

Č. j.: OŠK 55521/24 - SPIS 9174/2024/LZ

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ ①	
Odbor správy majetku a investic města	
Došlo: 23. 07. 2024	
zn. 6244Y příl.	ref. BD

Třebíč, 22.07.2024

VYŘIZUJE: MGR. LENKA ZAHŘÁDKOVÁ

TELEFON: 568 896 187

E-MAIL: lenka.zahradkova@trebic.cz

Závazné stanovisko k zamýšleným udržovacím pracím na nemovitosti na území Městské památkové zóny Třebíč – Masarykovo náměstí 116/6 (Vnitřní Město), budova B, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina – obnova střešního pláště

Účastníci řízení

Město Třebíč, IČ 00290629, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen **městský úřad**), jako věcně příslušný správní orgán podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o památkové péči), a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti města Třebíče, IČ 00290629, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč (dále jen **žadatel**), doručené městskému úřadu v listinné podobě 26.06.2024, ve věci zamýšlených udržovacích prací na nemovitosti na území Městské památkové zóny Třebíč – Masarykovo náměstí 116/6 (Vnitřní Město), budova B, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, jejichž předmětem má být obnova střešního pláště dle předložené projektové dokumentace KOMPLETNÍ VÝMĚNA STŘEŠNÍ KRYTINY BUDOVY B, MĚÚ TŘEBÍČ, MASARYKOVO NÁM. Č.P. 116, vypracoval: atelier Fabík s.r.o., vydává podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči a v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Zamýšlené udržovací práce na nemovitosti na území Městské památkové zóny Třebíč – Masarykovo náměstí 116/6 (Vnitřní Město), stavba na pozemku stavební parcela číslo 112/1 v katastrálním území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, jejímž předmětem má být obnova střešního pláště budovy B v rozsahu:

- výměny střešní krytiny, laťování, klempířských prvků, vadných částí krovu,
- položení nové pálené krytiny (maloformátové bobrovky v přirozené barvě střepe), opravy stávajících zděných střešních vikýřů a plechových vikýřů, doplnění střešních hrotnic a protisněhových háků při respektování specifických řemeslných detailů (podmazávky hřebenů střech a zděných vikýřů),

v intencích a podrobnosti předložené projektové dokumentace KOMPLETNÍ VÝMĚNA STŘEŠNÍ KRYTINY BUDOVY B, MĚÚ TŘEBÍČ, MASARYKOVO NÁM. Č.P. 116, vypracoval: atelier Fabík s.r.o., Janouškova 20, 674 01 Třebíč, předložené paré autorizováno Ing. Arnoštem Fabíkem ČKAIT-1001171,

jsou považovány z hlediska zájmů památkové péče za **přípustné při dodržení následující podmínky**:

- 1) Volné okraje štítů sedlových vikýřů budou ukončeny přesazením řadových tašek do malty na zdivu, tj. bez oplechování.

Odůvodnění

Masarykovo náměstí 116/6 (Vnitřní Město), budova B, bývalé hejtmánství, stavba na pozemku stavební parcela číslo 112/1 v katastrálním území Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina (dále jen **předmětná administrativní budova**), je součástí území Městské památkové zóny Třebíč. Městská památková zóna Třebíč je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 2095. Předmětná administrativní budova není kulturní památkou.

Dle § 14 odst. 2) zákona o památkové péči vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění reklamního zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o reklamní zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a a 17).

Městská památková zóna Třebíč byla prohlášena vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny ze dne 20. listopadu 1990. Účelem prohlášení památkové zóny bylo dle čl. 2 odst. 2 vyhlášky zachovat kulturně historické a urbanistické hodnoty historických jader měst jako organické součásti životního prostředí a kulturního dědictví. Podle čl. 4 vyhlášky jsou předmětem památkové péče v zónách mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech, objekty dotvářející charakter zóny a další objekty v zóně. Dle čl. 6 odst. 2 vyhlášky je pro stavební činnost a další činnost v zóně mimo jiné stanoveno cit.: "Při nové výstavbě a při vnějších a vnitřních úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických i funkčních vztahů ke kulturním památkám a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu." Dle čl. 3 a čl. 6 odst. 1 vyhlášky je část památkové zóny, ve které se řešená nemovitost nachází, označena v plánu památkové zóny jako část **určující** charakter zóny.

