

Záměr: **Z/2025/115616**
Řízení: **R/2025/117441**
Č.j.: **R/2025/117441/2**

Dne: **21.07.2025**

Úřad: **Městský úřad Polička
odbor územního plánování,
rozvoje a životního prostředí – DOSS
Palackého nám. 160
Polička-Město
57201 Polička
kbt8xbr**

Adresát: **Dle rozdělovníku**

Vyřizuje: **Vlastimil Brokl**
Tel: **461723816**

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které zahrnuje jednotné environmentální stanovisko podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a závazné stanovisko podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), (dále jen „dotčený orgán“), obdržel žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle stavebního zákona, které zahrnuje jednotné environmentální stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko podle zákona o státní památkové péči, dne **22.06.2025** od žadatele, kterým je:

Petra Kysilková, Husova 27, Horní Předměstí, 57201 Polička,
kterého zastupuje **Petra Bečková, IČO: 08810290, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová**

k záměru s názvem:

Stavební úpravy a přístavba části objektu, Na Bídě č.p. 1123, Polička

umístěnému na pozemcích st.p.č. 864, p.p.č. 6542 v katastrálním území Polička, Na Bídě 1123, Horní Předměstí, Polička, dle projektové dokumentace pro povolení stavby zpracované v 12/2024 (ID: SR00X00VNBVQ) projektantem: Petra Bečková IČO: 08810290, K Nádraží 54, 56117, Dlouhá Třebová, hlavní projektant: Ing. Libor Fojtík, ČKAIT 0700196.

Dotčený orgán v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 176 odst. 1 stavebního zákona vydává toto

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO:

A. Jednotné environmentální stanovisko:

Záměr **Stavební úpravy a přístavba části objektu, Na Bídě č.p. 1123, Polička** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** – jednotné environmentální stanovisko je **souhlasné**:

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Polička – obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a věcně příslušný podle § 10 správního řádu, § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve správním řízení podle § 67 správního řádu vydává podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona

souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

pro účel stavebních úprav a přístavby části objektu, Na Bídě č.p. 1123 na pozemku parc. č. 6542, druh pozemku dle KN trvalý travní porost v k. ú. Polička o celkové výměře 91 m².

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) následující nezbytné podmínky podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona:

- v terénu bude viditelně označena hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a nebude překročena
- bude učiněno opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt
- dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skryvaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 18,2 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení stavby použity při ohumusování zbylé části výše uvedeného dotčeného pozemku. Než bude skrytá zemina hospodárně využita, musí být zabezpečena proti zcizování a rozplavování. Jakákoliv změna související s nakládáním ornice bude předem projednána s orgánem ochrany ZPF MěÚ Polička
- o činnostech souvisejících se skrývkou kulturních vrstev půdy, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol podle § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu

Za odnětí zemědělské půdy ze ZPF vzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod, ten je vymezen orientačně podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona v jednorázové výši 3 852 Kč. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

Účastník řízení doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do **6 měsíců ode dne nabytí právní moci**, a písemně oznámí zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději **15 dnů před jejím zahájením** (§ 11 odst. 4 zákona).

B. Závažné stanovisko podle zákona o státní památkové péči:

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, úsek státní památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče k uvedené žádosti podle ustanovení §

14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") uděluje

s o u h l a s

V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je provedení předmětných prací podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala Petra Bečková, datum: 12/24, č. zakázky 34/24 z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné při dodržení stanovených podmínek:**

1. Typ střešní krytiny od firmy Capacco bude zvolen buď ve variantě Jesenická šablona (SK1), nebo Velká šablona (SK2). Použití typu Šupina (SK3) není v tomto případě možné.
2. Vstupní plně dveře do technické místnosti budou vyrobeny z dřevěného materiálu, nikoliv z dřevoplastu.
3. Protisněhové zábrany nebudou instalovány celoplošně ve formě háků, ale budou provedeny jako vodorovné zábrany umístěné při okapové hraně (např. kovová tyčovina nebo řada lopatek).
4. Sokl bude zhotoven z přírodního kamene, nikoliv z marmolitu.

