



**vyřizuje**

**odbor** životního prostředí

**e-mail** [magda.turkova@mesto-kromeriz.cz](mailto:magda.turkova@mesto-kromeriz.cz)

**telefon** +420 573 321 323

**spisová značka** MeUKM/034943/2017/03/OZP/Tu

**číslo jednací** MeUKM/034943/2017/0384/17

**datum** 23.08.2017

**počet stránek** 6

Magda Turková

životního prostředí

[magda.turkova@mesto-kromeriz.cz](mailto:magda.turkova@mesto-kromeriz.cz)

+420 573 321 323

MeUKM/034943/2017/03/OZP/Tu

MeUKM/034943/2017/0384/17

23.08.2017

6

**Ing. arch. Irena Machová**

**Údolní 226/87**

**602 00 Brno**

## Koordinované závazné stanovisko

ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů  
(stavební zákon)

Stavebník: **Město Kroměříž, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, IČ 00287351**  
zastoupený na základě plné moci ze dne 5.4.2017:

Ing. arch. Irena Machová, Údolní 226/87, 602 00 Brno, IČ 46332197

požádal Městský úřad Kroměříž o vydání koordinovaného závazného stanoviska k dokumentaci stavby „**Klub Starý pivovar Kroměříž, stavební úpravy Prusinovského 114/2, Kroměříž, p.č. st. 211/2, k.ú. Kroměříž**“, pro účely vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.  
Stavba je umístěna v katastrálním území Kroměříž na pozemku p.č. st. 211/2.

Dokumentace řeší rekonstrukci objektu bývalého pivovaru Kroměříž, Prusinovského č.p. 114.  
Stavební úpravy se budou týkat:

- umístění výtahu pro bezbariérový přístup veřejnosti do 2.NP v prostoru dnešního vstupního schodiště a návrh schodiště nového
- umístění výtahové plošiny v prostoru dnešního hospodářského schodiště
- nový vstup do divadla z ulice Prusinovského
- rozšíření sociálního zázemí návštěvníků divadla
- provoz a umístění hygienického zázemí, šaten a zkušeben pro herce (dle stavebního záměru)
- optimální umístění a úpravu technické kabiny
- nároky na media, technické sítě a technologie

Dokumentace vypracovaná květen 2017

Projektant: Atelier Tišnovka, Ing. arch. Miloš Klement, Tišnovská 145, 614 00 Brno, IČ 15188736

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění, vydává k předložené dokumentaci stavby toto koordinované závazné stanovisko k ochraně dotčených veřejných zájmů, dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:



**zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1 - dále jen „vodní zákon“:**

Vodoprávní úřad vydává podle § 104 odst. 9 vodního zákona toto závazné stanovisko:  
S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost ve smyslu § 115 vodního zákona. Jedná se o rekonstrukci objektu bývalého pivovaru Kroměříž, Prusinovského č.p. 114. Stavební úpravy se budou týkat umístění výtahu pro bezbariérový přístup veřejnosti do 2.np v prostoru dnešního vstupního schodiště a návrh schodiště nového, umístění výtahové plošiny v prostoru dnešního hospodářského schodiště, vybudování nového vstupu do divadla z ulice Prusinovského, rozšíření sociálního zázemí návštěvníků divadla. Objekt využije napojení stávající technické infrastruktury, tj. kanalizační a vodovodní přípojky, které jsou napojeny na jednotnou kanalizaci a vodovod města Kroměříž.

Vodoprávní úřad zjistil, že stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů ani k ohrožení zájmů ochrany vodního hospodářství. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Ing. Dagmar Vodáková  
oprávněná úřední osoba

**zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 71 písm. k): vyjádření podle § 79 odst. 4 písm. b) a odst. 5 zákona o odpadech:**

S dokumentací souhlasíme.

Při rekonstrukci "objektu bývalého pivovaru" se předpokládá vznik odpadů následných katalogových čísel, které budou předány oprávněným osobám.

