

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Číslo jednací: MUNNMN/9115/2016-7

Nové Město na Moravě 6.10.2016

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), posoudil podle § 14 zákona o státní památkové péči žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 22.6.2016 podala:

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IČO 62933591, Kaplanova č.p. 1931/1,
Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,**

kterou zastupuje P.P.Architects s.r.o., IČO 27689778, Horova 38b, 616 00 Brno

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto **z á v a z n é s t a n o v i s k o** ve věci

Obnovy a přístavby stodoly u čp. 12 v Krátké

dle projektové dokumentace „*Návštěvnícké středisko Dům přírody Žďárských vrchů – Krátká č.p.12*“, dokumentace pro provedení stavby, datum 10/2012, zodpovědný projektant Ing. arch. Pavel Pekár, Čoupkových 4, 624 00 Brno,

na pozemku parc. č. st. 21 a 49/3 v katastrálním území Krátká,

který se nachází na území **vesnické památkové rezervace Krátká**, vyhlášené k 24.5.1995 nařízením vlády České republiky č.127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

Navrhované práce:

Účelem rekonstrukce stodoly u čp. 12 je zřízení hygienického zázemí sousedního chráněného objektu čp. 12, který bude sloužit jako „*Návštěvnícké středisko a Dům přírody Žďárských vrchů*“. Navrhované stavební úpravy nezasahují významně do urbanismu chráněného území. Ve stodole vznikne zázemí pro pořádání výstav či galerií. V zadní části pozemku vznikne jednopodlažní přístavba přiléhající ke stodole, o přibližném půdorysu 5x6 m s plochou zelenou extenzivní střechou. Výškové a půdorysné rozměry přístavby byly zvoleny tak, aby nekonkurovaly sedlové hmotě zastřešení stodoly a architektura odpovídala charakteru venkovského prostředí.

Hlavní objekt - stodola

- Stávající krytina sedlové střechy (plech a eternit) bude sejmuta a nahrazena modřínovým štípaným šindelem. Budou vyměněny dvě krokve a jeden sloupek, které jsou v havarijním stavu. Okapový žlab bude tvořen dlabanou dřevěnou půlkulatinou opatřenou zevnitř titanzinkovým žlabem, sněholamy budou zhotoveny z dřevěné kulatiny a uchyceny titanzinkovými háky. Pochozí vrstva podlahy bude provedena z lomového kamene. V interiéru bude zachováno pohledové režné kamenné zdivo. Vnější omítky budou odstraněny a provedeny nově, jako vápenné.
- Výplně otvorů (dveře a vrata, dveře seníkových výlezu) z dřevěných prken různých šířek budou zachovány a repasovány.

Přístavba

- V přístavbě bude umístěno hygienické zázemí pro návštěvníky Domu přírody (toalety). Lichoběžníková přízemní přístavba o půdorysech cca 5x6 m bude zastřešena plochou zelenou extenzivní střechou. Plášť budovy bude tvořit fasádní obklad z dřevěných prken různé šíře kladených vertikálně, spáry budou kryty jednoduchým lištováním. Fasádní obklad nebude opatřen barevným nátěrem. Pochozí vrstva podlahy bude provedena z keramické dlažby. V místnostech sociálního zařízení bude do výšky 2000mm proveden obklad keramickými obkladačkami v odstínu šedé a bílé. Ostatní plochy budou omítnuty vápennými omítkami s výmalbou ve světlých odstínech. Konečný výběr barevných odstínů bude odsouhlasen v rámci kontrolních dnů ve spolupráci s architektem, vlastníkem a zástupci památkové péče.
- Dveře v interiéru budou dřevěné, opatřené povrchovým nátěrem v bílé matné barvě a obložkovými zárubněmi rovněž bílé barvy.

Zpevněné plochy areálu

- Plocha průjezdu bude opatřena tzv. mlatovým povrchem (mechanicky zpevněným kamenivem MZK – minerální beton). Při západní straně stodoly bude veden sběrný dlážděný žlábek pro odtok povrchové vody. Žlábek bude vydlážděn kamennou mozaikou.