Z á v ě r v ý r o k u :

Záměr je z hlediska vlivů na všechny veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, při respektování podmínek tohoto koordinovaného závazného stanoviska p ř í p u s t n ý .

Odůvodnění:

Dne 22.06.2025 byla podána žádost o koordinované závazné stanovisko podle § 177 odst. 1 stavebního zákona, které zahrnuje jednotné environmentální stanovisko podle § 3 odst. 1 ZJES a závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** je Stavební úpravy a přístavba části objektu za vzniku nové obytné části a zachované provozní části – nepodsklepená, jednopodlažní, zděná stavba se zastřešením obytné části sedlovou střechou a nad venkovním stáním pro auto plochou střechou. Nové zpevněné přístupové a příjezdové plochy. Vytápění – elektrokotel, krbová kamna na dřevo, napojení na vodovodní řad, distribuční síť NN, bezdrátové datové připojení, splaškové vody svedeny do veřejné jednotné kanalizace, dešťové vody svedeny do vsakovací drenáže na p.p.č. 6542, nové oplocení a úprava sjezdu z ulice Na Bídě, nový sjezd k obytné části.

ad A) jednotné environmentální stanovisko:

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- **Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a **lze tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko**. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění za jednotlivé složky životního prostředí:

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Tento souhlas byl vydán na základě žádosti investora a dalších podkladů potřebných pro vydání závazného stanoviska, zejména předběžné bilance skrývky.

Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany II. dle určené BPEJ 7.58.00 (91 m²) v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Neboť se záměrem realizuje přístavba části rodinného domu, který bude sloužit vlastní bytové potřebě stavebníka, který je fyzickou osobou, nebude dle Části D zákona při výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF použit koeficient 10. Vzhledem k tomu, že je záměr realizován v zastavitelné ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě, není třeba existence převažujícího veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF dle ustanovení § 9 odst. 5 písm. e) v souvislosti s ustanovením § 4 odst. 3 zákona.

Na základě provedeného řízení a posouzení předložených podkladů, dospěl orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k závěru, že při splnění uvedených podmínek bude výše uvedeným odnětím naplněno ustanovení § 4 zákona. Pravomocné rozhodnutí o souhlasu s odnětím půdy je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí, v souladu s § 10 odst. 8 zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **Souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.**

Správní úkony podle zákonů č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 541/2020 Sb., o odpadech, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, se v rámci příslušnosti dotčeného orgánu Městského úřadu Polička k předmětnému záměru **neprovádějí**, a tudíž nejsou nahrazovány tímto závazným stanoviskem podle ZJES.

ad B) státní památková péče:

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Příslušný orgán provedl správní řízení od od Petry Kysilkové, Husova č.p. 27, Horní Předměstí, 572 01 Polička, kterého zastupuje Petra Bečková, K Nádraží č.p. 54, 561 17 Dlouhá Třebová o vydání koordinovaného stanoviska k výše uvedené akci.

Objekt se nachází v městské památkové zóně Polička, prohlášené Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 01. 10. 1990 východočeským KNV. Rejstříkové číslo území v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky je 2023.

V současné době se na dotčené stavební parcele nachází jednopodlažní zděný objekt. Podle map stabilního katastru a evidenční mapy č. 1, zachycující stav z přelomu 19. a 20. století, nebyla dotčená část pozemku na počátku 20. století ještě zastavěna. Situace v prostoru za městskými hradbami se v průběhu času proměnila – v minulosti tudy protékal potok. Stávající objekt nemá žádné kulturně-historické ani architektonické hodnoty.

Stávající poznání kulturně historických hodnot:

