



MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY

pracoviště Plzeň, Americká 39, Plzeň PSČ 304 66

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NAŠE ZN.: MUNY/OÚP-Kon/9803/2023
ČÍSLO JEDNACÍ: OÚP-Kon/13085/2023
VYŘIZUJE: Daniela Kondelíková
TEL.: 377 168 018
E-MAIL: daniela.kondelikova@nyrany.cz
Počet stran: 4

DATUM: 20. 4. 2023

Závazné stanovisko – Kunějovice – budova obecního úřadu, stavební úpravy stropu, krovu a střechy, nemovitá kulturní památka r. č. ÚSKP 106087.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování, jako příslušný správní orgán státní památkové péče dle § 14 odst. 1 a § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), na základě žádosti, kterou podala dne **15. 03. 2023 Obec Kunějovice, IČ 00573086, zastoupená starostou Jiřím Löwym, se sídlem Kunějovice 28, 330 35 Kunějovice**, vydává podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a v souladu s památkovým zákonem a podle § 9 odst. 4 a § 10 odst. 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění vyhlášky č. 139/1999 Sb. a vyhlášky č. 538/2002 Sb., toto

závazné stanovisko:

Stavební úpravy stropu, krovu a střechy (Stávající krytina bude demontována a nahrazena krytinou novou z pálených tašek bobrovek v odstínu přírodní červené kladenou na husté laťování. Z důvodu nedostatečného sklonu střechy nad vstupem je navrženo skladbu střechy doplnit o hydroizolační vrstvy kladené na bednění. Na bednění bude položena difuzně otevřená monolitická pojistná izolace s integrovanými lepíci pásy. Spolu s krytinou budou demontovány všechny prvky oplechování a lemování, okapní žlaby a svody, poklapy a další klempířské prvky, které budou nahrazeny konstrukcemi novými z pozinkovaného plechu s nátěrem v cihlově červeném odstínu RAL 8023, na fasádě v barevném odstínu fasády. Na střeše budou oproti stávajícímu stavu doplněny nové střešní poklapy, protisněhová mříž nad vstupem do bytu a typové lávky u stožáru a komínů. Dojde k výměně bleskosvodu včetně uzemnění. Část střechy v prostoru nad schodištěm bude zateplena.

Dřevěný štít na východním průčelí bude repasován (předpoklad 70% repase, 30% replika). U západního štítu bude demontováno stávající oplechování a bude proveden nový dřevěný obklad dle východního štítu. Stávající volské oko, které je z části tvořeno maltou s úlomky z cihel, bude demontováno a nahrazeno celoplošným dřevěným čelem při zachování stávajícího tvarového řešení. Stávající dřevěné obklady budou prohlédnuty a na základě prohlídky bude upřesněn finální způsob a rozsah oprav podbití, současně proběhne průzkum původní barevnosti. Bude provedena repase - předpoklad 80% repase, 20% replika, u dřevěného obkladu dolní střechy 50% repase, 50% replika. Povrch bude opatřen novými ochrannými nátěry, jejichž barevnost a typ bude odsouhlasena před realizací projektantem a pracovníky památkové péče. Před zahájením prací na podbití verandy bude zpracován restaurátorský průzkum, který bude předložen investorovi a pracovníkům PP, podbití bude repasováno - předpoklad 90% repase, 10% replika. Finální barevnost bude ověřena na vzorcích, vycházet bude ze stávajícího řešení.

U konstrukcí krovu bude po odkrytí krytiny a sejmutí laťování proveden podrobný technický průzkum, na jeho základě bude případně upřesněn či doplněn rozsah a způsob oprav konstrukce. Poškozené prvky budou opraveny nebo zcela vyměněny, prvky poškozené více jak z 50% budou provedeny celé nové.

Navržena je oprava krokví v místě kotvení lávek a komínů protézováním, které bude provedeno šikmým plátem s dvojicí svorníků a kovovými zazubenými hmoždíky.

Dojde k přezdění a doplnění koruny zdiva v místě lokálního poškození. Jedná se o korunu cihelného zdiva vyzděného na vápennou maltu, cihly budou druhotně použity. Dále dojde k novému vyzdění komínů dle současného řešení, před demontáží budou komíny zaměřeny. Komíny budou ubourány na úroveň střešní krytiny. Demontovány budou dvě stávající komínové hlavy, vybouraný materiál nebude možné druhotně použít. Spodní část bude omítnuta, horní část bude rezná. Horní lícové zdivo bude vypárováno vhodnou spárovací maltou. Komíny budou opatřeny profilovanou komínovou hlavou.

