

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemnosti: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

Č. j.: OŠK 16873/22 - SPIS 2748/2022/LZ

VYŘIZUJE: MGR. LENKA ZAHRÁDKOVÁ
TELEFON: 568 896 187
E-MAIL: lenka.zahradkova@trebic.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ ① Odbor správy majetku a investic města	
Došlo: -7. 03. 2022	
zn. 19303 přj.	ref. EE

Třebíč, 07.03.2022

Závazné stanovisko k zamýšlené změně stavby na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč – Revitalizace plaveckého areálu na Polance

Účastníci řízení

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

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, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč, IČ 00290629, ze dne 24.02.2022, doručené městskému úřadu dne 28.02.2022, ve věci zamýšlené změny stavby na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč – Revitalizace plaveckého areálu na Polance, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči (dále jen **odborná organizace**) č. j. NPÚ-372/16978/2022 ze dne 02.03.2022, vydává dle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči, a v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Zamýšlená změna stavby na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč – Revitalizace plaveckého areálu na Polance, stavby na pozemku pozemková parcela číslo 112/8, 122/8, 122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/11, stavební parcela číslo 2027 v katastrálním území Podklášteří, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, dle předložené projektové dokumentace REKONSTRUKCE A ROZVOJ KOUPALIŠTĚ POLANKA, TŘEBÍČ, AREÁL KOUPALIŠTĚ POLANKA K.Ú. TŘEBÍČ - PODKLÁŠTEŘÍ 769916, vypracoval: VMS projekt s.r.o., Novorossijská 16, 100 00 Praha 10, datum: 11/2021, archivní číslo 2020-16, doložené paré neautorizováno, je z hlediska zájmů památkové péče **přípustná**.

Odůvodnění

Plavecký areál Polanka, stavba na pozemku pozemková parcela číslo 112/8, 122/8, 122/1, 122/2, 122/3, 122/4, 122/11, stavební parcela číslo 2027 v katastrálním území Podklášteří, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, je nedílnou součástí území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč (dále jen **plavecký areál**). Plavecký areál (vyjma dřevěných budov převlékáren) není kulturní památkou. Ochranné pásmo Městské památkové zóny Třebíč bylo určeno rozhodnutím Okresního úřadu Třebíč, referátu kultury dne 01.03.1996 č. j. 113/R 91/1996. Vyhlášením ochranného pásma je sledována zvýšená ochrana prostředí Městské památkové zóny Třebíč před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavbách a stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Ochranné pásmo Městské památkové zóny Třebíč je evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 3242.

Dle ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči je povinností vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, si k zamýšlené stavbě, prodejněmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti, předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17).

Žádost města Třebíče (dále též **žadatel**) obdržel městský úřad v listinné podobě dne 28.02.2022. Součástí podání je projektová dokumentace REKONSTRUKCE A ROZVOJ KOUPALIŠTĚ POLANKA, TŘEBÍČ, AREÁL KOUPALIŠTĚ POLANKA K.Ú. TŘEBÍČ - PODKLÁŠTEŘI 769916, vypracoval: VMS projekt s.r.o., Novorossijská 16, 100 00 Praha 10, datum: 11/2021, archivní číslo 2020-16, doložené paré číslo 10 neautorizováno.

K obsahu žádosti účastník řízení výslovně odkazuje na obsah předložené (výše citované) projektové dokumentace. 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 § 44a) odst. 3 zákona o památkové péči závazné stanovisko dle § 149 odst. 1 správního řádu.

Na základě předchozí výzvy obdržel městský úřad dne 03.03.2022 prostřednictvím datové schránky písemné vyjádření odborné organizace. Předložený záměr hodnotí odborná organizace následovně:

*Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území, tj. s podmínkami ochranného pásma městské památkové zóny Třebíč.***

Své hodnocení doplnila odborná organizace následujícím zdůvodněním.

