnými připomínkami byla postoupena k vyjádření opětovně odborné organizaci NPÚ v Českých Budějovicích. K doplněné projektové dokumentaci se písemně vyjádřil dne 18.11.2011 NPÚ (Národní památkový ústav, IČ 75032333, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 121/34, 370 01 České Budějovice 1) pod č.jednacím 331/8660/2011. Ze stanoviska NPÚ vyplývá, že se změnou stavby před dokončením (doplněnou PD) lze souhlasit, přičemž považujeme za nezbytné respektovat následující připomínky:

- K opravě fasád bude vydáno samostatné vyjádření na základě návrhu respektujícího nálezovou situaci (průzkum fasád).

- Okna jsou řešena pouze v tabulkách, nikoliv ve výrobních výkresech. Okna jsou navržena s distančními rámečky a izolačním sklem a tato skutečnost mění profilace stávajících jednoduchých okenních křídel - z důvodu co nejsušnějších profilů blížících se původním profilacím je požadavek na výrobní výkres okenních výplní zcela legitimní. Okna vyráběná jako kopie sousedních výplní by měla být vyrobena jako přesná kopie stávajících. Pracovníci památkové péče budou přizváni k odsouhlasení výplní do truhlárny. Trvá požadavek na zachování historické výplně č.28 (inventarizační karta)- tato bude repasována a ponechána na místě; v případě použití oken v patře dvorního průčelí čp. 74 - u oken členěných do „T“ s vrchní ventilačkou dělenou na několik tabulek požadujeme stávající okna repasovat a zbývající vyrobit jako kopii. Pozn.: Původní historizující okna z přelomu století (čp.75 přízemí - tzv. vídeňská dvojí okna) doporučujeme zachovat a repasovat, stejně tak i klasicistní okno na pavlač ve dvoře.



v souladu s podmínkami památkové péče. Vzhledem k tomu, že nebyl doložen žádný výkres tohoto nového schodiště stanovil správní orgán podmínku, že nové dřevěné schodiště z 1.NP do 2.NP bude odsouhlaseno formou podání nové žádosti o vydání závazného stanoviska.

Zplnomocněný zástupce vlastníků dále doložil výkresovou část dvou nových schodišť z 2.NP do 3.NP, ke které NPÚ neměl žádné připomínky. Jelikož byla doložena výkresová část těchto nových schodišť, klasifikuje správní orgán tato nová schodiště jako přijatelná bez podmínek.

Součástí změny projektové dokumentace změny stavby jsou tabulky truhlářských výrobků (okenní a dveřní výplně), ze kterých je jasně patrný vzhled a technický popis jednotlivých výplní. Vzhledem k tomu, že součástí projektové dokumentace nejsou ale detailní výrobní výkresy, stanovil správní orgán podmínku, aby pracovníci památkové péče MěÚ Český Krumlov a NPÚ České Budějovice byli přizváni k výrobě dřevěných oken a dveří přímo do truhlárny, kde bude odsouhlasena shoda jednotlivých prvků a barevnost vrat s projektovaným řešením.

Součástí předložené projektové dokumentace není konkrétní řešení obnovy fasády a dále chybí detailní návrh barevnosti interiérů včetně místností navržených k restaurování. Stejně tak nejsou navrženy konkrétní obklady a dlažby a prkenné podlahy. Architektonický výraz a estetické působení samozřejmě dotváří i tyto prvky jako jsou barevnosti omítek, dlažeb, obkladů atd. Navíc jsou v objektu navrženy k obnově šablonové výmalby, které budou dle PD odborně restaurovány. Výše uvedené tvoří nedílnou součást nemovitých kulturních památek a dotváří jejich architektonický vzhled a estetické působení. Tyto věci je tedy nutné odsouhlasit na konkrétních návrzích, které budou předloženy k odsouhlasení pracovníkům památkové péče formou žádosti(tí) o vydání závazného stanoviska.

Vzhledem k tomu, že dojde k celkové rekonstrukci a bude zasahováno omítkových vrstev památkově chráněného objektu, je v případě jakýchkoliv zásahů do těchto historických omítkových vrstev nutné v předstihu provést restaurátorský průzkum za účelem zjištění nových nálezů zbytků maleb či jiných architektonických prvků.

Podmínka o tom, že nález jakéhokoliv dosud neznámého historického prvku bude neprodleně ohlášen pracovníkům památkové péče je podmínkou stanovenou za účelem záchrany historicky hodnotných částí stavby, které dnes ještě nejsou známe, ale lze předpokládat vzhledem k historii objektů, že některé prvky mohou být skryty novodobější stavební úpravou.

Podmínka o svolávání pravidelných kontrolních dnů je podmínkou stanovenou za účelem dozoru při realizaci a za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto závazného stanoviska.

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, oddělení archeologické památkové péče v Praze, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum jsou k dispozici na webových stránkách Archeologického ústavu Akademie věd ČR, případně Národního památkového ústavu. Termín zahájení zemních prací musí být Archeologickému ústavu Akademie věd ČR písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

## Poučení:

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé a toto závazné stanovisko bude přezkoumáno v souladu s ustanovením § 149, odst. 4 správního řádu.

Ing. Jana Hermanová  
vedoucí odboru územního plánování  
a památkové péče



KRUM - INVEST a.s., IČ 26035707, Soukenická č.p. 33, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov prostřednictvím

Obdrží:

Na doručení:

Na vědomí:

Stavební úřad, Městský úřad Český Krumlov, Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov  
Národní památkový ústav, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 121/34, 370 01 České Budějovice