Objekt se nachází v městské památkové zóně, v historické zástavbě města a v prostředí kulturní památky městského opevnění (rejstř. č. ÚSKP 33381/6-3251). Přístavba je situována na severozápadní straně stávajícího domu čp. 1123 a nachází se v blízkosti městských hradeb, tedy v území, které dotváří charakter historického prostředí. Předmětem ochrany a hlavními kulturně-historickými hodnotami této části městské památkové zóny jsou historický půdorys a tomu odpovídající hmotová a prostorová skladba zástavby, urbanistické vztahy jednotlivých objektů k jejich okolí, panorama města včetně siluet a dominant, dále střešní krajina, která je významná zejména při pohledech z věže kostela sv. Jakuba a z městských hradeb, a rovněž vnitřní prostory městských bloků, tzv. městské interiéry. Územní ochrana se vztahuje na celkový charakter a ráz prostředí, na jehož utváření se podílejí jak historické, tak novější stavby. Typologie zástavby v této části města je převážně tvořena rodinnými domy na obdélném půdorysu se sedlovou střechou v okapové orientaci, s převládající přízemní nebo patrovou podlažností. V okolí se nacházejí také utilitární zahradní objekty a stavební proluky. Předmětná parcela se pohledově uplatňuje zejména při blízkých pohledech směrem k městskému opevnění, s nímž spoluvytváří charakteristické místní panorama.

Technický stav věci/ objektu / území:

Stávající objekt je nepodsklepená jednopodlažní stavba se smíšeným zdívkem, tvořeným opukovým kamenem a cihlami. Stropní konstrukci tvořily dřevěné trámy s podhledem. Střešní konstrukce byla pultová, složená z dřevěného krovu a krytá bitumenovou lepenkovou krytinou. Vytápění objektu bylo zajištěno lokálně kamny na tuhá paliva, přičemž budova nebyla vybavena moderním systémem vytápění ani větrání.

Popis prací:

Vlastník plánuje demolici obytné části polyfunkčního domu z důvodu jejího špatného technického stavu. Tato část je stavebně oddělena od obchodní části, která zůstane beze změn. Nová obytná část bude přízemní zděná stavba se sedlovou střechou. Oproti původnímu objektu, určenému k demolici, bude nová stavba mírně posunuta blíže k uliční čáře. Základy budou betonové, svislé nosné konstrukce budou provedeny z cihelných bloků o tloušťce 380 mm bez dodatečného zateplení. Střecha bude sedlová se sklonem 35°, tvořená dřevěnými sponkovanými příhradovými vazníky. Finální krytina bude skládaná, značky Cappacco, v tmavě šedé barvě (vláknocementová). Přesahy střechy budou omítnuté a budou obsahovat větrací otvory pro odvětrání střešního prostoru. Dále budou osazeny střešní tvarovky a sněhové zábrany. Okenní otvory budou osazeny dřevěnými okny a balkonovými dveřmi z vrstveného lepeného profilu s izolačním trojsklem. Povrchová úprava bude provedena světlou lazurou v běleném odstínu. Vstupní dveře budou dřevěné, částečně prosklené, ve stejném designu jako okna. Dveře do technické místnosti budou plné, z dřevěného nebo případně dřevoplastového materiálu, se stejnou povrchovou úpravou. Komín bude proveden ze stavebnicového systému CIKO. Fasáda bude hladká se zrnitostí 1,5 mm, ve světlé krémové barvě (bílé až světle béžové tóny). Sokl bude z marmolitu v tmavě šedém odstínu, případně z přírodního kamene. Okna a dveře budou v bělené lazurované úpravě. Klempířské prvky (oplechování, svody, žlaby) budou z poplastovaného plechu v tmavě šedé barvě. Zastřešení pro automobil – dřevěná konstrukce s jednoplášťovou plochou střechou, spádovou skladbou a hydroizolační fólií DEKPLAN 76, separační vrstvou FILTEK 300, tepelnou izolací EPS 150 S, parotěsnou zábranou DEKFOL, deskou Durelis tl. 22 mm, stropnicemi a dřevěnými palubkami. Oplocení – bude obnoveno v původním charakteru jako nízký laťkový plot v přírodním barevném provedení, výšky 1,4 m. Klempířské prvky – žlaby, svody, lemování komínů a atik – budou provedeny z poplastovaného plechu barevně sladěného s fasádou. Na sedlové střeše obytné části bude odbornou firmou instalován bleskosvodný systém dle ČSN EN 62305-3 ed.2. Obchodní část – bude zachována, zdivo bude očištěno a případně znovu vyspárováno.