Stropní konstrukci bude prohlédnuta a dle potřeby opravena. Navrženo je zateplení konstrukce stropu vložím tepelné izolace mezi trámy. Bude odstraněna stávající podlaha půdy, opětovně budou použity půdovky a vrstva škváry, odstraněno bude maltové lože. Současně s opravami stropních trámů bude demontováno podbití s omítkami, zazděná zhlaví stropních trámů budou uvolněna. Stávající podbití s omítkou bude odstraněno a nově provedeno dle potřeby oprav stropu. Další podbití včetně omítek bude demontováno v prostoru nad schodištěm a v zázemí a vstupu navazující na opravovaný krov. Opravy vnitřních omítek na půdě se týkají schodišťové zdi, nadezdívek a komínů v prostoru krovu. Předpokládaný rozsah oprav omítek je 30%. Budou odstraněny poškozené a nesoudržné omítky, opravy budou provedeny jako jednovrstvé vápenné hladké omítky. Součástí prací bude obnovení omítek na případně opravovaných úsecích stropů na podhledu v prostoru schodiště. Na novém bednění bude osazena rákosová rohož a následně bude provedena nová dvouvrstvá vápenná hladká omítka. Na jádru z vápenné malty bude natažena tenkovrstvá štuková omítka.) to vše dle návrhu vlastníka uvedeného v žádosti a předložené projektové dokumentace zpracované Ateliérem Soukup OPL Švehla s.r.o. v 11/2019, které mají být provedeny na budově obecního úřadu – bývalé školy č. p.28, na pozemku st. p. č. 50 k. ú. 677191 Kunějovice, a která je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rej. č. 106087, **jsou** z hlediska zájmu státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona

přípustné

při dodržení níže stanovených podmínek, které vycházejí ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětné kulturní památky a které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru:

- 1) Hřebenáče budou hladké dle původní podoby, kladeny budou do malty.**
- 2) Restaurátorský průzkum bude proveden i na dřevěném podbití přesahu střechy.**
- 3) V případě potřeby rozsáhlejší opravy konstrukce stropů bude proveden zjišťovací průzkum stávajícího stavu podbití s omítkami.**

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování (dále jen „OÚP“) zahájil podáním žádosti Obce Kunějovice řízení směřující k vydání závazného stanoviska. Žádost o vydání závazného stanoviska v předmětné věci měla všechny předepsané náležitosti.

Žádost o písemné vyjádření dle § 14 odst. 6 památkového zákona pod zn. OÚP-Kon/9803/2023 byla doručena Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Plzni (dále jen „NPÚ“) dne 23. 03. 2023. Písemné vyjádření č. j. NPÚ-341/25374/2023 bylo správnímu orgánu dne 11. 04. 2023, správní orgán při stanovení podmínek z tohoto vyjádření vycházel.

Usnesením č. j. OÚP-Kon/10576/2023 ze dne 29. 3. 2023 správní orgán rozhodl o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska na 60 dnů od podání žádosti a současně vyrozuměl žadatele a stavební úřad vyrozuměním ze dne 29. 03. 2023 č.j. OÚP-Kon/10611/2023 o tom, že lhůta byla prodloužena.

Budovy bývalé školy č. p. 28 nacházející se při průjezdné komunikaci na okraji obce Kunějovice je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 106087.

Popis dotčené nemovitosti převzatý z vyjádření NPÚ

„Budova bývalé školy se nachází na jižním okraji obce při silnici od Všerub. Objekt je umístěn v zahradě oddělené od ulice plotem s neomítanými hranolovými sloupky se vstupní brankou. Za školní budovou se v zahradě nachází hospodářská budova s asymetrickou sedlovou střechou.