Žádost o vydání závazného stanoviska k zamýšlenému (výše popsanému) rozsahu stavebních prací byla městskému úřadu doručena v listinné podobě dne 26.06.2024. Žádost podalo město Třebíč z pozice výlučného vlastníka předmětné administrativní budovy. Součástí podání je projektová dokumentace KOMPLETNÍ VÝMĚNA STŘEŠNÍ KRYTINY BUDOVY B, MĚÚ TŘEBÍČ, MASARYKOVO NÁM. Č.P. 116, vypracoval: atelier Fabík s.r.o., Janouškova 20, 674 01 Třebíč, předložené paré č. 3 je autorizováno Ing. Arnoštem Fabíkem ČKAIT-1001171.

Žadatel definuje rozsah zamýšlených stavebních prací takto.

Stávající krytiny střech budou odstraněny společně s klempířskými výrobky, jako jsou: lemování, oplechování úžlabí a oplechování střech mansardy. Demontovány budou i podokapní žlaby s háky a svislé odpadní trouby, až po napojení na litinové tvarovky nad terénem. V místě zaatíkové části střechy bude demontováno plechování včetně dřevěného záklopu. Tašková keramická krytina bude odstraněna včetně dřevěného laťování z lati roz. 50x30 mm.

Krovy budou celkově ponechány s provedením opravy hnilobných a chybějících částí. Stávající méně narušené prvky budou opraveny nastavením, chybějící prvky budou doplněny tesanými dřevěnými prvky.

Stávající střešní vikýře (volská oka) budou zachována. U vikýřů bude posouzen jejich technický stav. V případě opětovného použití bude proveden v celém rozsahu nový ochranný antikoroziní nástřík. Z čela vikýřů bude provedena oprava dřevěné výplně včetně oken. Oprava bude provedena tmelením a nátěrem. U mansardových střech jsou

v konstrukci osazeny sedlové vikýře. U těchto vikýřů bude provedena oprava fasádní části s vysprávkou plochy vápenocementovou maltou. Na opravený podklad bude aplikován fasádní nátěr v odstínu současného stavu. Stávající dřevěná výplň vikýře bude opravena a natřena ochranným nátěrem. Nově u vikýřů bude provedeno lemování zdí, které bude provedeno z lakovaných pozinkovaných plechů v barvě střešní krytiny. Ve střešním plášti sedlové střechy budou vyměněna stávající výlezová okna. Okna budou nahrazena novými okny roz. 600x600 mm s lemováním. Okna budou zasklena jednoduchým drátosklem. Stávající střešní konstrukce bude opatřena novým laťováním roz. 60x40 mm. Na laťích bude položena keramická skládaná, tašková krytina (bobrovka). Kladení tašky bude provedeno na šupinové krytí.

Do střešní konstrukce budou vsazeny nové prostupové tašky s nástavci, kterými bude propojeno stávající odvětrání z prostoru objektu nad střešní konstrukcí. Střešní plášť bude doplněn systémem sněhových zábran.

Zamýšlené stavební práce mají dle názoru městského úřadu povahu stavebních úprav, pro které ze znění § zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá příslušnému stavebnímu úřadu rozhodovací pravomoc. Z uvedeného důvodu vydává městský úřad ve smyslu § 14 odst. (8) o památkové péči závazné stanovisko dle § 149 odst. 1 správního řádu.

Na základě předchozí písemné výzvy obdržel městský úřad prostřednictvím datové schránky dne 19.07.2024 písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči (dále jen **odborná organizace**). V úvodu svého vyjádření se odborná organizace zabývá charakteristikou předmětné administrativní budovy a definuje její výchozí kulturně historické hodnoty a roli v rámci plošně chráněného území Městské památkové zóny Třebíč.

Charakteristika věci / objektu / území:

Stavba vznikla jako správní budova pro potřeby okresního hejtmantství v roce 1922 na místě starší přízemní zástavby. Vážnost světské moci vyjadřuje palácovou formou tradicionalistické (neoklasicistní) architektury. S touto souvisí i užití nárožních rizalitů zdůrazněných kolmou mansardovou střechou oproti sedlové střeše střední části. Střechu doplňují zděné sedlové vikýře se štukovou výzdobou a oplechované vikýře ve tvaru volských ok. Krytinou je keramická režná bobrovka s lopatkovými sněhovými zábranami a hřebenáči s nosem. V nárožích jsou doloženy makovice, které postupem času zanikly. Tesaný krov v systému stojaté stolice a vzpěradla kombinuje klasické tesařské spoje s ocelovými svorníky.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Kulturně historická hodnota spočívá v autenticitě hmotné podstaty krovu, vikýřů, výplní otvorů i v autenticitě vnější a vnitřní formy střechy jako celku (skladba střešního pláště, typ konstrukce a opracování krovu, materiál a způsob pokládky krytiny s eliminací klempířských prvků maltovanými detaily, štuková výzdoba vikýřů, materiál, členění výplní otvorů).