08 04 10 Jiná odpadní lepidla a těsnicí materiály neuvedené pod číslem 08 04 09

15 01 01 Papírové a lepenkové obaly

15 01 02 Plastové obaly

15 01 03 Dřevěné obaly

15 01 04 Kovové obaly

15 01 06 Směsné obaly

17 01 01 Beton

17 01 02 Cihly

17 01 03 Tašky a keramické výrobky

17 02 01 Dřevo

17 05 04 Zemina a kameny

Ing. Josef Pospíšil  
oprávněná úřední osoba

**zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)**

Stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, příslušný dle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen "památkový zákon"), vydává podle § 14 odst. 1 památkového zákona tento podklad č. 128/17 pro koordinované závazné stanovisko č. 384/17:

**Plánovaný záměr „Klub Starý pivovar Kroměříž - stavební úpravy prostor divadla a zázemí, Prusinovského č. p.114/2, Kroměříž“, na pozemcích st. p. 211/2, 216/1, parc. č. 3082/1 v katastrálním území Kroměříž, přičemž řešený objekt je nemovitou kulturní památkou,**



dle předložené projektové dokumentace ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení „Klub Starý pivovar, Prusinovského 114/2, 767 01 Kroměříž - stavební úpravy“, kterou vypracovaly: Ing. arch. Růžena Klementová, Nejedlého 9, Brno a Ing. arch. Irena Machová, Údolní 87, Brno, datum: květen 2017, doplněné dne 12.7.2017 o úpravu dokumentace v souvislosti se změnou vývodu vzduchotechniky v rozsahu: část D.1.1 Architektonicko stavební řešení (Technická zpráva a výkresy č. 11 Návrh – půdorys krovu, 12 Návrh – půdorys střechy, 15 Návrh – řez C-C, řezopohled D-D, 17 Návrh – pohled dvorní), D.1.4.2. Vzduchotechnika a D.1.4.1 Vytápění, datum: červen 2017 a následně doplněné dne 9.8.2017 o zapracování podmínek odborného vyjádření v rozsahu: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, D.1.1 Technická zpráva a výkresy č. 11, 12, 15 a 17, datum: srpen 2017

(Navrženy jsou následující stavební úpravy v 1. NP:

- nový výťah v parametrech pro imobilní občany mezi přízemím a 2.np v prostoru dnešního vstupního schodiště a návrh schodiště nového,
- vytvoření nového vstupu do objektu z ulice Prusinovského s rampou v chodníku,
- umístění výtahové plošiny v prostoru dnešního hospodářského schodiště v JZ části objektu, ve 2. NP:

- vybudování nové šatny pro veřejnost,
- vytvoření nového sociálního zázemí pro návštěvníky,
- vybourání dřevěné konstrukce balkonu včetně schodiště,
- vybudování skladu a zázemí občerstvení, vybavení baru novým pultem,
- nové propojení hlediště a občerstvení,
- rekonstrukce vstupu pro herce z šatny na jeviště,
- vybourání WC v prostoru schodiště pro umístění výtahové plošiny,
- úpravy povrchů podlah a stěn,
- nové rozvody vody, kanalizace, TUV, topení, elektro,

ve 3. NP:

- v západním křídle vybudování šaten pro herce se sociálním zázemím,
  - obnovení klubovny,
  - obnovení vstupu do 3. nadzemního podlaží z kruhového schodiště,
  - dispoziční změny pro vytvoření přísálí, kanceláře a zkušebny s kuchyňským koutem a se samostatným WC,
  - vybourání balkonu a vytvoření prostoru galerie s místem pro technika zvuku a osvětlení, v krovu:
  - umístění vzduchotechnických zařízení pro odvětrání hlavního sálu,
  - zateplení podlahy,
- úpravy zastřešení:
- osazení imitace komínu pro umístění nasávacího a výfukového potrubí z jednotky VZT,
  - osazení výfukových VZT hlavic,
  - osazení větrací hlavičky kanalizace,
  - kontrola střešní krytiny a stávajícího oplechování),
- je podle § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska státní památkové péče **přípustný**.

