

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALOVICE

Markova 2, Kralovice PSČ 331 41

## ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU pracoviště Manětínská 493, Kralovice PSČ 331 41

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: číslo jednací: ORP-19945/08-601/2008-VIč  
evidenční číslo: ORP/2008/101Z

OPRÁVNĚNÁ

ÚŘEDNÍ

OSOBA:

PhDr. Jitka Vlčková

VYŘIZUJE:

Bc. Simona Šlajferčíková

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM:

06.01.2009

		Číslo dopor.
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALOVICE		
Vypraveno 07 -01- 2009		Zpracovatel
Č.j.: .....		Ukl. znak
Přílohy: .....		

### Závazné stanovisko

### V ý r o k :

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, jako věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy v oblasti památkové péče ve věci **Plasy, Manětínská č.p. 131 (KPZ) oprava RD - výměna střešní krytiny vč. klempířských prvků, nové osazení komína, výměna oken a dveří, nátěr fasády, výměna střešní krytiny a nátěr fasády na stodole u objektu RD, nové oplocení a zpevnění venkovních povrchů**, jednací číslo žádosti ORP/19945/08, podle ust. § 14 odst. 2 a ust. § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, a ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **vydává na základě žádosti došlé dne 30. 09. 2008 a podané** **ve výše uvedené věci toto**

### **z á v a z n é s t a n o v i s k o :**

Rekonstrukce objektu rodinného domu č.p. 131, stodoly, plotu a zpevnění venkovních povrchů, umístěných na stavební parcele č. 163 v obci Plasy, katastrální území 721531 Plasy, která je situována uvnitř chráněného památkového území Krajinná památková zóna Plasko, podle projektové dokumentace „Přístavba a přestavba rodinného domku“ zpracované v říjnu 2008 , se považuje způsobem uvedeným v žádosti z hlediska zájmu státní památkové péče podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona **za přípustnou.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Závazné stanovisko se vydává na základě těchto skutečností:

Správní řízení v předmětné věci bylo zahájeno dne 30. 09. 2008 dnem doručení žádosti. Toto řízení však bylo v souladu s ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu dne 06. 10. 2008 přerušeno usnesením pro nedostatky žádosti, která neobsahovala 2 paré projektové dokumentace a fotodokumentaci současného stavu a okolí objektu a tím neposkytovala dostatečné podklady pro vydání závazného stanoviska. Požadované podklady byly v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu na základě výzvy ze dne 06. 10. 2008 doplněny žadatelem do spisu dne 06. 11. 2008 a tím byly tyto nedostatky odstraněny.

Žádost o vydání závazného stanoviska na rekonstrukci výše uváděných objektů, v předmětné věci splňovala všechny předepsané náležitosti potřebné k vydání tohoto závazného stanoviska.

Výše uváděné objekty RD a stodoly jsou umístěné na st.p.č. 163 v obci Plasy, katastrální území 721531 Plasy, která je situována uvnitř památkově chráněného území Krajinná památková zóna Plasko, které bylo vyhlášeno vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 208/1996 Sb. ze dne 01. 07. 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny. **Realizací záměru nedojde k narušení kulturně historických hodnot daného prostředí.**

**Objekt RD č.p. 131** s okapovou orientací do Manětínské ulice není nemovitou kulturní památkou ani nemá výraznou památkovou hodnotu. Jedná se o přízemní rodinný dům s polovalbovou střechou na jejíž západní stěně je umístěna vstupní přístavba a u severní zadní stěny do dvora je obytná přístavba se sedlovou střechou. Dojde ke změně současné pultové střechy vchodové přístavby na sedlovou střechu, jejíž štít bude nově vyzděn. Střešní krytina pálená taška drážková je již dožilá, také svody, klempířské prvky a komín vyžadují výměnu a opravu. Vzhledem k tomu, že krov byl po ohledání odborníkem shledán nevhodným pro položení shodné krytiny či jiné pálené krytiny (vzhledem k její hmotnosti) a vzhledem k finančním nákladům na koupi podobné krytiny (s níž by bylo spojeno i zpevňování, popř. výměna krovu), bude stávající krytina nahrazena lehkou plechovou krytinou: šablonami LEGA typu MEGA tmavočervené barvy. Klempířské prvky budou z povrchově upraveného titan-zinkového plechu ve shodné barvě se střešní krytinou a svody budou v barvě fasády RD. Komínové těleso (typizovaný komínový systém Schidel) bude nově umístěno na severní straně střechy RD. Do střešního pláště objektu RD budou osazena 4 střešní okna (2 ks střešních oken na jižní stranu domu a 2 ks střešních oken na jižní stranu domu). Dále budou vyměněna stávající okna za nová plastová v barvě hnědé a bude zachován rozměr a členění, pouze štítová okna ve 2.NP budou zvětšena z původního rozměru 500/800 mm na rozměr 900/900 mm. Vchodové dveře budou dřevěné v barvě hnědé. V severní straně domu ve směru do dvora dojde k vybourání stávajícího trojdílného okna a po rozšíření okenního otvoru na dveřní k osazení tzv. francouzského okna (plast, barva hnědá).

Fasáda RD bude opatřena hladkou jádrovou omítkou se štukem a venkovním okrovým fasádním nátěrem.

