

Č. j.: OŠK 64021/23 - SPIS 10605/2023/LZ

Třebíč, 17.08.2023

VYŘIZUJE: MGR. LENKA ZAHRAĐKOVÁ

TELEFON: 568 896 187

E-MAIL: lenka.zahradkova@trebic.cz

Závazné stanovisko k zamýšlené stavbě na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč – Obytná lokalita Nehradov III – novostavba dopravní a technické infrastruktury, opěrné zdi a sadové úpravy

Účastníci řízení

Město Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč, IČ 00290629
zastoupené na základě předložené písemné plné moci ze dne 28.02.2023
společností D+Architekti s.r.o., Pozďatín 66, 675 03 Budišov, IČ 08821518

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 společnosti D+Architekti s.r.o., Pozďatín 66, 675 03 Budišov, IČ 08821518 (dále též **žadatel**), doručené městskému úřadu prostřednictvím datové schránky dne 20.07.2023, ve věci zamýšlené stavby na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč - **Obytná lokalita Nehradov III**, jejímž předmětem má být novostavba dopravní a technické infrastruktury, opěrné zdi a sadové úpravy dle předložené projektové dokumentace OBYTNÁ LOKALITA NEHRADOV III, TŘEBÍČ – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, stupeň DUR, DSP, projektant: D+Architekti s.r.o., po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči (dále jen **odborná organizace**), č. j. NPÚ-372/63228/2023 ze dne 16.08.2023, vydává dle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči, a v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Zamýšlená stavba na území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč – Obytná lokalita Nehradov III, stavba na pozemku pozemková parcela číslo 118/1, 119, 120, 121, 623/1 v katastrálním území Podklášteří, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, jejímž předmětem má být novostavba dopravní a technické infrastruktury, opěrné zdi a sadové úpravy dle předložené projektové dokumentace OBYTNÁ LOKALITA NEHRADOV III, TŘEBÍČ - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, stupeň DUR, DSP, projektant: D+Architekti s.r.o., datum: 05 / 2023, vše zasláno v el. podobě, je z hlediska zájmů památkové péče **přípustná**.

Odůvodnění

Lokalita Nehradov III, vše na pozemku pozemková parcela číslo 118/1, 119, 120, 121, 623/1 v katastrálním území Podklášteří, obec Třebíč, okres Třebíč, Kraj Vysočina, je nedílnou součástí území ochranného pásma Městské památkové zóny Třebíč. Lokalita není kulturní památkou ani její součástí.

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.

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 společnosti D+Architekti s.r.o., obdržel městský úřad prostřednictvím datové schránky dne 20.07.2023. Stavební záměr je definován tak, jak je doslovně uveden ve výrokové části tohoto závazného stanoviska. Součástí podání je projektová dokumentace OBYTNÁ LOKALITA NEHRADOV III, TŘEBÍČ - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, stupeň DUR, DSP, projektant: D+Architekti s.r.o., datum: 05 / 2023, vše zasláno v el. podobě (dále jen **předložená projektová dokumentace**).

Zamýšlené 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 písemné výzvy obdržel městský úřad dne 16.08.2023 prostřednictvím datové schránky písemný výstup odborné organizace. Předložený stavební záměr s odkazem na předloženou (výše citovanou) projektovou dokumentaci hodnotí odborná organizace následovně:

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

Dokumentace připravuje technickou a dopravní infrastrukturu s veřejnou zelení pro výstavbu skupiny dvaceti rodinných domů. Podél stávajících a nových komunikací vznikají tři řady parcel, na jejichž rozhraní je plánována opěrná zeď. Vlastní stavby domů nejsou součástí projektu. Zástavba navazuje ze severu a západu na existující obytnou lokalitu. Při východním okraji zůstává zatravněná plocha oddělující zástavbu od zámeckého parku.

Nová hmoty opěrných stěn a terénních úprav nepřinášejí ve svých dimenzích a pozici 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 ani jinou památkově významnou historicko-urbanistickou vazbu zóny na území ochranného pásma.

Na základě obsahu žádosti, písemného vyhodnocení ze strany odborné organizace a vlastní správní úvahy dospěl městský úřad k následujícím závěrům. Zamýšlená (výše definovaná) stavba 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. Zamýšlenou stavební akcí Obytná lokalita Nehradov III – novostavba dopravní a technické infrastruktury, opěrné zdi a sadové úpravy dle předložené (výše citované) projektové dokumentace, se nemění půdorysná, hmotová a výšková konfigurace zástavby, do níž je předmětná lokalita zapojena. Podmínky ochranného pásma sledují odlišnou intenzitu památkových hodnot než památková zóna či ochrana kulturních památek. Proto městský úřad pouze konstatuje, že zamýšlenou stavební akcí Obytná lokalita Nehradov III – novostavba dopravní a technické infrastruktury, opěrné zdi a sadové úpravy dle předložené (výše citované) projektové dokumentace, v lokalitě vzdálené několik set metrů od území 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 na siluetě, horizontu a měřítku Městské památkové zóny Třebíč. **Městský úřad neposuzuje architektonickou ani jinou přidanou hodnotu předloženého návrhu. Záměr posuzuje městský úřad výlučně a pouze v rozsahu podmínek stanovených pro ochranné pásmo Městské památkové zóny Třebíč.**

Městský úřad dospěl k závěru, že výše definovaný stavební záměr 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.

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.*

Z výše uvedených důvodů městský úřad označil předložený stavební záměr za přípustný bez stanovení dalších podmínek pro přípravu a vlastní realizaci předmětné stavební akce.

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 Kraje Vysočina 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 www.archeologickamapa.cz/oznameni <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni.

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 nálezů 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.

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.

Mgr. Lenka Zahrádková
úředník na úseku státní památkové péče

Rozdělovník

Účastníci řízení

Město Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč
zastoupené na základě předložené písemné plné moci ze dne 28.02.2023
společností D+Architekti s.r.o., Pozďatín 66, 675 03 Budišov, *IDS: PO neimhf7*

Na vědomí

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

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