



Městský úřad Český Krumlov

Odbor územního plánování a památkové péče

Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov, tel. 380 766 708, 380 766 714-716, fax 380 766 810

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne 26.5.2017

a je vykonatelné dne 26.5.2017

razítko podpis

Dopis: žádost o vydání závazného stanoviska

Ze dne: 11.1.2017

Vyřizuje: Johana Lepešková

E-mail: johana.lepeskova@mu.ckrumlov.cz

Telefon: 380 766 708

v Českém Krumlově dne: 9.5.2017

Spisová značka: 02158/2017/OÚPPP-JB

Č.j: MUCK 23322/2017/OUPPP/JL

VYPRAVENO DNE:

10 -05- 2017

ROZHODNUTÍ

V ý r o k o v á č á s t :

Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a ustanovení § 11, odst. 1 písm. b) správního řádu, v přenesené působnosti dle ustanovení § 42a památkového zákona, obdržel dne 11.1.2017 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci:

„záměr stavebních úprav rodinného domu, Křížová č. p. 12 na pozemcích st. p. 2019, parc. č. 324/30,

Český Krumlov-Horní Brána, v katastrálním území Český Krumlov, který se nachází na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov, prohlášeného Rozhodnutím ONV Č.K. č.j. Kult. 534-404/3 o zřízení ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov ze dne 27.12.1987“

žadatelů, kterými jsou



které zastupuje na základě plné moci



a po písemném odborném vyjádření územního pracoviště Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích (dále jen památkový ústav) ze dne 6.4.2017 pod č. jednací NPU-331/20207/2017, podle ustanovení § 14, odst. 2 a odst. 3 památkového zákona a dle ustanovení § 67 odst. 1 správního řádu

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O .

Zamýšlené stavební úpravy rodinného domu dle předložené studie „Stavební úpravy rodinného domu, Křížová ulice č.p. 12, Český Krumlov“ zpracované firmou SP STUDIO s.r.o., v únoru 2017, pod č. zak. SP 2016/56, které budou spočívat

- v odstranění nadzemní části stávajícího rodinného domu mimo komínové těleso,
- v rozšíření zastavěné plochy rodinného domu na půdorysný rozměr 22 x 11 m s dostavbou 1.NP a 2. NP s výškou stavby 9,7m, 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 p o d m í n k y :

1. Další stupeň projektové dokumentace bude v rozpracovanosti konzultován s územním odborným pracovištěm Národního památkového ústavu a následně bude předložen příslušnému správnímu orgánu památkové péče MěÚ Český Krumlov k vydání závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Dnem 11.1.2017 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. 02158/2017/OÚPPP-JB na základě žádosti žadatelů, kterými jsou [REDAKCE], které zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] vydání závazného stanoviska ve věci: záměr stavebních úprav rodinného domu, Křížová č. p. 12 na pozemcích st. p. 2019, parc. č. 324/30, Český Krumlov-Horní Brána, v katastrálním území Český Krumlov.

Dům Křížová č. p. 12, Český Krumlov-Horní Brána, na pozemku st. p. 2019 a pozemek parc. č. 324/30 v katastrálním území Český Krumlov není kulturní památkou, ale nachází se na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov, prohlášeného Rozhodnutím ONV Č.K. č.j. Kult. 534-404/3 o zřízení ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov ze dne 27.12.1987.

Dle rozhodnutí o zřízení ochranného pásma MPR Český Krumlov je při řešení nové zástavby, stavebních úpravách stávajících objektů, zásazích do terénu a vzrostlé zeleně na území ochranného pásma nutné dbát následujících podmínek:

- Kontinuita historických vazeb MPR se širším okolím, konfigurace terénu a charakteristické pohledy na rezervaci, její silueta a výhledy z rezervace do prostoru ochranného pásma, nesmí být narušeny nevhodnými zásahy v ochranném pásmu, zejména:
 - zásadními změnami měřítka a struktury existující zástavby rozměrnějšími přístavbami či nástavbami
 - hmotově nepřiměřenými novostavbami
 - změnami ve způsobu užívání staveb s dopadem do vzhledu ochranného pásma
- Novostavby i přestavby stávajících staveb musí architektonickým řešením navazovat na charakter dochovaného prostředí ochranného pásma, přiměřeně jej dotvářet a respektovat přírodně krajinářské kvality jeho území.

Dne 24.1.2017 bylo správní řízení přerušeno, protože předložená žádost neobsahovala předepsané náležitosti a nedostačovala pro objektivní posouzení. Dne 27.2.2017 byla žádost doplněna o potřebné podklady a následně postoupena památkovému ústavu k vyjádření.