Odůvodnění:

Budovy bývalého městského pivovaru na ul. Prusinovského č.p. 114, na pozemku st.p. 211/2 a bez č.p. na pozemku st.p. 216/1 v katastrálním území Kroměříž jsou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř.č. 322217-6009/B52. Společně s dotčeným pozemkem parc.č. 3082/1 v katastrálním území Kroměříž se nachází v Městské památkové rezervaci Kroměříž, ve smyslu Výnosu Ministerstva kultury ČR ze dne 8.9.1978 pod č.j. 15869/78-VI/1, proto se na plánovaný záměr v plné míře vztahují podmínky památkového zákona.

K žádosti o koordinované závazné stanovisko z 23.5.2017 byla doložena projektová dokumentace ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení „Klub Starý pivovar, Prusinovského 114/2, 767 01 Kroměříž - stavební úpravy“, kterou vypracovala Ing. arch. Růžena Klementová, Nejedlého 9, Brno a Ing. arch. Irena Machová, Údolní 87, Brno, datum: květen 2017. Dokumentace



obsahovala: A. Průvodní zprávu, B. Souhrnnou technickou zprávu, C. Situaci stavby, D.1.1 Architektonicko stavební řešení, Technickou zprávu – statický výpočet, Požárně bezpečnostní řešení, oddíl D.1.4.2 Vzduchotechnika a D.1.4.3 Zdravotně technické instalace – kanalizace, vodovod.

Správní orgán si k předloženému návrhu vyžádal dopisem ze dne 13.6.2017 písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži (v souladu s ust. § 14 odst. 6 památkového zákona). V rámci konzultací NPÚ ÚOP v Kroměříži s projektanty vzešel ze strany odborné organizace požadavek na přeřešení vývodu vzduchotechniky, který projekt umisťoval do nově navrženého vikýře ve dvorní části, kde tento prvek nemá historické opodstatnění. Podáním dne 12.7.2017 byl návrh upraven, nasávání a výfuk byly umístěny do imitací komínových těles a projektová dokumentace byla doplněna o upravenou část D.1.1 Architektonicko stavební řešení (Technickou zprávu a výkresy č. 11 Návrh – půdorys krovy, 12 Návrh – půdorys střechy, 15 Návrh – řez C-C, řezopohled D-D, 17 Návrh – pohled dvorní), D.1.4.2. Vzduchotechnika a D.1.4.1 Vytápění, datum: červen 2017.

Správní orgán si k doplněným podkladům vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži dopisem ze dne 12.7.2017. Toto vyjádření bylo vydáno pod č.j. NPU-373/54658/2017 dne 24.7.2017, doručeno správnímu orgánu bylo dne 26.7.2017. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření konstatuje, že stavební úpravy klubu Starý pivovar lze z památkového hlediska dále projekčně rozpracovat do podoby prováděcí dokumentace, budou-li dodrženy následující podmínky:

1. Vstupní dveře na točitě schodiště i dveře nově vzniklého vchodu nebudou opláštěné hliníkem. Budou dřevěné. Barevnost a povrchová úprava bude řešena v prováděcí PD. Distanční rámeček izolačního skla nebude stříbrný, izolační sklo nebude pokovené.
2. Přívod a odtah VZT sálu bude proveden tak, jak je zakresleno na výkrese č. 11. Bude-li to technicky možné, protidešťové lamely budou natočeny tak, aby nebyly z vnitřního prostoru nádvoří viditelné.
3. Vývod hygienického odvětrávání spolu s výfukovou hlavicí směřující do ulice Prusinovského bude okapotován tak, aby imitoval komínové těleso, anebo bude skryt a vyveden pouze do prostoru půdy.
4. Výfuková hlavice VZT umístěná vedle čtverce komínů směřující do dvora, bude provedena v matném nerez a bude provedena v minimální možné výšce.