Podoba střechy má vazbu na individuální architektonickou koncepci stavby samotné i na charakteristické znaky kulturních památek a určujícího historického stavebního fondu památkové zóny a její střešní krajiny: objem, tvar, sklon dřevěné výplně otvorů, celistvý střešní plášť z keramické tašky s maltovanými detaily... Půdorys, tvar, objem budovy spoluurčuje historickou urbanistickou strukturu památkové zóny, ve které plní roli prostorové dominanty adekvátní její někdejší (i současné funkci) a odráží individuální vývoj daného místa.

Odborná organizace uvedla následující hodnocení předloženo záměru.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za předpokladu splnění následujících připomínek:**

- 1. Volné okraje štítů sedlových vikýřů budou ukončeny přesazením řadových tašek do malty na zdivu, tj. bez oplechování.**

Své hodnocení doplnila odborná organizace následujícím zdůvodněním.

Exponovaná, tvarově i velikostně výrazná střecha si udržela vlastnosti dobového provedení. Projekt bere na vědomí zájem památkové péče na ochraně originálu a výrazu stavby. Náhrady krovu se omezují na prokazatelně degradované kusy trámů, především pozednice, prostor jihovýchodního úžlabí a vnitřní úžlabí za atikou schodišťového dvorního rizalitu. Materiálově, tvarově přebírá řešení s výchozí keramickou reznou bobrovkou, spárování hřebenáčů, pojednání vikýřů a výplní otvorů. Nadto deklaruje restituci plechových tlačných makovic v nárožích. Objekt se svojí výškou a sklonem některých partií vymyká běžným parametrům měšťanských domů, a i stávající plášť pracuje s užitím protisněhových zábran nad bezprostředně přiléhajícími veřejnými komunikacemi. Část štukové výzdoby zděných vikýřů v sestavě antikizujícího portiku je předešlými vysprávkami tvarově deformovaná a zachování její kulturně historické hodnoty spočívá v kvalifikované štukatérské reprofilaci.

Ad 1) *Připomínky k výměně střešního pláště sledují princip památkové péče hájící věrohodnost prezentace stavebního fondu památkové zóny při obnově budov, které se na ní podílí.*

Parametry krytí okrajů štítů mají přispět k dosažení autentické historické podoby s řemeslnými detaily dosud přítomnými a obecně charakteristickými v regionu pro podobu střech z keramické krytiny od počátku jejího užívání až do druhé pol. 20. století, u nichž je typická absence klempířských lemování, lišt a oplechování, a naopak běžné kladení namáhaných míst (hřebenáčů, horních řad hřebene a bočních hran štítu) do pokrývačské malty a jejich zvýraznění bílou líčkou. Podmazání hřebenáčů projekt postihuje. Vyloučení dnešních technických doplňků střechy je předpokladem pro dosažení historicky přesvědčivé interpretace stavby. Uplatnění materiálové a řemeslné continuity jako jednoho ze základních principů památkové péče je logickou odpovědí na otázku, jak dosáhnout ochrany a pravdivého doplnění dochovaných historických staveb i jak celistvě dotvořit stavby či části v jejich kontextu.

Na základě hodnocení textu předložené žádosti, písemného vyjádření odborné organizace, obsahu a rozsahu předložené projektové dokumentace a vlastního správního uvážení dospěl městský úřad k následujícím závěrům. Žádost splňuje náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu a z jejího obsahu je patrné, co žadatel žádá a čeho se domáhá (§ 45 odst. 1 správního řádu). Městský úřad měl při hodnocení tohoto specifického případu obnovy střešního pláště předmětné administrativní budovy na zřeteli konkrétní okolnosti případu, které ve svém vyjádření podrobně analyzuje odborná organizace.

Městský úřad považuje písemné vyjádření odborné organizace za pregnantní, plně odpovídající specifickým okolnostem případu a argumentačně vyčerpávající. Odborná organizace vycházela ve svém hodnocení z aktuálně ověřeného stavu střešního pláště předmětné administrativní budovy. Předloženým (výše popsaným) záměrem se odborná organizace zabývala z úhlu pohledu širokého spektra hodnotových a hodnotících kritérií. Městský úřad posoudil odborná kritéria a hodnotící platformu odborné organizace samostatně i ve vzájemných souvislostech a dospěl ve své správní úvaze ke shodným závěrům.