Venkovní úpravy

- Bude osazen drobný mobiliář – posedové prvky (hrubě opracované trámy opatřené bezbarvým ochranným nátěrem položené na ploché kameny), litinové ruční čerpadlo na poklop studně, umístění dřevěné infotabule ke vstupu na pozemek, repase stávajícího dřevěného oplocení, osazení nové dvoukřídlé vjezdové brány (s pantovým ocelovým sloupkem se základovou patkou, opatřené bezbarvým ochranným nátěrem). Dřevěný přístřešek rozvaděče NN bude nově opláštěn a doplněn o pultovou stříšku z modřínového šindele.

Sadové úpravy

- Prostor předzahrádky je doplněn o výsadbu solitérního stromu hrušně. Podél stávajícího plotu bude založen trvalkový záhon s místně typickými rostlinami (kopretina, len, plaménky, astry, svízel, rozchodník, zběhovec, vrbina, kyprej, udatna, kaprad', brečťan, atd.). Ostatní plocha bude pokryta lučním trávníkem (travinobylinnou směsí v druhovém rozložení místní provenience) a doplněna o okrasné a užitkové keře (ostružiník, maliník, rybíz červený a černý, klokoč, pustoril, aj.). Střechu přístavby bude tvořit zelená extenzivní zahrada (travinobylinné stanoviště).

jsou z hlediska zájmů státní památkové péče

p ř í p u s t n é .

Pro provádění obnovy se stanovují tyto podmínky podle § 14 odst. 3 památkového zákona:

1. **Pokládka dřevěného šindele bude provedena bez fólie, příp. tato bude podbita dřevěným bedněním z nehořlavých nestejně širokých prken.**
2. **Dřevěné konstrukce krovu budou ošetřeny bezbarvým transparentním nátěrem.**
3. **V prostoru nových toalet v přístavbě nebude na povrch podlahy použita keramická dlažba. Bude použita dlažba z přírodního materiálu – čedičová, přírodní kamenná nebo ruční cihelná.**
4. **Elektrické rozvody ve stodole budou vedeny po povrchu a nebudou zasekávány. Způsob kotvení a typy rozvodů včetně zásuvek a vypínačů bude předem odsouhlaseno zástupci památkové péče v rámci kontrolních dnů.**
5. **Nedojde k celoplošnému odstranění veškerých omítek. Odstranění původních poškozených omítek bude prováděno ručně tak, aby nedocházelo k nevratnému poškození podkladního zdiva. Otloukány budou omítky pouze v nezbytném rozsahu, tj. jen poškozené či jinak degradované části. Nové omítky budou svou strukturou, složením a úpravou povrchu respektovat omítky původní, tzn., že budou kopírovat nerovnosti podkladního zdiva a budou utahovány dřevěným hladítkem. Nové omítky budou tradiční vápenné (vápno+písek) a nebudou vyráběny ze soudobých pytlovaných omítkových směsí.**
6. **Konečná podoba nové dvoukřídlé vjezdové brány (M5) bude odsouhlasena pracovníky památkové péče v rámci kontrolních dnů.**
7. **Zahájení prací bude oznámeno orgánům památkové péče. V průběhu realizace prací, navržených v prováděcí dokumentaci, budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti vlastníka, zhotovitele prací a zástupců státní památkové péče. Po skončení obnovy bude svolán závěrečný kontrolní den za účasti všech zúčastněných stran.**

Odůvodnění:

Dne 22.6.2016 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska na výše uvedenou obnovu. Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko, projednal ji s žadatelem a zástupcem Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči (dále „NPÚ, ÚOP v Telči“), který byl jako odborná organizace státní památkové péče požádán dne 24.6.2016 o vydání vyjádření k obnově. Toto vyjádření vydané dne 21.8.2016 pod zn.: NPU-372/50933/2016 obdržel odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě dne 26.8.2016. Ve svém vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči projevil souhlas s požadovanou akcí a uvedl podmínky, při jejichž dodržení lze navržené práce realizovat. Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě po provedeném posouzení a na základě znalosti současného stavu objektu zjistil, že obnovu lze akceptovat a jejím provedením nejsou ohroženy zájmy chráněné památkovým zákonem. Žadatel byl seznámen s podmínkami uvedenými ve vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči a shodně s odborem stavebním a životním prostředím MěÚ Nové Město na Moravě se s nimi ztotožnil, neboť nenavrhnul další doplnění a neuplatnil námitky.