Jedná se o dvoupodlažní samostatně stojící budovu vystavenou na obdélném půdorysu. Objekt je zastřešený valbovou střechou s vrcholícími malými trojúhelnými štítky s lomenicí (západní štít momentálně oplechován pozinkovaným plechem) a námětky. Střecha má výrazný přesah okapů s barevně řešeným prkenným podbitím, které tvoří kazetové pole. Na severní a jižní straně střechy se nachází dvojice volských ok, ve střeše je dále trojice zděných komínů, spodní část komínů je omítaná, horní z režných cihel. Střecha je krytá pálenou bobrovkou s původními hladkými hřebenáči a nově doplňovanými hřebenáči s nosem. Fasáda je členěná nízkým soklem tvořeným obkladem z pískovcových kvádrů z haklíkového zdiva, v patře rastrovým prkenným obkladem s konzolkami, který imituje hrázdění. Omítka je břizolitová. Na východním průčelí je k budově připojen přízemní přístavek s dřevěnou verandou, který je krytý jednoduchou valbovou střechou s bobrovkou. Veranda je přístupná po širším žulovém šestistupňovém schodišti, nesená je čtyřmi dřevěnými profilovanými hranolovými sloupky s dekorativní řezbou a opatřena původním dřevěným kuželkovým zábradlím a keramickou červeno-bílou dlažbou. Strop je prkenný se stropnicemi s okosenými hranami a barevnou dekorativní výmalbou. Z verandy vpravo vedou do přízemí původní dvoukřídlé kazetové dveře s dobovým kováním, které jsou v horní třetině prosklené. Původně dřevěná okna byla vyměněná za plastová. Všechna okna v přízemí jsou usazena na přímých podokenních římsách. Vpravo od verandy v přízemním přístavku je dvojice na výšku obdélných oken (pravé úzké), v „hrázděném“ patře jedno na výšku obdélné okno a dvě dvojice drobných na šířku obdélných okének. Jižní boční strana je pětiosá, v pravé ose přízemí s umístěným polokruhem zaklenutým vstupem do otevřené předsíně s původní keramickou dlažbou, z níž vedou kazetové vstupní dveře na schodiště do patra, kde je umístěn byt učitele. Vpravo od vstupu je drobné okénko osvětlující schodiště do sklepa. V levé části přízemí je osazena čtveřice rozměrných obdélných oken na společné podokenní římsě. Tyto okna osvětlují prostor bývalé učebny. Nad okny jsou stopy po bývalém nápisu **OBEČNÁ ŠKOLA**. Nad vstupem se nachází na výšku obdélné okno. V patře je osazena trojice obdélných oken, před okny jsou umístěny dřevěné truhlíky na dřevěných konzolách (chybí u levého okna). V pravé krajní ose je umístěn reliéfní znak s českým lvem (reliéf seřtený). Západní strana má v levé části přízemí novodobé trojdílné okno, pravá část přízemí je zčásti zakryta bedněným přístavkem s pultovou střechou, v patře je pouze jedno drobné na šířku obdélné okno v levé části. Na severní straně je v přízemí jedno novodobé trojdílné okno, v levé části je přízemí zakryto zděným přístavkem s trojicí oken, který zasahuje do východního vstupního průčelí. V patře je osazena trojice nepravidelně rozmístěných na výšku obdélných oken. Stropy nad 1. a 2. NP jsou dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná tesařsky vázaná, tvořena vaznicovou soustavou se stojatou stolicí. Klempířské prvky na střeše jsou z pozinkovaných plechů, na střeše se nachází bleskosvod.“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzval po obdržení vyjádření NPÚ Plzeň č. j. NPÚ-341/25374/2023, jelikož tím byly shromážděny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí, náš odbor e-mailem žadatele dne 13. 04. 2023, aby se před vydáním závazného stanoviska vyjádřil k jeho podkladům, ten možnosti využil a telefonicky sdělil, že s navrženými podmínkami souhlasí.

Odůvodnění podmínek závazného stanoviska

OÚP po shromáždění podkladů k vydání závazného stanoviska a jejich vyhodnocení stanovil podmínku k provedení výše uvedeného záměru, při jejímž stanovení částečně vycházel z písemného vyjádření NPÚ.

Podmínka pod bodem 1 - Podoba a způsob kladení hřebenáčů vychází z původního řešení střešní krytiny. Použitím hladkých hřebenáčů a jejich pokládkou do malty bude realizován autentický detail dle původní podoby. Kladení hřebenáčů do malty představuje tradičně využívané řešení a významný detail, který spoluvtváří celkový obraz střešní krytiny, proto je nutné jej z pohledu památkové péče zachovat.

Podmínka pod bodem 2 – Pro zodpovědné posouzení stavu dřevěného podbití u přesahu střechy je nutné provést restaurátorský průzkum stejně jako u podbití na verandě. Restaurátorským průzkumem a jeho následným výstupem dojde k adekvátnímu posouzení a zdokumentování nálezové situace. Restaurátorský průzkum je dle PD předpokládán jen u podbití na verandě, proto byla stanovena podmínka na jeho rozšíření.

Podmínka pod bodem 3 - V projektové dokumentaci se předpokládá oprava stropů jen v místě opravy zhlaví trámů, a proto byla stanovena podmínka, že v případě rozsáhlejší opravy stropů je nutné předem provést zjišťovací průzkum pro zajištění adekvátního posouzení stavu podbití s omítkami. Průzkumem se zajistí zachování všech památkově hodnotných prvků v interiéru objektu. Průzkum může být zajištěn pracovníky NPÚ ÚOP v Plzni.

Realizací shora uvedených prací při splnění podmínek závazného stanoviska, nebude narušena uměleckohistorická ani památková hodnota předmětné kulturní památky, záměr tedy není v rozporu se zájmy památkové péče.

Jelikož byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s účelem památkového zákona, všechny podklady pro vydání závazného stanoviska byly správním orgánem pečlivě vyhodnoceny a následně bylo vydáno toto závazné stanovisko.

Předmětné práce vyžadují posouzení stavebního úřadu, proto MěÚ Nýřany vydal k jejich provedení závazné stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 149 správního řádu, pro řízení vedené stavebním úřadem.

POUČENÍ

Toto závazné stanovisko vydané podle § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat. Jeho obsah lze v souladu se zákonem napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé.

Ing. Stanislav Plešmíd
vedoucí odboru územního plánování

Obdrží:

Obec Kunějovice, Kunějovice č.p. 28, 330 35 Kunějovice, IDDS: yzcbhyd
Městský úřad Všeruby, stavební úřad, Všeruby u Plzně č.p. 12, 330 16 IDDS: 6wubid3
Národní památkový ústav, ú.o.p. v Plzni, Prešovská 7, 306 37 Plzeň, IDDS: 2cy8h6t