Připomínka odborné organizace se týká řešení specifického řemeslného detailu ukončení volných okrajů štítů střechy. Městský úřad vyhodnotil stanovenou podmínku jako důvodnou

a řádně vyargumentovanou, a zapracoval ji v plném rozsahu do výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Předmětná administrativní budova je nedílnou součástí Vnitřního Města a na jeho hodnotách se podílí jak svou individuální architektonickou kvalitou, tak jako nedílná součást uceleného vývojově uzavřeného stavebního souboru. Jedním ze základních principů státní památkové péče, pro rámec stavebních úprav objektů situovaných v rámci plošně chráněných územích, je zachování materiálové a řemeslné kontinuity u stavebních prvků, jejichž hmotné dožití vyžaduje náhradu. Navrhovanou keramickou režnou krytinu vnímá městský úřad jako variantu, která zohledňuje architektonicko-urbanistické vztahy stavebního fondu Městské památkové zóny Třebíč, u něhož jsou keramické tašky v přirozeném povrchu střepu bez glazur převládajícím a zažitým stavebním znakem. Pro dosažení rovnocenného zapojení do kulturně historických vazeb památkové zóny však nelze pominout charakteristické řemeslné detaily tradiční pokládky keramické tašky, pro něž je příznačná eliminace klempířských prvků a použití bílé pokrývačské malty, jež dodává souboru střech akcent bílého ornamentu a živé kresby ruční práce. Přítomnost tradičních pokrývačských detailů v ukládání běžných tašek na okraji štítu bez keramických doplňků či plechovaného lemování a kladení hřebenáčů do malty považujeme za neodlučný předpoklad tolerování zamýšlené výměny krytiny s cílem vytvoření historicky věrohodně ztvárněného střešního pláště konkrétního domu. Střecha spolu s komíny je zdrojem vnější působivosti architektury a souhrn jednotlivých střech vytváří tzv. střešní krajinu, která je důležitým fenoménem území Městské památkové zóny Třebíč.

Postup obnovy reflektuje principy památkové péče v otázce kontinuity materiálů, technologie a formy. Předložený záměr byl v rozpracovanosti opakovaně konzultován s odbornou organizací. Stavební práce včetně návrhu specifického řešení detailů směřují k obnově střešního pláště bývalého hejtmánství v jeho autentické historické podobě.

Městský úřad dospěl k závěru, že zamýšlený rozsah udržovacích prací nebude mít ve výsledku negativní vliv na hodnoty určující pro řešenou část Městské památkové zóny Třebíč. Při hodnocení provedených důkazů dospěl městský úřad k názoru, že v souvislosti se zamýšleným rozsahem udržovacích prací nebudou žádným způsobem dotčeny architektonické a funkční vztahy ke kulturním památkám a k ostatní zástavbě v daném zájmovém území.

Městský úřad dospěl k závěru, že z důvodu zachování všech definovaných výchozích kulturně historických a architektonicko-urbanistických hodnot předmětné administrativní budovy se zdůvodněním její další nekonfliktní spoluexistence v urbanistickém celku vymezeném územím Městské památkové zóny Třebíč, je stanovení podmínky č. 1 nezbytné.

Městský úřad se tímto hodnocením neodchýlil od své ustálené rozhodovací praxe uplatňované ve srovnatelných případech při obnově stavebního fondu na území Městské památkové zóny Třebíč.

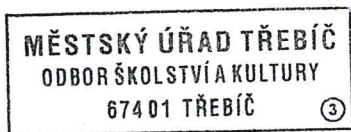
Odborná organizace nepožádala městský úřad o projednání návrhu závazného stanoviska před ukončením řízení ve smyslu § 14 odst. 4 zákona o památkové péči.

Poučení o odvolání

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Nezákonné závazné stanovisko lze podle § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu.



Lenka Zahradková

Mgr. Lenka Zahradková
úředník na úseku státní památkové péče

Rozdělovník

Účastníci řízení

– dodejka

Město Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč
za které činí úkony

Mgr. Pavel Kraus, vedoucí odboru správy majetku a investic města Městského úřadu Třebíč,
Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč

Na vědomí

– interní vypravení

Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč

– dodání do datové schránky

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, Hradecká 6, 588 56 Telč,
IDS: OVM_PO 2cy8h6t