Hospodářský objekt stodoly v areálu objektu čp. 12 se nachází na území vesnické památkové rezervace Krátká. Stodola je postavena z kamenného zdiva s oboustranně bedněnými štíty a sedlovou střechou. Přesto, že objekt bude sloužit pro pořádání krátkodobých výstav, budou provedeny úpravy, které tuto funkci umožní bez zásadních zásahů a přestaveb. Objekt nebude temperován a i jeho výraz zůstane zachován. Uvedené podmínky přispějí k vhodnější prezentaci objektu ve vesnické památkové zóně.

Přístavba při jižní straně stodoly nepředstavuje zásah, který by se promítl na panoramatu historické zástavby. Hmotově ani materiálově nekonkuruje stodole ani blízkému objektu čp. 12, bude součástí podobných hmot v rámci areálu čp. 12 a nebude vytvářet nové dominanty v širších souvislostech. Je přirozené, že historický vývoj a proměna vesnic mají a v budoucnu budou mít své pokračování. Regenerace vesnických sídel je metodicky velmi obtížná záležitost. Zásadní je zasazení přístavby do terénu a rovněž materiály, ze kterých je stavba zhotovena. Architekt zvolil současné pojetí stavby ovšem s odkazem na tradiční technologie a místní materiály včetně způsobu jejich opracování a povrchové úpravy. Přístavba svým vnějším ztvárněním pravdivě vyjadřuje, že je mladší částí objektu, nikoli však formou kontrastu a používáním nepřijatelných moderních materiálů. Z hlediska památkové péče není žádný důvod bránit se užití svislého obkladu stěn širokými prkny s přelištováním. Barevnost pláště budovy je založena rovněž na místně příslušné tradici, tj. opatření dřevěných prvků pouze bezbarvým transparentním nátěrem a ponechání dřeva jeho přirozené patinaci – žádanému zešednutí. Upřednostňujeme umístění hygienického zázemí mimo historické budovy areálu čp. 12. Ve věci obložení povrchu podlahy keramickou dlažbou souhlasíme s názorem NPÚ, ÚOP v Telči, který ve svém vyjádření uvádí: „*Užití tradičních přírodních materiálů i do míst a objektů novodobých se jeví jako vhodnější, praktičtější a nadčasové řešení zvláště v lokalitách venkovské zástavby, kde cílem památkové ochrany je uchování tradičního rustikálního charakteru. Užití přírodního materiálu navíc umožňuje skutečnost přímé návaznosti a propojení se zahradou. Ač se jedná v případě přístavby sociálního zázemí o novodobý objekt, je užití přírodního materiálu adekvátní lokalitě i charakteru stavby.*“ Tenkostěpé glazované dlažby keramické jsou nežádoucí a dle charakteru a hodnoty těchto venkovských prostor nepřijatelné. Návrat ke klasickým materiálům (ruční cihelné dlažbě, kamenné či čedičové), které odpovídají současným technickým požadavkům, povede ke dlouhodobému zhodnocení charakteru stavby.

Užití dobové krytiny je ze strany památkové péče vnímáno velmi pozitivně a přispěje k žádoucí prezentaci vesnické památkové rezervace. Při opravě střešní krytiny je třeba dodržet doložený tradiční způsob pokládání šindelové krytiny. Pro životnost nové šindelové krytiny je určující především kvalitní odborná pokládka, kterou by měla provádět firma s bohatými zkušenostmi v oboru. Vzhledem k tomu, že šindelová krytina je finančně nákladným výrobkem a její pokládka je složitým technologickým postupem, je v tomto případě velice důležité vybrat vhodnou prováděcí firmu, která zajistí odbornou pokládku i případnou záruku. Investor by měl zvážit, zdali upřednostní kvalitu a odbornost prováděcí firmy před nejvýhodnější cenovou nabídkou za realizaci projektu. Při nesprávné pokládce totiž hrozí zvlnění či nabobtnání střechy, netěsnost nebo protékání spár apod. Zároveň je nutné vyvarovat se nadměrnému oplechování, díky kterému se vytrácí autentické prvky střech. V současné době má neznalost tradičního řemesla za následek nadměrné a často zbytečné užívání plechu namísto tradičních prvků, jelikož v minulosti plech kvalitně zastaly krytiny nebo dřevo. Při dnes běžných úpravách podkroví pro nové využití bývají krokve shora uzavřeny prodyšnou vodotěsnou fólií, zespodu někdy parotěsnou zábranou. Zkušenosti z obdobných staveb dokazují, že po určité době zde může dojít ke zvýšené vlhkosti, která ohrožuje dřevěnou konstrukci krovu. Kvalita střešní krytiny a pokládka krytiny rozhodují o funkčnosti a životnosti střechy. Ve vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči je přednostně požadováno položení šindele pouze na laťování: „*Projekt počítá s položením na krokve pouze paropropustné fólie bez pohledového bednění z interiéru. Jelikož může nastat potřeba či zájem zpřístupnit i podkroví*