Citované podmínky jsou odůvodněny v části vyjádření „Dopad navrhovaných prací na zjištěné památkové hodnoty následovně /citace/:

K bodu 1:

„Nový vstup by měl být osazen dřevohlíníkovými dveřmi (T/1). Jde o výrobek z Euro profilů opláštěné hliníkem s matnou povrchovou úpravou. I když jde o nový současný prvek vstupních dveří, je třeba u kulturní památky ctít klasické materiály i klasickou technologii výroby, a to zvlášť v pohledově exponovaných místech. Daný objekt je i součástí MPŘ, kde je kladen taktéž důraz na klasické materiály, zejména na dřevo, které je charakteristickým materiálem nejen dveřních výplní, ale i materiálem pro výkladce. I na samém objektu jsou veškeré výplně otvorů dřevěné nebo s dřevěnými rámy. Z toho důvodu je žádoucí zhotovit vstupní dveře dřevěné bez hliníkového popláštění. Totéž platí i pro nově osazované vstupní dveře na točitě schodiště (T/2) (podmínka č. 1).“

K bodu 2:

- „V textové části (Souhrnná zpráva B, str. 6, 12 a 26) se stále objevuje informace, že přívod vzduchu k jednotce VZT bude pomocí nově vzniklého pultového vikýře;
- Z památkového hlediska by bylo vhodné natočit žaluzie tak, aby se pohledově z prostředí vnitřního dvora radnice a starého pivovaru neuplatňovaly. Toto řešení je potvrzeno dodatkem technické zprávy vzduchotechniky D.1.4.2.

Vzhledem k tomu, že informace v předložené dokumentaci jsou nejednoznačné, je třeba stanovit podmínku o charakteru vyústění vzduchotechniky nad střešní plášť (podmínka č. 2).“

K bodu 3:

„V souvislosti s renovací sociálního zázemí a větráním s tím spjaté, by měl být střešní plášť osazen nerezovými výfukovými hlavicemi. Dle textové části (D.1.1a Technická zpráva, str. 13) by některá provětrávání hygienických zařízení měla být vedena nefunkčními komíny, které budou nadezděny nad rovinu střechy, nebo budou jejich průduchy nad střechou ukončeny větracími



hlavicemi VHO příslušného průměru ". Vzhledem k tomu, že jeden nadstřešní vývod směřuje do ulice Prusinovského a velmi výrazné by se pohledově uplatňoval zejména při pohledu z Velkého náměstí při vstupu do ulice Prusinovského, je třeba jej skryt do nadezděného komínového tělesa, anebo ponechat vyústění hlavice v prostoru půdy (podmínka č. 3). "

K bodu 4:

"Z ostatních vývodů se bude pohledově uplatňovat pouze výuková hlavice umístěná vedle čtveřice komínů z pohledu ze dvora. Na jednání dne 24. 7. 2017 a následným emailem byla upřesněna výška vyústění - maximálně 20 cm nad střešní krytinu a ze strany NPÚ byl vznesen požadavek, aby byla hlavice provedena v matném nerez, aby nedocházelo k negativním odleskům slunečního záření a k tzv. zrcadlovému efektu. Vzhledem k tomu, že střešní plášť je v této části prolomen čtveřicí nových kminů, je realizace vývodu VZT v této části přijatelná za ujednaných podmínek (podmínka č. 4). "

Jak bylo také uvedeno v odborném vyjádření, byl k předmětné stavbě zhotoven stavebně historický průzkum „Kroměříž, radnice a bývalý pivovar (Velké náměstí 1, Prusinovského 2, Kovářská 1)“, který vypracovala Archaia Brno o.p.s. Stavebně historický průzkum prokázal barokní stáří hlavní budovy - jedná se o barokní novostavbu s novodobějšími příčkami a několika přestavbami, nepodsklepenou, resp. s novějším sklepem v zadní části bývalého průjezdu uličního křídla. K barokní dispozici pivovaru byl ve dvorní části přičleněn starší měšťanský dům, u nějž stavebně historický průzkum prokázal renesanční stáří v celém jeho rozsahu (1PP a 1NP goticko renesanční) s výjimkou vložených subtilních příček v prostoru schodiště a 3 NP.

