

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
STAVEBNÍ ÚŘAD
Oddělení státní památkové péče
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn.: 02/032731/2023/Ku
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Kubíková
Telefon.: 573 321 204
E-mail: jana.kubikova@mestokm.cz

Kroměříž, dne 10.07.2023

STRAET ARCHITECTS s.r.o.
Na Poříčí č.p. 1918/11
110 00 Praha 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče (dále jen „správní orgán“), věcně příslušný dle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti žadatele, kterým je **Město Kroměříž, IČO 00287351, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž**, kterého zastupuje **STRAET ARCHITECTS s.r.o., IČO 27864618, Na Poříčí č.p. 1918/11, 110 00 Praha 1**, podané dne 05.04.2023 ve věci vydání závazného stanoviska k akci „Bytový dům pro chráněné bydlení, ul. Pavlákova, Kroměříž na pozemcích parc. č. 446/1, 2725/4, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 3193/1, 3193/6 v katastrálním území Kroměříž“, podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči a podle § 149 odst. 1 správního řádu, vydává toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o č. 108/23:

Plánovaný záměr „Bytový dům pro chráněné bydlení, ul. Pavlákova, Kroměříž“, na pozemcích parc. č. 446/1, 2725/4, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 3193/1, 3193/6 v katastrálním území Kroměříž, které se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Kroměříž, dle předložené projektové dokumentace pro společné povolení „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“, zpracovatel: STRAET ARCHITECTS s.r.o., Na Poříčí č.p. 1918/11, 110 00 Praha 1, datum: 12/2022 (*Navrhovaný objekt je řešen jako přízemní bytový dům s plochou střechou, vystavěný na půdorysu hřebene o celkových rozměrech 59x19m. Maximální výška atiky je s ohledem na svažující se terén 4m. Hřebenové půdorysné uspořádání přirozeně vytváří uzavřené dvorky, do kterých budou příslušné bytové jednotky otevřeny poměrně velkými okny, přičemž v obvodových zdech při hranici sousedních pozemků se okenní otvory nenavrhují. Barevnost fasády objektu je pojednána v kombinaci bílé fasádní omítky a tmavě šedých okenních a dveřních výplní, barevnost fasády dvorků v odstínu béžovém. Klempířské prvky jsou navrženy v tmavě šedém odstínu. Navrženy jsou dále inženýrské objekty, veřejný vodovod a kanalizace, domovní přípojky vodovodu a kanalizace, komunikace a zpevněné plochy. K vnitřním úpravám obsaženým v projektové dokumentaci se správní orgán s ohledem na § 17 odst. 1 zákona o státní památkové péči nevyjadřuje.*), je podle § 14 odst. 3 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska státní památkové péče

p ř í p u s t n ý.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 446/1, 2725/4, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 3193/1, 3193/6 v katastrálním území Kroměříž nejsou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek. Nachází se však v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž, ve smyslu rozhodnutí ONV v Kroměříži ze dne 30.7.1984 pod č.j. 401/13/84, proto se na předmětnou akci v plné míře vztahují podmínky zákona o státní památkové péči.

Vlastníkem pozemku parc. č. 3193/1 v katastrálním území Kroměříž je Zlínský kraj, IČO 70891320, se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín, hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO 70934860, K Majáku 5001, 760 01 Zlín. Vlastníkem pozemku parc. č. 2730/11 v katastrálním území Kroměříž je Zlínský kraj, IČO 70891320, se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín, hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Tauferova střední odborná škola veterinární Kroměříž, IČO 63459086, Koperníkova 1429, Kroměříž. Uvedené pozemky jsou dotčeny návrhem stavby kanalizační stoky a přípojky slaboproudých vedení.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu objektu chráněného bydlení s pobytovou sociální službou poskytovanou jako bydlení v bytě v malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel, navrhovaná obsazenost je 10 klientů. Projektová dokumentace obsahuje:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy
 - C.1 Situační výkres širších vztahů
 - C.2 Katastrální situační výkres
 - C.3 Koordinační situační výkres
- D. Dokumentace stavebních objektů
 - D1 SO001 bytový dům pro chráněné bydlení
 - D1.1 Architektonicko-stavební řešení
 - D1.2 Stavebně konstrukční řešení
 - D1.3 Požárně bezpečnostní řešení
 - D1.4 Technika prostředí staveb
 - D1.4.1 Zdravotně technické instalace
 - D1.4.2 Ústřední vytápění
 - D1.4.3 Vzduchotechnika
 - D1.4.4 Silnoproudé a slaboproudé rozvody
 - D1.4.5 Tepelné čerpadlo
 - D2 Inženýrské objekty
 - D2.1 Veřejný vodovod a kanalizace
 - D2.2 Domovní přípojky vodovodu a kanalizace
 - D2.3 Komunikace a zpevněné plochy