stodoly, požadujeme položit toto souvrství: podkladní dřevěné bednění z nehoblovaných prken, fólie, laťování a dřevěný šindel. Za možnou velmi vhodnou alternativu však považujeme pokládku bez novodobé fólie a to pouze za použití laťování a šindele. Toto řešení s sebou přináší pro stodolu nejpřirozenější způsob pokládky. Tradiční pokládka je jeden ze způsobů udržení tradic charakteristické ukázky krytin na venkově.“ S tímto názorem NPÚ, ÚOP Telč souhlasíme. V současné době se neplánuje zbytnění podkroví, proto se přikláníme k položení šindele bez fólie. V případě, že by vlastník uvažoval o budoucím zpřístupnění podkroví, připouštíme použití fólie, ovšem za podmínky jejího současného překrytí bedněním dřevěnými prkny různé šíře (ne palubkami!).

Omítky jsou významným pramenem historického poznání. Samy o sobě jsou dokladem dobových technických možností a zvyklostí. Autenticita se v první řadě vztahuje na hmotu a v tomto významu to znamená zachování originálu, tj. dochované historické omítky. Otloučením nebo opadáním historických omítek ztrácíme významný a neobnovitelný pramen poznání minulosti. Stávající omítkový plášť vykazuje pouze lokální poškození. Původní omítky zvyšují vypovídající hodnotu a autenticitu objektu, proto je možné odstranit pouze omítky závadné, již dožilé a dále omítky novodobé – cementové. Jedním z předpokladů, aby nová omítka vypadala jako původní, je, aby byla zhotovena ze stejných materiálů a stejným způsobem jako předloha. Požadavek stejného vzhledu nezahrnuje přitom pouze stav těsně po zhotovení, ale i to, jak bude omítka stárnout. Užití tradičních materiálů má význam samo o sobě, protože jejich používáním se zároveň udržuje tradiční řemeslo a znalost výroby a zpracování.

Zasekávání elektrických rozvodů do kamenného zdiva většinou představuje destruktivní stavební zásahy, proto byla zvolena možnost vést rozvody po povrchu zděných i dřevěných konstrukcí s odkazem na dobové zvyklosti. Takto vedené rozvody budou respektovat dobové řešení a takto přiznané budou dotvářet atmosféru hospodářského interiéru.

Předpokládané interiérové i exteriérové změny jsou vnímány jako další vývojová etapa v historii stavby. Způsob nynějších navržených úprav odpovídá dobové kvalitě a detaily rekonstrukce jsou citlivě řešeny tak, že zachovávají autentický ráz lidové architektury.

Rekonstrukce památkových objektů mají vždy neočekávaný průběh a během provádění prací lze očekávat dosud nezjištěné skutečnosti, které bude potřebné vyřešit v rámci kontrolních dnů. Požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven dohled odborné organizace. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

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 v Brně, Královopolská ul. č. 147, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Brně, případně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, IČO 75032333, Hradecká č.p. 6, 588 56 Telč. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

Výše uvedené práce na obnově stodoly u čp. 12 v Krátké nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto rozhodnutí. Proto bylo rozhodnuto v této věci tak, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči. Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení o odvolání:

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na úseku státní památkové péče na základě zákona 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. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Odvolat se lze pouze proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci.

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

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Obdrží:

(doporučeně s dodejkou do vlastních rukou)

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkdkdj

Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Telči, IDDS: 2cy8h6t

P.P. Architects s.r.o., IDDS: suht9w3

Na vědomí:

MěÚ Nové Město na Moravě – odbor stavební a životního prostředí/stavební úřad, Vratislavovo nám. čp.103, 592 31
Nové Město na Moravě

Vyřizuje: Mgr. Andrea Vašíčková, tel.: 566 598 406, e-mail: andrea.vasickova@meu.nmnm.cz