Jako podklad rozhodnutí bylo do řízení vloženo vyjádření památkového ústavu číslo jednací: NPÚ-331/20207/2017 ze dne 6.4.2017 (dále jen vyjádření památkového ústavu), ve kterém je uvedeno, že předložený záměr přestavby objektu je z hlediska památkové péče neakceptovatelný, jelikož v rámci zástavby s převážně sedlovými, případně pultovými sklonitými střechami je navrhovaná hmota cizorodým rušivým prvkem, jež svým nepřiměřeným hmotovým řešením a architektonickým výrazem narušuje nevhodně nejen bezprostřední okolní zástavbu, ale v širším kontextu města, zejména při pohledu z Křížové hory, bude precedentsní stavbou, která mění zásadním způsobem charakter zástavby v ochranném pásmu, jež tvoří nárazníkovou zónu jedinečného historického města, zapsaného ve Světovém kulturním dědictví UNESCO.

Dne 12.4.2017 vložil správní orgán do spisu v souladu s ustanovením § 50 správního řádu následující podklady pro rozhodnutí:

- fotodokumentaci z internetové databáze – google.cz/maps ul. Stinná, Český Krumlov, která vypovídá o okolní, různorodé zástavbě,
- fotodokumentaci z databáze orgánu památkové péče, dálkové pohledy z věže zámku a z Křížové hory na lokalitu Horní Brána v Českém Krumlově, která vypovídá o různorodé zástavbě,
- kopii Závazného stanoviska č.j. RR-2645/98-HR ze dne 4.9.1998, včetně vyjádření Památkového ústavu pod č.j. 7391/98-PP-PDv ze dne 2.9.1998,
- kopii Závazného stanoviska č.j. 2941/03/ORIaPP-JJ ze dne 29.10.2003, včetně vyjádření Národního památkového ústavu pod č.j. 7531/2003/c ze dne 17.9.2003,
- kopii Závazného stanoviska č.j. 1107/06/3ORIaPP-JJ ze dne 22.5.2006, včetně vyjádření Národního památkového ústavu pod č.j. 3408/2006/c ze dne 5.5.2006.

Dne 19.4.2017 v souladu s § 36, odst. (3), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, byl s obsahem vyjádření NPÚ a s podklady pro rozhodnutí vloženými správním orgánem do spisu dne 12.4.2017 seznámen zplnomocněný zástupce vlastníků s tím, že do 5 dnů od obdržení výše uvedené písemnosti může podat písemné připomínky. Tyto připomínky správní orgán obdržel dne 25.4.2017.

Zplnomocněný zástupce vlastníků uvádí, že ve vyjádření památkového ústavu je nesprávně označen rozměr stávající budovy a záměr je chybně označen jako novostavba. Dále není pravda, že objekt má polozapuštěný suterén, ale jedná se o podzemní podlaží – I.PP. Zplnomocněný zástupce dále uvádí, že za výškovou úroveň je třeba považovat úroveň atiky, která odpovídá celkové výšce hřebenu střechy rodinného domu v jeho stávající podobě, nikoliv výšku zastřešení přejezdu výtahu (pouze nad velmi malou částí půdorysu). K podmínkám ochrany v OP MPR Český Krumlov zplnomocněný zástupce uvádí, že ze zámeckého areálu se stavba pohledově uplatňovat nebude a při pohledu z Křížové hory se záměr jeví jako naprosto organické doplnění mozaiky stávajících pozemků a staveb. Nelze tedy mluvit o narušení charakteristických pohledů na rezervaci. Toto je také prokázáno v grafické části studie. Dále zplnomocněný zástupce vlastníků uvádí, že realizací záměru nedojde ke změně měřítka a struktury existující zástavby, záměr respektuje stávající parcelaci území, půdorys domu reaguje na tvar parcely. Podlažnost nově budovaného domu plně odpovídá podlažnosti stávajících domů. Nejedná se o novostavbu, stávající rodinný dům je veden v katastru nemovitostí jako stavební parcela. Dále zplnomocněný zástupce vlastníků uvádí, že lokalitu Horní Brány lze charakterizovat jako smíšené obytné území, kde se nachází směsice prvorepublikových rodinných domů, obytný komplex bytových domů, rodinné domy s plochými střechami tzv. „Šumperáky“, rozsáhlá zástavba řadových domů i izolovaných rodinných domů z 80. let 20. století. Zplnomocněný zástupce vlastníků dále uvádí, že se nemůže ztotožnit s vyjádřením památkového ústavu, jehož odůvodnění je nedostatečné, subjektivní a zavádějící.