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti, byl žadatel vyzván opatřením ze dne 13.04.2023 k doplnění podkladů o souhlas vlastníka stavbou dotčených pozemků parc. č. 2730/11 a 3193/1 v katastrálním území Kroměříž. Požadované podklady byly na Městský úřad Kroměříž doručeny dne 28.06.2023. Popis zamýšlených prací je uveden ve výrokové části závazného stanoviska. Předmětem posouzení z hlediska státní památkové péče jsou stavební úpravy projevující se na vnějším vzhledu budovy, vnitřními úpravami obsaženými v posuzované PD se správní orgán s ohledem na § 17 odst. 1) zákona o státní památkové péči nezabýval.

Správnímu orgánu jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, proto bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Správní orgán si opatřením ze dne 17.04.2023 k předloženému návrhu vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži (v souladu s ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči). Toto vyjádření bylo vydáno pod č.j. NPU-373/32564/2023 dne 26.04.2023, doručeno Městskému úřadu Kroměříž bylo dne 27.04.2023. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření konstatuje, že záměr vybudování bytového domu není v rozporu se zájmem ochrany ve vyjádření uvedených kulturněhistorických hodnot, s následujícím zdůvodněním, charakteristikou objektu a vymezením chráněných památkových hodnot /citace/:

„Vybudování jednopodlažního bytového domu se v navržených dimenzích v předmětné zástavbě, která je severozápadním směrem od rezervace dotčena výstavbou vysokých vícepodlažních domů, nemůže projevit negativním způsobem, tak aby byla negativně narušena předmětná výšková hladina. Za těchto okolností, kdy nebude dotčena výšková hladina a nedojde k omezení průhledů na Městskou památkovou rezervaci Kroměříž, lze záměr z pohledu památkové péče připustit.

- Charakteristika věci / objektu / území:

Vybudování objektu bytového domu se navrhuje pro lokalitu při Pavlakově ulici, která je již dotčena panelákovou výstavbou a výstavbou rodinných domů. Lokalita je situována na okraji ochranného pásma severozápadním směrem od MPR Kroměříž.

- *Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:*

U staveb situovaných v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž je nutno dbát, aby stavební činností nedošlo ke změnám půdorysné, výškové a hmotové konfigurace zástavby, která by negativně oslabila nebo narušila historickou a urbanistickou skladbu a siluety Městské památkové rezervace Kroměříž.“

Správní orgán se ztotožnil s odůvodněním písemného vyjádření vydaného v předmětné věci. V ochranném pásmu MPR Kroměříž není dovoleno provádět stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace, dále umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí, stavební fondy a historické zahrady v městské památkové rezervaci. Předmětem ochrany je dále mj. působení stavebních souborů v obrazu města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci. Plánovaný záměr není v rozporu s uvedenými podmínkami ochrany v daném prostředí.

Stavební pozemek parc. č. 446/1 k.ú. Kroměříž na ulici Pavláková je součástí městského bloku vymezeného ulicemi Kojetínská, Štěchovice, Koperníkova a Na Lindovce. Zástavbu zde tvoří dvou až třípodlažní objekty k bydlení, školské stavby o 2 – 9 podlažích a výrobní haly. Na základě historické parcelace je zástavba osově orientována severozápad – jihovýchod. Realizací navrhovaných prací, tj. výstavbou přízemního objektu s plochou střechou, nedojde k negativnímu ovlivnění předmětu památkové ochrany, tj. prostředí Městské památkové rezervace Kroměříž a kulturních památek v ní situovaných.

Vzhledem k zájmům státní památkové péče v této lokalitě, po posouzení žádosti a předloženého návrhu, na základě všech shromážděných poznatků, na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Kroměříži, dle § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, **upozorňujeme**, že předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. : <http://arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

Poučení o opravném prostředku:

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.

otisk úředního razítka

Ing. Hana Kubáčková
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

(opatřeno elektronickým podpisem)

Obdrží:

STRAET ARCHITECTS s.r.o., IDDS: wzecwgx

sídlo: Na Poříčí č.p. 1918/11, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

sídlo: Riegrovo náměstí č.p. 3228/22, 767 01 Kroměříž 1