Ke chráněným památkovým hodnotám řešené kulturní památky patří především historický vývoj, architektonický výraz, dochované půdorysné a interiérové historické dispozice - zachování renesančního a barokního půdorysu, stavební konstrukce a jejich materiálová skladba. Společně s ostatními kulturními památkami svou historií, architektonickým výrazem, hmotou objektu a použitými materiály patří k hlavním hodnotám chráněného památkového zájmu v Městské památkové rezervaci Kroměříž.

Účastníku řízení byla oznámením ze dne 31.7.2017 dána možnost seznámit se s podklady řízení ve smyslu ust. § 36 zák. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění. Zplnomocněný zástupce vlastníka této možnosti dne 9.8.2017 využil. Podmínky odborného vyjádření žadatel akceptoval, tyto byly doplněny do PD. Upravené zprávy a výkresy byly předloženy správnímu orgánu k vydání závazného stanoviska v rozsahu: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, D.1.1 Technická zpráva a výkresy č. 11, 12, 15 a 17, datum: srpen 2017.

K doplněné projektové dokumentaci bylo na základě žádosti správního orgánu ze dne 9.8.2017 vydáno odborné vyjádření pod č.j. NPU-373/63261/2017 dne 14.8.2017, doručeno správnímu orgánu bylo dne 15.8.2017. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření uvádí, že nyní předložená dokumentace reaguje na podmínky odborného vyjádření a vypořádává se s nimi. Pouze podmínka č. 2 „Přívod a odtah VZT sálu bude proveden tak, jak je zakresleno na výkrese č. 11. Bude-li to technicky možné, protidešťové lamely budou natočeny tak, aby nebyly z vnitřního prostoru nádvoří viditelné“ bezesbýtku splněna není. Předpokládá se, že prozatím nebylo nalezeno technické řešení, které by diskutované natočení protidešťových lamel umožnilo. Nebude-li nalezeno ani nadále, je krajně akceptovatelná i předložená varianta s lamelami natočenými do prostoru vnitřního nádvoří pivovaru. Na základě výše uvedeného je konstatováno, že předložený dodatek, který je nedílnou součástí již schváleného projektu, lze realizovat bez podmínek.

Vzhledem ke skutečnosti, že Městskému úřadu v Kroměříži, stavebnímu úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením. Na objektu Starého pivovaru byla v letech 2014 a 2015 provedena oprava uliční a dvorní fasády, v roce 2014 byly provedeny stavební úpravy objektu související s vybudováním galerie se zázemím pro Expozici Karla Kryla, a to včetně přípravy některých rozvodů vody a kanalizace pro 2. NP. Prohlídka dotčených prostor s projektantkou Ing. arch. Růžnou Klementovou byla provedena dne 17.5.2017 v rámci projektové přípravy a konzultací s NPÚ, přičemž odborná organizace k záměru rekonstrukce vydala dvě konzultační vyjádření dne 21.2.2017 a 2.3.2017.



Vzhledem k zájmu státní památkové péče na předmětné kulturní památce, po posouzení žádosti a předloženého návrhu, na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborní pracovníci v Kroměříži dle § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči a prohlídky provedené na místě samém, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto podkladu pro koordinované závazné stanovisko.

Ing. Jana Kubíková  
oprávněná úřední osoba

#### **Závěr:**

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné** koordinované závazné stanovisko.

#### **Poučení:**

Podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění, není koordinované závazné stanovisko samostatným rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat, lze jej z hlediska zákonnosti přezkoumat v přezkumném řízení na základě § 149 odst. 5 správního řádu.

Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

#### **Informace:**

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., 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.i. : <http://arub.avcr.cz/informace-pro-stavebniky/index.html>.

O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb).

RNDr. Božena Ševčíková  
vedoucí odboru životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ  
Velké náměstí 115  
12.



Ing. Petr Vodák  
zástupce vedoucí

**Příloha:** Dokumentaci si ponecháváme k arcivaci na stavebním úřadě, odd. památkové péče