Dosavadní stav projednání:

Dne 27. 5. 2024 proběhla na pracovišti NPÚ v Pardubicích interní komise, která projednávala záměr demolice stávajícího objektu a novostavbu rodinného domu dle architektonické studie. Bylo předloženo několik variant podoby novostavby a jejího okolí. Výsledkem komise bylo konstatování, že: „...realizace navrhovaného záměru demolice a nové výstavby v obdobné hmotě jako stávající objekt je v souladu s veřejným zájmem ochrany kulturněhistorických hodnot řešeného území.“ Zdůvodněním tohoto stanoviska bylo, že příslušající objekt k čp. 1123 pravděpodobně představoval hospodářské

stavení náležející k hlavní budově čp. 27, situované při Husově ulici, a v průběhu 20. století prošel rozsáhlou

přestavbou. Městská památková zóna (MPZ) Polička si zachovala půdorysnou a hmotovou strukturu středověkého původu, avšak předmětná stavba je poměrně mladá – podle map stabilního katastru se na místě na počátku 20. století ještě nenacházela. Na základě hodnocení interní komise tedy stavba nepředstavuje architektonicky cenný objekt a není dokladem architektonických ani řemeslných prvků charakteristických pro památkové dědictví. Demolice stávající obytné části byla vyhodnocena jako akceptovatelná, a to i s ohledem na skutečnost, že na jejím místě má vzniknout novostavba v adekvátní hmotě – tedy přízemní stavba s pultovou střechou, jejíž výška hřebene a půdorys budou shodné se stávajícím objektem. Předložené návrhy byly interní komisí označeny jako přijatelné z hlediska základní hmotové skladby. Bylo doporučeno: „...držet se střízlivých forem při návrhu podoby novostavby a vyvarovat se prvků, které nejsou pro dané místo tradiční (např. kruhové sloupy, betonové přesahy střechy apod.). Oplocení by mělo umožňovat vizuální kontinuitu v prostředí (materiál, výška apod.).“

Žádost byla příslušnému orgánu doručena dne 22.06.2025. Tímto dnem bylo v souladu se správním řádem zahájeno správní řízení a příslušný orgán požádal odbornou organizaci státní památkové péče – Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚ) - o písemné vyjádření.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 památkového zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ze dne 03.07.2025 pod č. j.: NPU-361/55821/2025/Pů vypracované Mgr. Ivanou Půčkovou (dále jen vyjádření NPÚ). V něm je uvedeno, že s navrhovanými pracemi lze za dodržení stanovených podmínek z památkového hlediska souhlasit. Příslušný orgán se s ním ztotožnil a zapracoval vyjádření NPÚ do svého závazného stanoviska.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Vlastník plánuje demolici obytné části polyfunkčního domu z důvodu jejího špatného technického stavu. Nová obytná část bude přízemní zděná stavba se sedlovou střechou. Oproti původnímu objektu určenému k demolici bude novostavba mírně posunuta blíže k uliční čáře. Obchodní část zůstane zachována, její zdivo bude očištěno a případně nově vyspárováno. Aktuální návrh novostavby reflektuje doporučení interní komise konané dne 27. 5. 2024, která doporučila držet se střízlivých forem a vyvarovat se prvků, jež nejsou pro dané místo typické (například kruhové sloupy, betonové přesahy střechy apod.). Oplocení by mělo umožňovat vizuální kontinuitu v prostředí jak z hlediska materiálu, tak i výšky. Původně navržená pultová střecha byla změněna na sedlovou, která odpovídá charakteru zástavby v dané lokalitě. Také byl změněn typ střešní krytiny – původně navržený falcovaný plech byl nahrazen tradičnější zkosenou čtvercovou krytinou kladenou na koso. Střešní konstrukce přístřešku pro automobil byla navržena jako plochá s hydroizolační fólií DEKPLAN 76 ve stejné barevnosti, jaká je plánována pro hlavní střešní krytinu. Do návrhu byly zapracovány i připomínky týkající se přesahů střechy a nevhodných betonových sloupků, které byly z návrhu odstraněny.

Výsledná podoba střechy tak působí tradičnějším dojmem. Změny se týkají rovněž okenních otvorů. Na levé, více exponované straně byly zmenšeny a mají tradičnější podobu čtvercových oken s členěním na čtyři tabulky. Na pravé straně zůstaly dva větší okenní otvory balkonového typu, které jsou vzhledem k menší pohledové exponovanosti akceptovatelné. Plot byl na základě doporučení interní komise snížen a navržen v tradičním pojetí jako jednoduchý laťkový, bez pevných pilířů.

Podmínka ad 1): Tato podmínka byla stanovena z důvodu, že projektová dokumentace uvádí pouze značku střešní krytiny Cappacco, nikoliv její konkrétní typ. Podle dostupných informací nabízí tato firma tři typy šablon, přičemž právě krytina typu Šupina (SK3) svým vzhledem neodpovídá tradičnímu charakteru městské památkové zóny Polička. Proto je akceptovatelná pouze volba jednoho ze zbývajících dvou typů šablon. Nedílnou součástí péče o prostředí historických městských jader je ochrana a respektování vzhledu střech. V městské památkové zóně Polička byly v minulosti používány především dřevěné šindele či krytina z přírodního materiálu – břidlice. Od první třetiny 20. století byly tyto lehké krytiny (například šindele nebo došky) nahrazovány vláknocementovou eternitovou šablonou, která je dnes vnímána jako historická. V minulosti byla rovněž využívána plechová krytina, především z měděného plechu, jehož použití přetrvalo hluboko do 20. století. Ve druhé polovině 20.

století byl však tradiční typ krytiny (například bobrovky, vláknocementové či břidlicové šablony) často nahrazován plechovou krytinou, někdy ke škodě historického vzhledu, a to z důvodu nedostatku kvalitních materiálů. Za nejvhodnější alternativu výměny krytiny na kulturních památkách je považováno použití shodného typu krytiny. Vzhledem k tomu, že původní azbestocementové šablony jsou zdraví škodlivé, lze je nahradit vláknocementovou či plechovou šablonou o shodném rozměru, pokládanou tradičním způsobem na koso. Z památkového hlediska je použití tohoto typu krytiny za výše uvedených podmínek považováno za přípustné.

Podmínka ad 2): Tato podmínka byla stanovena z důvodu, že dokumentace uváděla možnost volby mezi dřevěným a dřevoplastovým materiálem. Okna, dveře a jejich výplně významně přispívají ke kulturněhistorickým hodnotám objektu v plošně chráněném prostředí. Proporce a členění výplní otvorů musí být v souladu s charakterem zástavby, přičemž jejich řešení by mělo vycházet z principů tradičního vzhledu. Nevhodná výměna oken a dveří může výrazně poškodit vzhled stavby, narušit její širší urbanistické vazby a degradovat památkovou hodnotu okolního prostředí. Z tohoto důvodu není vhodné osazovat do otvorových výplní plastová ani dřevoplastová okna či dveře. Nedodržení této podmínky by narušilo tradiční materiálové a vzhledové řešení obytných domů v MPZ Polička a zároveň by zhoršilo stavebně-historickou hodnotu objektu. Dřevo je přírodní materiál, který se vyznačuje přirozenou kresbou, strukturou a „teplým“ vzhledem. Oproti tomu dřevoplastové dveře jsou syntetické, jejich vzhled se často snaží pouze imitovat dřevo, avšak jejich povrch je homogenní a postrádá přirozenou kresbu. Na první pohled působí méně autenticky. Proto jsou dveře z dřevoplastového materiálu vzhledem ke svému charakteru a vzhledu pro historické prostředí nevhodné a nepatří do MPZ Polička.

Podmínka ad 3): Plán ani dokumentace neuvádějí, v jakém rozsahu vlastník plánuje instalaci protisněhových zábran. Z tohoto důvodu upozorňujeme, že památková péče obecně vylučuje jejich plošné osazení v památkově chráněných územích a na historických objektech. Tyto prvky, vzhledem ke své novodobosti a odlišnosti od tradičních forem, nevycházejí z historických stavebních postupů ani zařízení s touto funkcí. Z pohledu památkové péče je preferováno užívání tradičních vodorovných zachytávačů z kovové tyčoviny nebo dřevěné kulatiny. Důležité je rovněž zachování dalších kulturněhistorických hodnot památky, k nimž patří její celkový charakter a estetické působení, včetně harmonického vzhledu a střešní krajiny. Tyto hodnoty nesmí být narušeny. Případné celoplošné osazení sněhovými háky by narušilo tradiční vzhled střešní krajiny městské památkové zóny. Přípustné je jejich omezené použití, a to maximálně ve dvou řadách.

Podmínka ad 4): V prostředí městské památkové zóny je vhodnější použití přírodních materiálů, které respektují historický charakter zástavby a její tradiční stavební postupy. Sokl z přírodního kamene odpovídá původním materiálovým řešením historických staveb a svou strukturou, barevností i povrchovou úpravou přirozeně zapadá do historického prostředí. Přírodní kámen má navíc autentickou texturu, která stárne přirozeným způsobem a esteticky koresponduje s objekty v památkové zóně tak historickou architekturou a kulturními památkami, zde především městského opevnění (rejstř. č. ÚSKP 33381/6-3251). Oproti tomu marmolit je materiál novodobý, syntetický (kombinace drceného kamene a pojiva na bázi umělé pryskyřice), jehož vzhled i povrchová úprava působí ve srovnání s tradičními materiály uměle a cizorodě. Marmolit má rovnoměrnou, nepřirozeně homogenní strukturu a jeho lesklý povrch může v památkovém prostředí působit rušivě. Navíc nevykazuje přirozené stárnutí a patinu, která je pro historické materiály charakteristická, a časem může degradovat odlišným způsobem, než jaký je obvyklý pro původní stavby. Použití přírodního kamene na soklu proto lépe zachovává historický ráz a začlenění do prostředí městské památkové zóny Polička, kde je ochrana autenticity materiálů a tradičního výrazu jedním ze základních cílů památkové péče. Dále kvitujeme a pozitivně vnímáme skutečnost, že vlastník vzal doporučení komise na vědomí a při návrhu novostavby se jimi řídil s cílem lepšího začlenění stavby do památkové zóny Polička. Pokud budou dodrženy i výše uvedené podmínky, nedojde tímto záměrem k narušení ani poškození památkových hodnot městské památkové zóny Polička.

Upozornění:

Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně

archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění §22 a 23 památkového zákona. (Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.) Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se zákone č. 114/992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 283/2021 Sb. (§266, stavební zákon).

Správní orgán vycházel z dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy. Toto závazné stanovisko bylo vydáno podle ustanovení §149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jeho obsah je pro výrokovou část rozhodnutí příslušného správního orgánu. Příslušný orgán v průběhu řízení o žádosti posuzoval žádost z hlediska jejího souladu s platnými právními předpisy.

Při vyhotovení závazného stanoviska vycházel z předložené žádosti, z projektové dokumentace, vyjádření NPÚ a znalosti místních poměrů. Došel k závěru, že provedení předmětných prací je z hlediska památkové péče přípustné při dodržení stanovených podmínek.

Z á v ě r o d ů v o d n ě n í :

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vydává se závazné stanovisko dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že posouzením předmětného záměru jsou veřejné zájmy dotčené zákonem o ZJES a o státní památkové péči, vydává dotčený orgán v souladu se stavebním zákonem koordinované závazné stanovisko, které je s o u h l a s n é.

Podle § 176 odst. 5 stavebního zákona je koordinované závazné stanovisko platné 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle stavebního zákona. Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno.

Upozornění/poznámky:

V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2025/115616**.

Toto závazné stanovisko musí být v souladu s ust. § 10 ZJES zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce Městského úřadu Polička na webových stránkách www.policka.org po dobu nejméně 15 dní.

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru ÚPR a ŽP

Doručí se veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Zástupce žadatele:

Petra Bečková, K Nádraží 54, 56117 Dlouhá Třebová, Datová schránka: wxziznj

Správní orgán příslušný k následnému řízení:

Městský úřad Polička, obecní stavební úřad, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička,
Datová schránka: kbt8xbr

Obec dotčená realizací záměru:

Město Polička, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička, Datová schránka: w87brph

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Přihrádek 5, Zámek, 53002
Pardubice, Datová schránka: 2cy8h6t

Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Městský úřad Polička, elektronická úřední deska, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička,
Datová schránka: w87brph