K písemným připomínkám zplnomocněného zástupce vlastníků:

Na posouzení z hlediska památkové péče nemá žádný vliv, jak je stavba podle stavebního zákona pojmenována, ať už se jedná o změnu dokončené stavby či jak uvádí památkový ústav, o novostavbu. Správní orgán posuzuje předložený záměr dle skutečného obsahu žádosti a zabývá se tím, zda předložený záměr je či není v souladu s podmínkami ochrany v OP MPR Český Krumlov. Pro rozhodování správního orgánu je uvedení výšky památkovým ústavem pouze marginálním údajem, který nemá vliv na samotné posouzení stavby. Z předložené studie jasně vyplývá, že celková výška objektu včetně schodiště je 9,7m jak uvádí památkový ústav a výška atiky střechy je 7,0m jak uvádí zplnomocněný zástupce žadatele. Správní orgán se dále ztotožňuje s názory zplnomocněného zástupce vlastníků na pohledové působení přestavby domu v dálkových pohledech a na posouzení jeho vlivu na historické prostředí MPR Český Krumlov. Dále se správní orgán ztotožňuje s názorem na různorodost stávající zástavby a působení záměru stavby na měřítko a strukturu stávající zástavby. Správní orgán klasifikuje záměr jako přijatelný. K písemným připomínkám týkající se nedostatečného odůvodnění a subjektivního hodnocení památkového ústavu správní orgán uvádí, že památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče zpracovává podklady pro ostatní orgány státní památkové péče a samostatně nerozhoduje, čili na základě jejího vyjádření nevzniká žádné právo či povinnost daná zákonem, a proto odůvodnění památkového ústavu nemusí striktně uvádět veškeré myšlenkové procesy, či úvahy, které vedly památkový ústav k určitému názoru. K tomu je povinen správní orgán dostatečně a přesně vysvětlit v odůvodnění svoje rozhodnutí.

K vyjádření památkového ústavu:

Správní orgán se neztotožňuje s názorem památkového ústavu, že novostavba by byla cizorodým rušivým prvkem z důvodů použití pásových oken a oblého nároží. Je pravda, že návrh stavebních úprav domu je moderní a novodobý s ohledem na historickou zástavbu města Český Krumlov, ale z hlediska památkové péče je potřeba posoudit, jaký má tato skutečnost vliv na samotné historické prostředí MPR Český Krumlov, pro jehož ochranu bylo ochranné pásmo zřízeno. Ačkoliv návrh nových stavebních úprav domu není architektonicky pro Český Krumlov zcela typický, v dálkových pohledech z MPR Český Krumlov se pohledově uplatňovat nebude a charakteristické pohledy na rezervaci směrem z Křížové hory nebudou těmito stavebními úpravami znehodnoceny či narušeny. V dálkovém pohledu z Křížové hory se stavební úpravy domu budou pouze marginálně odlišovat od stávající zástavby, a to pouze svým segmentovým zakončením fasády a plochou střechou, která se ale v území OP MPR již nalézá. Pásová okna jsou při pohledech z Křížové hory natolik malá, že nelze mluvit o poškození charakteristického pohledu na MPR Český Krumlov či výrazného pohledového uplatnění těchto oken. Nejedná se tudíž o novostavbu, která by zásadním způsobem měnila charakter stávající zástavby.

Správní orgán nemůže vzhledem k podmínkám památkové ochrany v OP MPR Český Krumlov, posuzovat vliv stavebních úprav domu na bezprostřední okolní zástavbu. OP MPR Český Krumlov bylo zřízeno pro ochranu historického jádra města, nikoliv pro ochranu samotné zástavby v ochranném pásmu. Dále se správní orgán neztotožňuje s názorem, že se jedná o precedentní stavební úpravy, jelikož v rámci OP MPR Český Krumlov byly již v minulosti schváleny podobné novostavby, které mají ploché střechy a lze je nazvat moderní, pro město Český Krumlov, historicky netradiční architekturou. Tuto skutečnost správní orgán dokládá kopiemi

závažných stanovisek ke třem novostavbám rodinných domů a dále i kopiemi příslušných vyjádření památkového ústavu. V těchto vyjádřeních památkového ústavu jsou novostavby klasifikovány jako přijatelné. Nelze tedy mluvit o precedenčním případě. Při výhledech z MPR Český Krumlov se tyto již schválené novostavby A a B pohledově uplatňují, což je jasně patrné z fotografie č. 2 a 3, na kterých jsou novostavby označeny, kterou správní orgán dne 12.4.2017 vložil do spisu. Ale v tomto správním řízení posuzovaná novostavba, se po realizaci uplatňovat z MPR nebude.

Po provedeném řízení a na základě všech zjištěných skutečností shledal orgán státní památkové péče následující důvody svého výroku.

Nejdříve je nutné uvést, že správní orgán vychází z předložené projektové dokumentace a z jejího následného doplnění (Studie 02/2017), kde jsou provedeny zákresy do fotografií a je nutné uvést, že správní orgán vychází z předpokladu, že v zákresech do fotografií je vizualizace domu zakreslena v odpovídajícím měřítku. Po prohlédnutí těchto zákresů, č. výkresu 14, 15 a 16 se správní orgán domnívá, že zákresy stavebních úprav domu jsou v odpovídajícím měřítku. Předmětem žádosti je záměr částečné odstranění stávajícího rodinného domu a následná dostavba rodinného domu. Jedná se o dvoupodlažní objekt s technickým zázemím, které tvoří suterén domu. V dotčené lokalitě Horní brány se nacházejí dvoupodlažní u třípodlažní rodinné domu, dále bytové domy starší zástavby a bytové domy v ulici Pod Hrází, které byly vybudovány po roce 2000. Z výše uvedeného vyplývá, že navržený rodinný dům po dostavbě nezmění měřítko ani strukturu stávající zástavby. Součástí předložené studie jsou zákresy do fotografií, ze kterých je velmi jasně patrné hmotové ztvárnění domu a jeho pohledově uplatnění v rámci okolní zástavby. Správní orgán konstatuje, že se nejedná o hmotově nepřiměřenou přestavbu domu, neboť navržený dvoupodlažní dům s technickým suterénem hmotově koresponduje jak se sousedními rodinnými domy, které jsou podlažně řešeny stejně, tak i se sousedními řadovými domy z 2. poloviny. 20. století, které jsou řešeny stejným způsobem. Dále se v okolí nacházejí i rodinné domy s rovnými plochými střechami. A v neposlední řadě se v blízkosti nacházejí prvorepublikové řadové třípodlažní domy a dále novodobé bytové domy, které jsou čtyřpodlažní. Výše uvedené dokládá správní orgán fotografiemi, které byly vloženy do spisu 12.4.2017.


Dále je z hlediska památkové péče potřeba posoudit jaký dopad budou mít stavební úpravy domu do vzhledu ochranného pásma. Správní orgán konstatuje, že při výhledech z Městské památkové rezervace se stavební úpravy rodinného domu pohledově uplatňovat nebudou. Stavební úpravy domu se bude pohledově projevit při výhledech od Křížové hory a samozřejmě z okolních ulic. Z podmínek ochrany v ochranném pásmu MPR Český Krumlov mimo jiné vyplývá, že kontinuita historických vazeb MPR Český Krumlov se širším okolím, konfigurace terénu a charakteristické pohledy na rezervaci, její silueta a výhledy z rezervace do prostoru ochranného pásma nesmí být narušeny nevhodnými zásahy. Navržené stavební úpravy domu nenaruší konfiguraci čili uspořádání terénu, neboť novostavba je navržena na základech stávajícího domu bez výrazně větších zásahů do terénu. Dále stavební úpravy nenaruší žádným způsobem ani výhledy z MPR Český Krumlov do prostoru ochranného pásma ani siluetu MPR Český Krumlov. Správní orgán dále konstatuje, že nebudou narušeny ani charakteristické pohledy na MPR Český Krumlov, neboť navržené stavební úpravy domu svým hmotovým ztvárněním, velikostí, ale i vhodnou barvou fasády navazují na charakter stávající zástavby a výrazně pohledově či rušivě se stavební úpravy domu uplatňovat nebudou. Toto je jasně patrné z doloženého zákresu do fotografie, č. v. 14 (Studie 02/2017). Na základě výše uvedeného správní orgán konstatuje, že navržená novostavba je v souladu s podmínkami ochrany v ochranném pásmu MPR Český Krumlov, pro jejíž ochranu bylo ochranné pásmo zřízeno a klasifikuje záměr stavby jako přijatelný při stanovené podmínky.

Správní orgán stanovil podmínku, že další stupeň projektové dokumentace bude v rozpracovanosti konzultován s územním odborným pracovištěm Národního památkového ústavu a následně bude předložen příslušnému správnímu orgánu památkové péče Český Krumlov k vydání závazného stanoviska, protože v tomto správním řízení správní orgán posuzuje dokumentaci ve formě studie, podle které stavbu nelze realizovat. Správní orgán dále stanovil, že další stupeň projektové dokumentace bude konzultován s památkovým ústavem, který poskytuje odbornou pomoc, informace a podklady, aby následně mohla být zpracována projektová dokumentace, která bude v souladu s hledisky památkové péče.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem projednat s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí podle ustanovení § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu **je možno podat odvolání do 15 dnů** ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, oddělení památkové péče prostřednictvím správního orgánu, který toto rozhodnutí vydal (Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče). Odvolání musí mít náležitosti dle ustanovení § 82 správního řádu.


Ing. Jana Hermanová
vedoucí odboru územního plánování
a památkové péče



prostřednictvím

Obdrží:

Na doručení:

1. SP STUDIO s.r.o., IDDS: qrt3hy6

Na vědomí:

2. Městský úřad Český Krumlov, Stavební úřad, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov

3. Národní památkový ústav, ČB, IDDS: 2cy8h6t