Projekt se zabývá modernizací plaveckého areálu západně od historické budovy říčních lázní chráněných jako kulturní památka. Část řešené plochy leží v ochranném pásmu městské památkové zóny, od které je vizuálně izolována pozicí v hlubokém sevřeném údolí řeky a vegetací zámeckého parku. Stavební úpravy nepřinášejí ve své pozici a dimenzích změnu půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma, která by oslabovala nebo porušovala historickou urbanistickou skladbu, měřítko či siluetu památkové zóny nebo jinou její památkově významnou historicko-urbanistickou vazbu na území ochranného pásma. Objekt nepřekračuje měřítko zástavby v okolí a nepromlouvá do podoby terénního horizontu města a pohledového uplatnění ve vztahu k památkové zóně.

Cit. část B. Podmínky ochrany (ochranného pásma památkové zóny Třebíč)

Na území ochranného pásma městské památkové zóny Třebíč je třeba dodržovat tyto podmínky:

1. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta památkové zóny a její historicko-urbanistická vazba na území ochranného pásma.

2. V ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy městské památkové zóny. Jedná se zejména o stavby vodohospodářské, zakládání lomů, vedení vysokotlakých plynovodů, ropovodů, veškerá nadzemní vedení, k znečišťování ovzduší a vod, únik škodlivých látek, hluk, vibrace, zápach, veškeré druhy záření, hromadění odpadků atd.

3. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové zóně, především se jedná o horizont za levobřežní části památkové zóny.

Na základě žádosti, obsahu předložené (výše citované) projektové dokumentace, písemného vyjádření odborné organizace a vlastní správní úvahy dospěl městský úřad k následujícím závěrům. Revitalizace plaveckého areálu na Polance, tj. areálu na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč není v zásadním rozporu se zájmy památkové péče. 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).

V rámci podmínek ochranného pásma je sledován především dopad stavebních úprav na urbanistické parametry Městské památkové zóny Třebíč (nikoliv na hodnotu plaveckého areálu na Polance jako celku). Zamýšlenou revitalizací plaveckého areálu se nemění půdorysná, hmotová a výšková konfigurace zástavby, do níž je plavecký areál ve své stávající podobě zapojen. Podmínky ochranného pásma sledují odlišnou intenzitu památkových hodnot než památková zóna či ochrana kulturních památek. Proto městský úřad pouze konstatuje, že zamýšlenou revitalizací plaveckého areálu v lokalitě vzdálené několik set metrů od Městské památkové zóny Třebíč, nebude porušena či oslabena historicko-urbanistická skladba památkové zóny samotné, ani její vazba na území ochranného pásma. Taktéž se nezmění působení stavebního souboru lokality na siluete, horizontu a měřítku památkové zóny.

Upozorňujeme, že **stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění.** Při provádění jakýchkoliv zásahů do území s archeologickými nálezy (hloubení výkopů, apod.) na území Moravy (pro bývalé okresy Jihlava, Třebíč, Žďár nad Sázavou) je **povinností majitele (správce, uživatele) již v době záměru oznámit stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno a případně umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu dle § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona.** Formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na <http://arub.avcr.cz/informace-pro-stavebniky/index.html>.

Pokud budou během prací zjištěny nepředvídané archeologické nálezy mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tyto nálezy příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tzn. práce v místě nálezu přerušit – viz § 176 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 23, odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za památkový fond provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl.

Městský úřad dospěl k závěru, že výše definovaný záměr revitalizace plaveckého areálu není v tomto konkrétním případě v rozporu s podmínkami ochrany dané částí území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč, které jsou vymezeny v části „B“ výše citovaného rozhodnutí o určení ochranného pásma. Z výše uvedených důvodů městský úřad označil předložený záměr za přípustný bez stanovení dalších podmínek pro přípravu a

vlastní realizaci stavby. Ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu se možnost vyjádřit se k podkladům před vydáním závazného stanoviska netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje.

Odborná organizace nepožádala městský úřad o projednání návrhu závazného stanoviska před ukončením řízení ve smyslu § 14 odst. 6 zákona o památkové péči.

Z výše uvedených důvodů rozhodl městský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

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

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

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

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