Na objektu stodoly ve dvoře RD č.p. 131 dojde k výměně střešní krytiny ve shodném provedení jako u RD (plechové šablony LEGA, typ MEGA, barva tmavočervená), klempířské prvky budou z povrchově upraveného titan-zinkového plechu ve shodné barvě se střešní krytinou a svody budou v barvě fasády objektu. Fasáda bude opatřena hladkou jádrovou omítkou se štukem a venkovním okrovým fasádním nátěrem shodným s objektem RD.

Nové oplocení pozemku bude dřevěné. Jedná se o dřevěné plaňky v barvě hnědé uchycené na ocelových sloupcích. Dojde ke zpevnění venkovních povrchů betonovou dlažbou BEST v barvě přírodní.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, se po projednání s naším odborem vyjádřil v souladu s ust. § 14 odst. 6 památkového zákona odborným stanoviskem k předmětné rekonstrukci dne 16. 12. 2008 pod číslem jednací NPÚ-341/6805/08, které bylo doručeno na náš odbor dne 19. 12. 2008, v němž výměnu stávající střešní krytiny za novou krytinu LEGA typ MEGA tmavočervené barvy nedoporučuje s tím že „...není ve zdejší prostředí z památkového pohledu vhodná...“ a doporučuje použít vlákno-cementovou krytinu (šablony) kladenou na koso, nebo klasickou keramickou tašku červené barvy.

**Keramické tašky vylučujeme z výše uvedených důvodů (nadměrné zatížení stávajícího krovu), pro pokládku vlákno-cementových šablon by krov musel být také zpevněn vzhledem k pokládce buď na bednění nebo dvojité latě.**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni dále ve svém odborném stanovisku (č.j.: NPÚ-341/6805/08) uvádí že „...za žádoucí považujeme uskutečnit takovou úpravu hmoty vstupní přístavby, která by byla úměrná k hmotě a členění fasád domku a nepůsobila především svou navrženou plochou západní štítové stěny dominantním dojmem...“

**Úprava vstupní přístavby se sedlovou střechou s vyzděným štítem je tvarově ohleduplnější k pohledovému vzhledu domu a umožňuje využití vzniklé „půdy“ jako odkládacího prostoru, který bude vzhledem k využití celého podkrovního prostoru objektu RD k bydlení v budoucnu zapotřebí.**

Náš odbor věc posoudil a objasnil jednak na základě znalosti místa, jednak na základě výše uvedených hledisek včetně posouzení finančních možností vlastníka. Další důkazy byly nadbytečné a tak v souladu s ust. § 6 odst. 1 správního řádu rozhodl náš odbor tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno. Projektová dokumentace, uvedená ve výroku závazného stanoviska, byla naším odborem dne 06. 01. 2009 ověřena.

Vzhledem k tomu, že se žadatelům v plném rozsahu vyhovuje, je závazné stanovisko vydáno, aniž by jim byla dána možnost se seznámit s podklady pro jeho vydání, což je v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

MěÚ Kralovice Vás upozorňuje, že vzhledem k tomu, že se stavba bude provádět na území s archeologickými nálezy, je stavebník povinen v souladu s § 22 odst. 2 památkového zákona oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu.

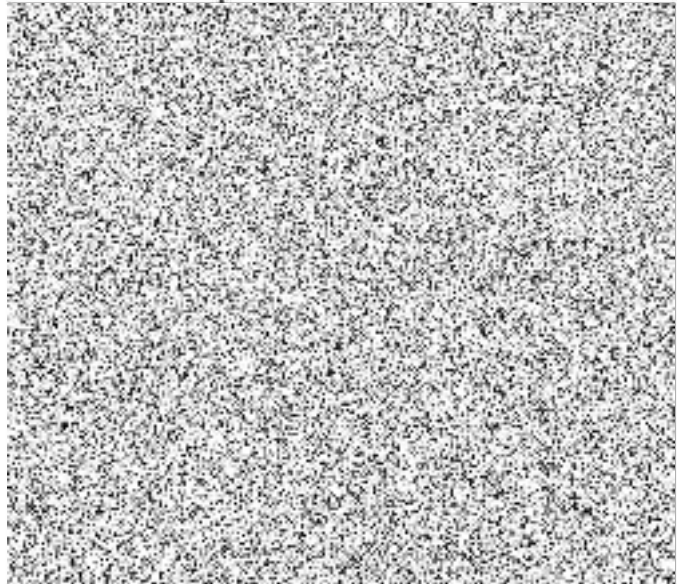
Dle § 14 odst.2 památkového zákona je pro povolení stavby, opravu i údržbu nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je umístěna v památkově chráněném území, nezbytné závazné stanovisko příslušného výkonného orgánu státní památkové péče, které se v tomto případě vydává formou závazného stanoviska podle § 149 správního řádu jako podklad pro další jednání na příslušném stavebním úřadě.

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný památkový zákon a postupovat v souladu s výrokem tohoto závazného stanoviska.

Závěrečná kontrola plnění výroku tohoto závazného stanoviska bude provedena v rámci dozoru na dodržování památkového zákona a předpisů vydaných k jeho provedení, v souladu s ust. § 29 odst. 2 písm. g) tohoto zákona.

### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.



#### **Přílohy:**

- ověřená projektová dokumentace

#### **Na vědomí:**

- NPÚ, územní odborné pracoviště v Plzni
- Město Plasy
- MěÚ Plasy, stavební úřad
- vlastní 411.1/A/10

#### **Přílohy k případnému využití:**

- formulář oznámení Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky