

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D, odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

SPIS. ZN.: OVUP/6848/2023/LeD
Č. J.: MUMB/OVUP/10807/2023
VYŘIZUJE: Lenka Dohnalová
TEL.: 568 408 330
E-MAIL: ldohnalova@mbudejovice.cz
DATUM: 19. 04. 2023



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Moravské Budějovice, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 07. 03. 2023 podal

Česká republika, IČO 00000001, hospodaření se svěřeným majetkem: Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dílžďená čp. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

(dále jen "žadatel"), ve věci

Oprava vytápění bytů výpravní budovy a oprava vnitřních povrchů bytu v 2 NP
Znojemská čp. 689, Jemnice,

na pozemku parc. č. 2025 v katastrálním území Jemnice, kde se nachází nemovitá kulturní památka železniční trať Jemnice – Moravské Budějovice, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 11355/7-8693.

Popis stavebních prací:

Dle přiložené projektové dokumentace (Oprava vytápění bytů výpravní budovy a oprava vnitřních povrchů bytu v 2NP v k.ú. Jemnice, Investor: Správa železnic, s. o., Dílžďená 1003/7, 11000 Praha 1, zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Neugebauer ČKAIT 1400123, datum: únor 2023) se jedná o stavební úpravy v bytových jednotkách. V bytě 3NP bude provedena výměna kotle na tuhá paliva za kotel na zemní plyn. V bytě na 2NP bude provedena oprava vnitřních elektroinstalací, části ZTI, zařizovacích předmětů, omítek, maleb, podlah.

Na základě tohoto posouzení vydává podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči po písemném vyjádření odborného pracoviště – Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, IČO 75032333, Valdštejnské náměstí čp. 162/3, Praha 1 – Malá Strana, 118 00 Praha 011 (dále jen "NPÚ") ze dne 28. 03. 2023 doručeno datovou schránkou dne 05. 04. 2023 pod č.jednacím MUMB/OVUP/10276/2023 zákona o státní památkové péči v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto:

z á v a z n é s t a n o v i s k o

V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči **je provedení předmětných prací** podle předložených podkladů z hlediska zájmů státní památkové péče

přípustné při dodržení následujících podmínek:

- 1) Pro nové omítky bude použita omítka vápenná, případně vápenocementová s maximálním podílem cementu do 10 %. Výmalba interiéru bude vysoce paropropustná, např. vápenná, nebo na bázi silikátů, vykazující hodnoty sD max. 0,01 g/(m² x h), nikoli silikonová. Konkrétní barevné odstíny budou upřesněny a odsouhlaseny před samotnou realizací v rámci jednoho z kontrolních dnů za účasti zástupce

orgánu státní památkové péče a odborné organizace (NPÚ), vlastníka a zhotovitele. Z tohoto jednání bude pořízen písemný zápis.

- 2) Konkrétní podoba vývodů ventilátorů a plynového kotle (případně digestoře, odvětrání kanalizace apod.) nad střechou či v obvodovém zdivu bude před samotnou realizací upřesněna a odsouhlasena v rámci jednoho z kontrolních dnů za účasti zástupce orgánu státní památkové péče a odborné organizace (NPÚ), vlastníka a zhotovitele. Z tohoto jednání bude pořízen písemný zápis.
- 3) Nové dveře nebudou na povrchu opatřeny fólií (dekor dřeva), ale budou mít tradiční povrchovou úpravu (např. dřevěné obložení, nátěr). Nátěrová hmota na truhlářské prvky bude na alkydové, syntetické, olejové nebo voskoolejové bázi. Konkrétní podoba (výkresy) nových dveří včetně povrchové úpravy/barevného odstínu bude před samotnou realizací upřesněna a odsouhlasena v rámci jednoho z kontrolních dnů za účasti zástupce orgánu státní památkové péče a odborné organizace (NPÚ), vlastníka a zhotovitele. Z tohoto jednání bude pořízen písemný zápis.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 2025 v katastrálním území Jemnice je chráněně jako nemovitá kulturní památka železniční trať Jemnice – Moravské Budějovice, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 11355/7-8693. Proto je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem ve smyslu zákona o státní památkové péči vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Vzhledem ke skutečnosti, že orgánu státní památkové péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly přiloženy tyto dokumenty:

- projektová dokumentace Oprava vytápění bytů výpravní budovy a oprava vnitřních povrchů bytu v 2NP v k.ú. Jemnice, Investor: Správa železnic, s. o., Dlážďená 1003/7, 11000 Praha 1, zodpovědný projektant: Ing. Tomáš Neugebauer ČKAIT 1400123, datum: únor 2023 a
- pověření k zastupování organizační jednotky Oblastní ředitelství Brno: Ing. Libor Tkáč, zaměstnanec Správy železniční dopravní cesty.

Královské město Jemnice bylo založeno před rokem 1227 na strmém ostrohu nad říčkou Želetavkou z rozkazu krále Přemysla Otakara I. z důvodů strategických a obranných opodál starší románské hornické osady Podolí při zeměpanském hradě s kostelem sv. Jakuba, jehož patrocinium ukazuje na zdejší dolování. Počátky osídlení tohoto místa jsou však starší, jak ukázal archeologický průzkum rotundy u kostela sv. Jakuba na Podolí, datované do 1. třetiny 12. století.

Ze zřejmě nejisté situace na moravsko-rakouském pomezí nařídil král Přemysl Otakar I. správci bitovského kraje Petrovi tzv. opevňovací listinou provést opevnění Znojma a Jemnice, aby byla hájena zemská hranice. K tomu účelu dostal Petr okrsek Lovětínský, aby jeho prodejem klášteru v Louce získal peníze na nákladné hradby kolem města. Opevnění však nebylo dokončeno, neboť bylo nad finanční síly malého města. Již počátkem 14. století však byla Jemnice ohrazena, jak vyplývá z velkého privilegia krále Jana Lucemburského z roku 1327. Ohrazené město mělo tvar nepravidelného lichoběžníku s nejmohutnějšími hradbami na severní a východní straně, kde nebylo možno využít příhodného terénu. Vlevo od vchodu do města stál královský hrad, pojatý do městského opevnění, ale mající vlastní samostatné zdi. V 15. a 16. století byly hradby dále upravovány a doplňovány baštami (dnes již stojí pouze jediná, a to v Židovské ulici). Na severovýchodní straně se do města vstupovalo Dolní branou s lomeným portálem a s novodobým cimbuřím, která se dochovala na vnější straně a která je zdobena sochou tzv. jemnické panny. Na východní straně se vstupovalo Horní (Velkou) branou, z níž ještě stojí část barkabánu. Za ní se vstupovalo do města přes krytý most nad vodním příkopem a pod hranolovou věží, ze které se dalo vejít na parkán branou vnitřní hradby. Koncem 16. století došlo k odstranění hradby v blízkosti zámku. V 1. polovině 19. století došlo v jižním okraji hradeb často k zastavění, později došlo k dalšímu chátrání hradebního systému. V 20. století došlo k prolamování hradebního systému stavbou veřejných budov (orlovný, tělocvičny, školní přístavby). I přes tyto ztráty patří hradební systém města Jemnice svým rozsahem a zachováním k nejzachovalejším hradebním systémům v České republice.

Město Jemnice vykazuje díky geomorfologii terénu a dochovanému historickému stavebnímu fondu

mimořádně panoramatické hodnoty. Historické město vzniklo na křižovatce obchodních cest, které spoluvytvářely jeho půdorys.

Dne 08. 03. 2023 požádal orgán státní památkové péče v souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči o vyjádření NPÚ. K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 28. 03. 2023 zástupce NPÚ doručeno datovou schránkou dne 05. 04. 2023 pod č. jednací MUMB/OVUP/10276/2023. Posuzované práce nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto rozhodnutí.

Lokální jednokolejná železnice v úseku Jemnice – Moravské Budějovice dokončená v r. 1896 je dlouhá 20,8 km. Trať vinoucí se malebnou krajinou se třemi většími zastávkami disponuje množstvím zachovaných původních stavebních objektů jak samotné trati, tak i drážních a nádražních budov. Na trati je zachováno množství prvků, které dokládají vývoj železničního stavitelství konce 19. stol. Železnice s do značné míry dochovanou drážní architekturou tvoří zajímavou technickou památku Vysočiny.

„Stanice Jemnice byla konečnou stanicí dráhy a byla situována tak, aby byla co nejbliž městu a zároveň aby trať mohla být případně prodloužena k Dačicím... Budova a nástupiště byly zpočátku osvětleny petrolejovými lucernami. Teprve v roce 1927 byl k budově stanice zaveden elektrický proud.“¹

Dvoupatrová výpravní budova je součástí souboru staveb železničního nádraží v Jemnici na trati Jemnice – Moravské Budějovice vybudované na konci 19. stol. Předmětem žádosti je úprava vytápění bytů ve 2. a 3. NP (výměna stávajícího vytápění za plynové kotle včetně vyvločkování komínu) a oprava vnitřních povrchů bytu ve 2. NP.

Ad 1) Jakékoliv zásahy do architektonicky a historicky hodnotných, a zvláště do památkově chráněných prostředí předpokládají automaticky zvýšené nároky na úroveň jejich řešení a provedení. Proto požadujeme uplatnění tradičních materiálů, v tomto případě se bude jednat o vápennou nebo vápenocementovou omítku s max. 10 % cementu a minerální nátěrový systém. Tradiční vápennou omítku i nátěrový systém (výmalbu) na minerální bázi lze z hlediska památkové péče, pro jejich především pohledové a funkční vlastnosti, označit za materiály vhodné pro použití na objektech památkově chráněných. Vápno je materiál, který byl běžně používán ve stavitelství. Vápenné omítky tak korespondují s požadavky památkové péče, aby byly na chráněných stavbách či územích přednostně používány místní tradiční stavební materiály. Tyto materiály navíc zajišťují i maximální prodyšnost. Při realizaci nových omítek v interiérech včetně výmalb je tedy potřeba zvážit materiálové složení, především je nejdůležitější vyvarovat se uzavření povrchu, aby nedošlo ke hromadění vlhkosti pod povrchem (z vnitřní strany) a k následné degradaci omítky. Z tohoto fyzikálního hlediska jsou ideální omítky, nátěry a výmalby na minerální bázi, tedy vápenné či silikátové, které rovněž vyhovují požadavkům památkové péče.

Ad 2) Technická zařízení jsou nutnou součástí staveb a měla by být umísťována tak, aby se negativně nepropisovala do vnější podoby staveb a neměnila jejich výraz. Jedná se o cizorodé součásti staveb, proto je snaha tyto prvky umísťovat tak, aby působily decentně, aby nepoškozovaly a nerušily vzhled fasád či střech nemovitých kulturních památek či památkově plošně chráněných území. V těchto případech by se měly podobně rušivé prvky eliminovat. Tohoto lze dosáhnout např. barevným přizpůsobením povrchů tak, aby novodobé prvky na sebe nepoutaly pozornost.

V případě nadstřešního či bočního vyústění axiálních ventilátorů, digestoří, odvětrání kanalizace, plynových kotlů apod. nelze akceptovat např. plastové provedení – větrací komínek je potřeba opatřit kupříkladu plechovým rukávem natřeným (včetně oplechování) v barvě krytiny, nebo v neutrálním odstínu.

Ad 3) Památková péče také sleduje způsoby povrchových úprav či materiály a podobu truhlářských konstrukcí. U památkově chráněných objektů je z pohledu památkové péče žádoucí uplatňovat tradiční materiálová a technologická řešení. Dle předložené projektové dokumentace jsou uváděny nové interiérové dveře vyrobené z MDF desek (dřevo vlákno) s povrchovou úpravou fólie s dekorem dřeva – tato povrchová úprava není kompatibilní s principy památkové péče. Jedná se o ryze novodobou povrchovou úpravu/materiál, která pouze formou tisku imituje přírodní materiál (často nekvalitně), a takto upravené

¹ Zdroj: Informační tabule v interiéru výpravní budovy v Jemnici.

výplně otvorů jsou pro památkově chráněný objekt naprosto nevhodným řešením. Památky je nejvhodnější udržívat materiály a prostředky, kterými vznikly nebo kterými byly udržovány po rozhodující dobu své existence. Pouze použitím tradičních materiálů a tradičních postupů lze historické stavby obnovovat, aniž by se měnil jejich architektonický výraz.

Použití tradičních nátěrových materiálů (obvykle především doporučeně olejových, voskoolejových, v tomto případě však spíše alkydových či syntetických barev) a postupů je nezbytné pro uchování autentického výrazu staveb. Soudobé materiálové alternativy mohou být srovnatelné funkčně, ale z hlediska památkové péče má užití tradičního materiálu hodnotu samo o sobě a je v principu nenahraditelné. Pro každý materiál jsou charakteristické vlastnosti jako vzhled a způsob stárnutí. Užití jiného materiálu se tak projeví nejenom ve změně vzhledu, ale i ve způsobu stárnutí. *„Ze současně dostupné nabídky nátěrových hmot jsou z památkového hlediska vedle kvalitních olejových nátěrů či nátěrů modifikovaných pryskyřicemi nejpríjemnější nátěry na bázi alkydů. Tyto povrchové úpravy jsou zároveň materiálově nejvíce slučitelné se staršími olejovými nátěry.“*²

Rovněž je nutné před samotnou výrobou nových interiérových dveří (jak obyčejných bytových, tak protipožárních) dodat výrobní výkresy, kde budou jasně patrné rozměry jednotlivých částí i konstrukční detaily, vyspecifikováno bude dále kování, kliky apod. Při upevňování zámků a štítků je vhodné použít původní klasické vruty s jedním zářezem a nenahrazovat je například vruty s křížovým zářezem.³

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Moravské Budějovice, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Upozornění:

- Upozorňujeme na povinnost svolávání kontrolních dnů v průběhu realizace, která je stanovena přímo zákonem o státní památkové péči, a to zejména v § 29 a v § 32, kde je stanoven odborný dozor a dohled zástupců památkové péče. Kontrolní dny jsou považovány za jeden ze základních mechanismů účinného dozoru a dohledu všech složek státní památkové péče. Případné dílčí upřesnění prací, nebo řešení nepředvídatelných okolností při realizaci, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran, tzn. za účasti zástupců památkové péče, vlastníka a zhotovitele.
- V rámci konzultačních jednání týkajících se zamýšlených oprav budovy proběhnuvších na místě v r. 2022 byla projednávána i výměna několika dveří v 1. NP za požadované dveře s požární odolností. Aktuálně předložená žádost včetně PD se těmito dveřmi však nezabývá. Pokud budou tedy v budoucnu za požárně bezpečnostní dveře nahrazeny i stávající historické dřevěné dveře ve vstupní chodbě v přízemí (1. NP), budou tyto mít identický vzhled jako dveře stávající, tj. rámové konstrukce s kazetovou výplní. Výměna těchto dveří bude řešena v samostatném správním řízení.

Poučení:

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 razítka

Ing. Vlastimil Novotný v. r.
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

² Kol. autorů: *Obnova okenních výplní a výkladců*. NPÚ, Praha 2010, s. 131.

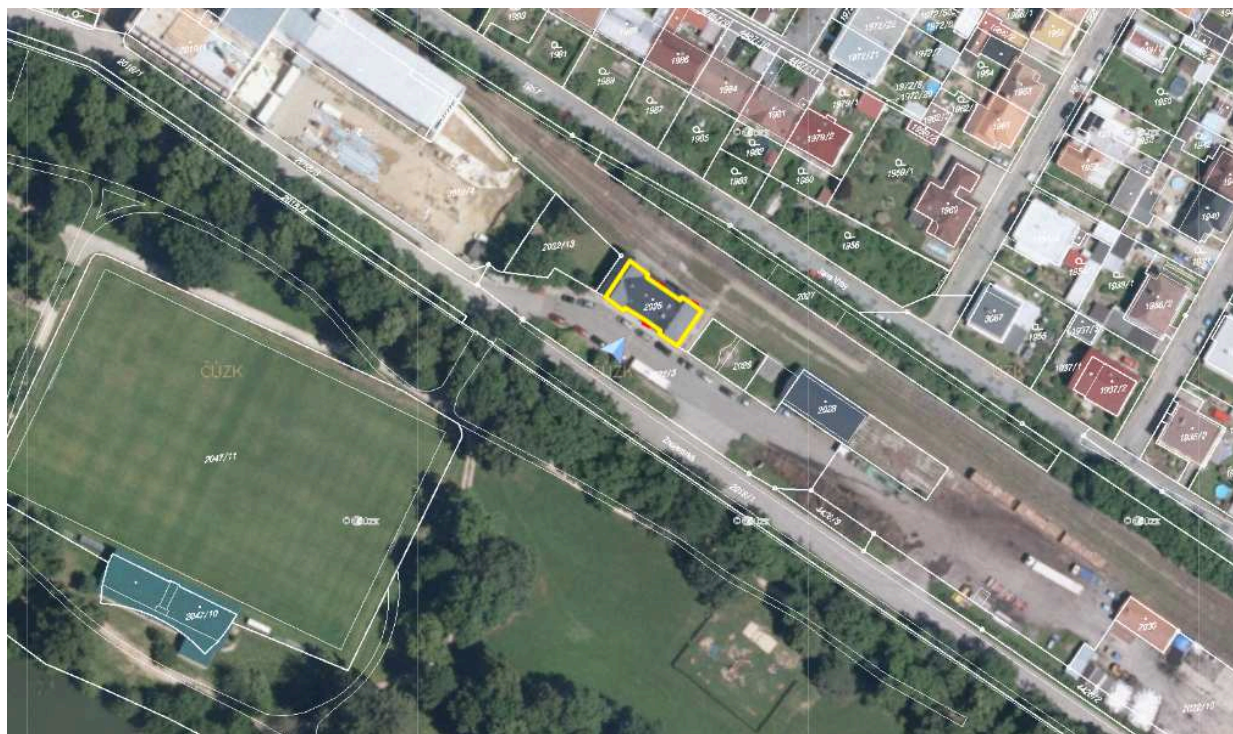
³ SCHUBERT, Alfréd: *Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů*. NPÚ, Praha 2004.

Obdrží:

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

na vědomí

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

Obrazová příloha:

Obr. 1 výřez ze snímku z katastrální mapy s podkladem leteckého snímku,
zdroj: www.ikatastr.cz, datum: 19. 04. 2023



Obr. 2 výřez z mapy Indikačních skic,
zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>, datum: 19. 04. 2023



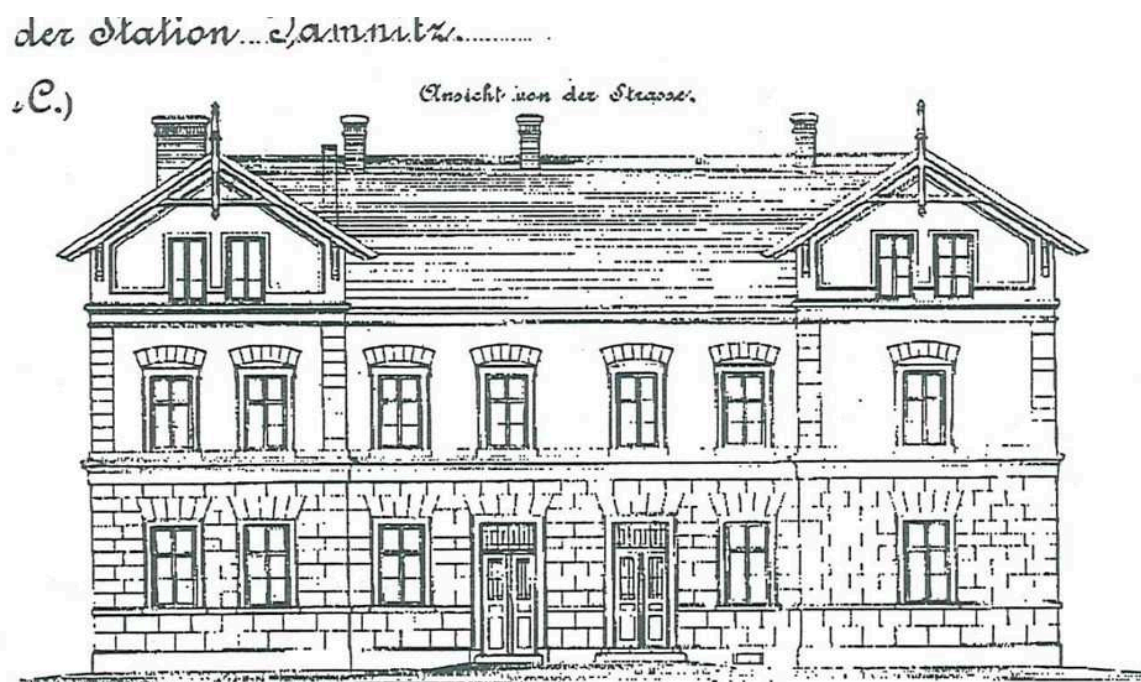
Obr. 3 výřez z leteckého snímku z roku 1938,
zdroj: zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>, datum: 19. 04. 2023



Obr. 4 celkový pohled na objekt výpravní budovy, zdroj: fotoarchiv MěÚ, datum: 24. 06. 2023

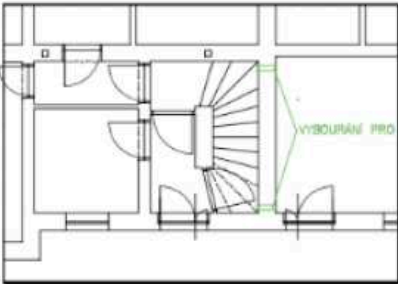


Obr. 5 pohlednice z roku 1910, zdroj: <https://www.tic.jemnice.cz/cs/fotogaleriecz/historicke-fotografie-jemnice/album/59-historicke-pohledy-na-mesto.html>



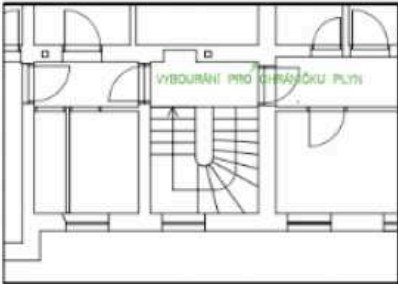
Obr. 6 výkres výpravní budovy

PŮDORYS 1.NP



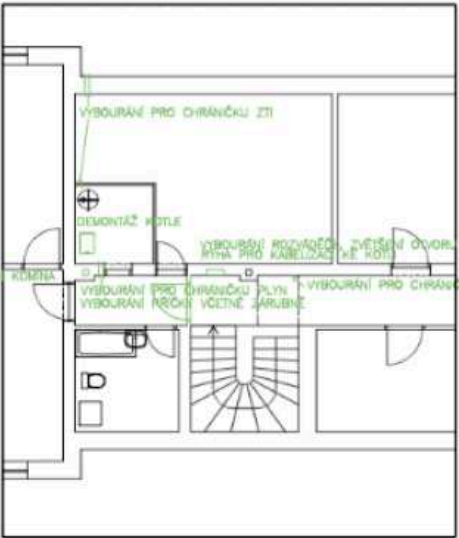
VYBOURÁNÍ PRO CHRÁŇČKU PLYN

PŮDORYS 2.NP



VYBOURÁNÍ PRO CHRÁŇČKU PLYN

PŮDORYS 3.NP

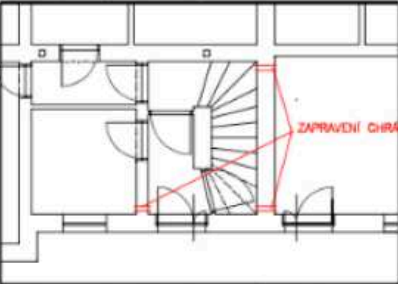


VYBOURÁNÍ PRO CHRÁŇČKU ZTI
DEMONTÁŽ KOTLE
VYBOURÁNÍ ROZVADOVÉHO ČERVENÉHO OVOŘL.
KABELU PRO KABELOVÝ M. ROZV.
VYBOURÁNÍ PRO CHRÁŇČKU PLYN
VYBOURÁNÍ PRŮCHV. VČETNĚ ŽÁRUBNĚ
VYBOURÁNÍ PRO CHRÁŇČKU PLYN

POZNÁMKA:
UMYVADLO BUDE ZNOVU OSAZENO, VČETNĚ VÝTOKOVÉ ARMATURY

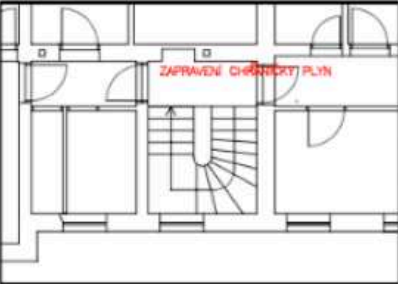
Obr. 7 výřez z přílohy žádosti – Půdorys 1 NP, 2 NP a 3 NP – Bourací práce

PŮDORYS 1.NP



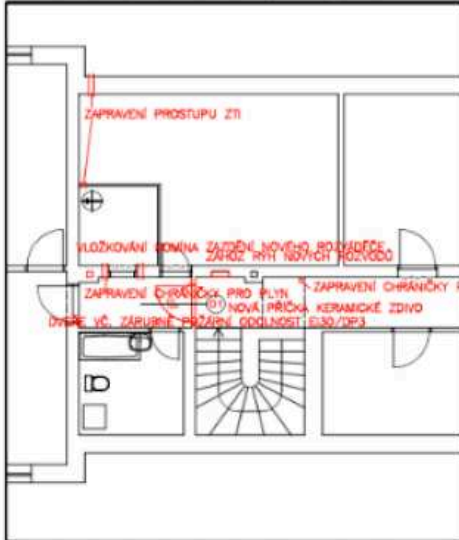
ZAPRAVENÍ CHRÁŇČKY PLYN

PŮDORYS 2.NP



ZAPRAVENÍ CHRÁŇČKY PLYN

PŮDORYS 3.NP

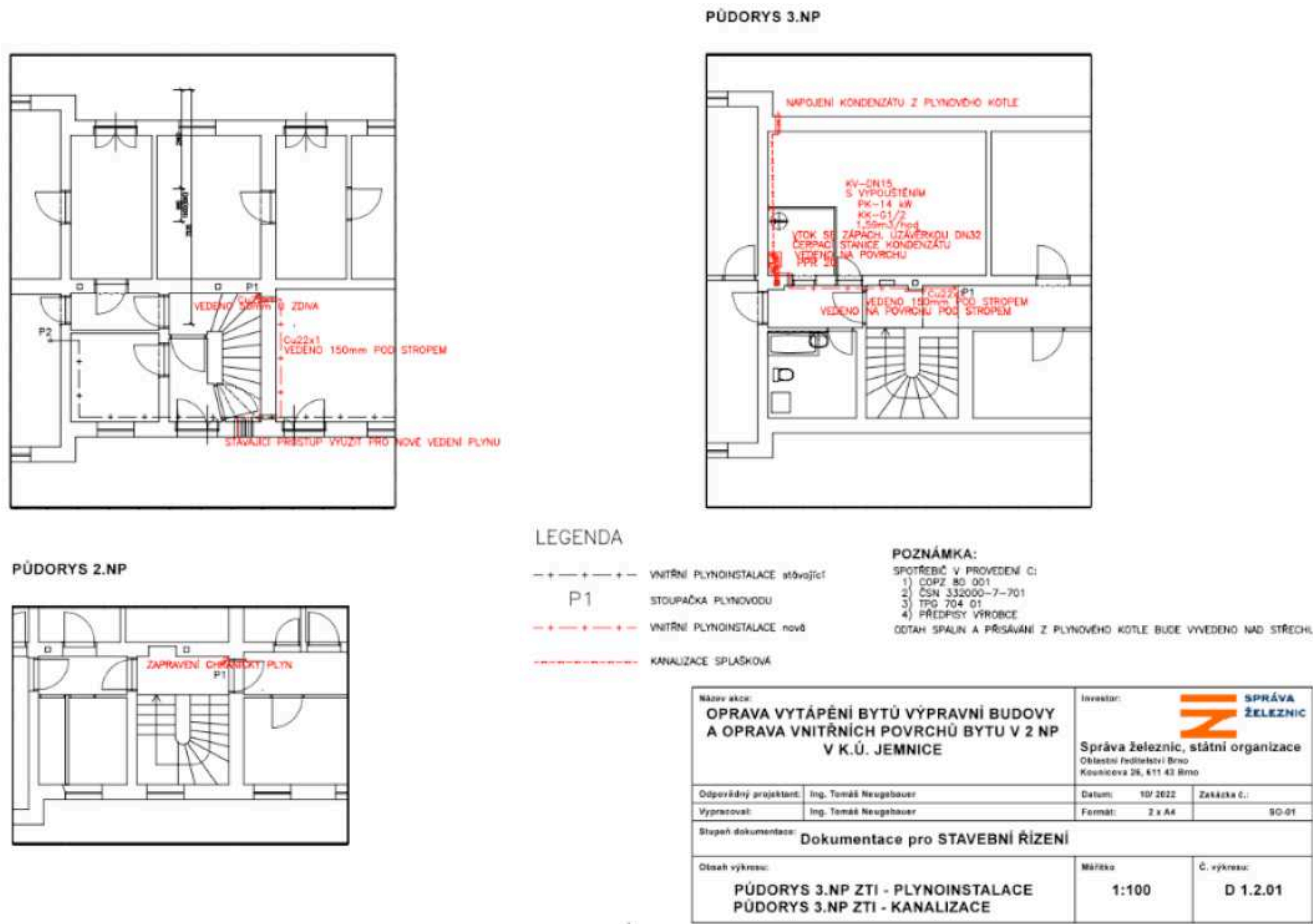


ZAPRAVENÍ PROSTUPU ZTI
VLOŽKOVÁNÍ KOMINA ZATŘEŠÍ NOVÝCH ROZVADOVÝCH
ZARÚBÍ MŮTÍ NOVÝCH ROZVADOVÝCH
ZAPRAVENÍ CHRÁŇČKY PRO PLYN
NOVÁ PRŮCHV. KERAMICKÉ ZDIVO
DVEŘE VČ. ŽÁRUBNĚ PRŮCHV. ODOLNOST EI30/DP3
ZAPRAVENÍ CHRÁŇČKY PRO PLYN

| TABULKA NOVÝCH VÝPLNĚ OTVORŮ | | | |
|------------------------------|--|------------------------|-------|
| označení | popis | rozměry | počet |
| 01 | Dveře vstupní bytové, jednokřídlé, hladké, pině. Materiál: HDF deska, dřevěný rám. Povrch fólie, odstín dekor dřeva. Zámková bezpečnostní FAS tříby RC3, kování protipanické koule-síla nerez. Práh dřevěný lakovaný kotvený do podlahy. Žárubně nová ocelová opatřená nátěrem odolné hnědý. Požární odolnost EI30/DP3 | 900 / 1920 EI30/DP3 | 1 |

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Název akce: OPRAVA VYTÁPĚNÍ BYTŮ VÝPRAVNÍ BUDOVY A OPRAVA VNITŘNÍCH POVRCHŮ BYTU V 2 NP V K.Ú. JEMNICE | | Investo |
| Odpovědný projektant: Ing. Tomáš Neugebauer | | Správa Oblasti Kaučito |
| Výpracoval: Ing. Tomáš Neugebauer | | Datum: |
| Stupeň dokumentace: Dokumentace pro STAVEBNÍ ŘÍZENÍ | | Formát: |

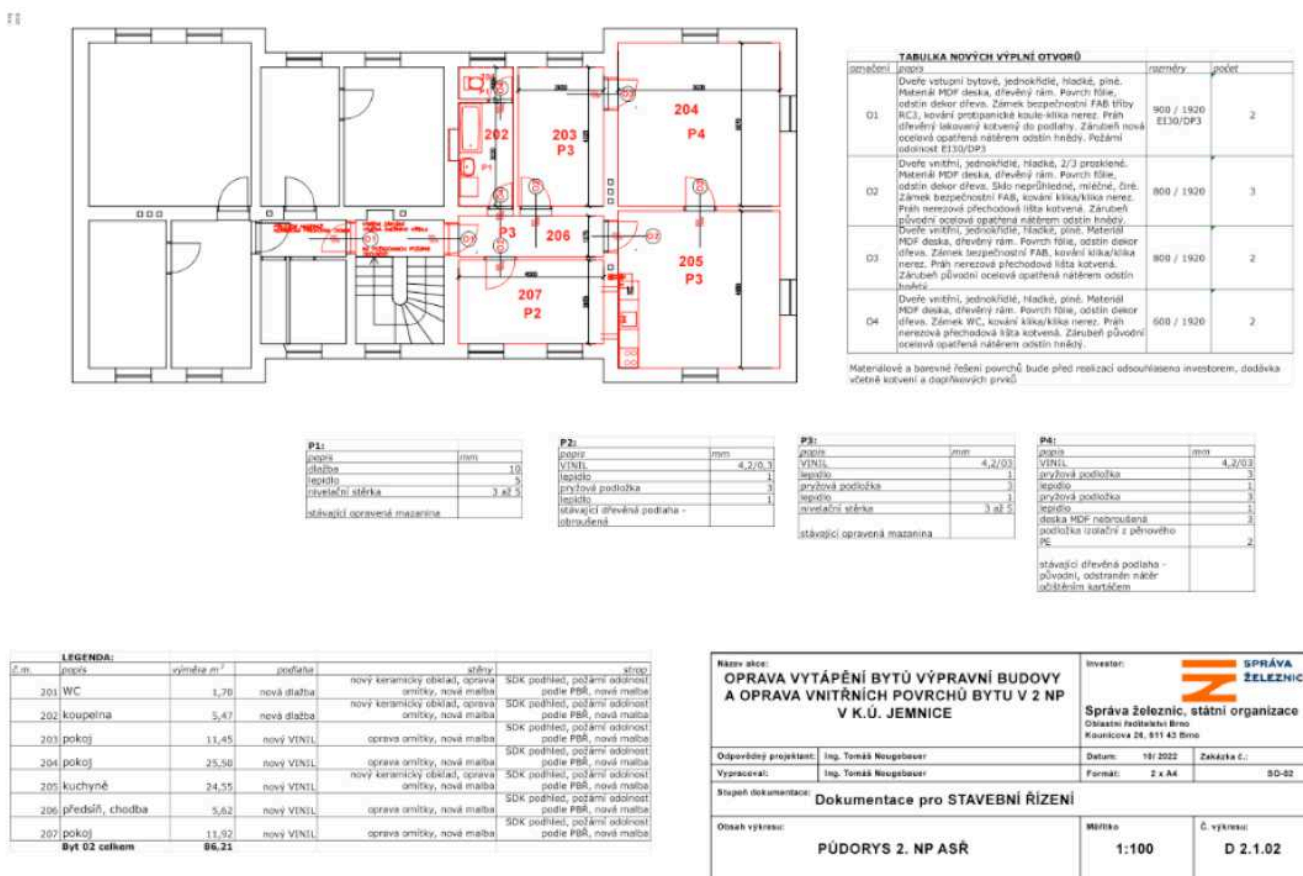
Obr. 8 výřez z přílohy žádosti – ASŘ



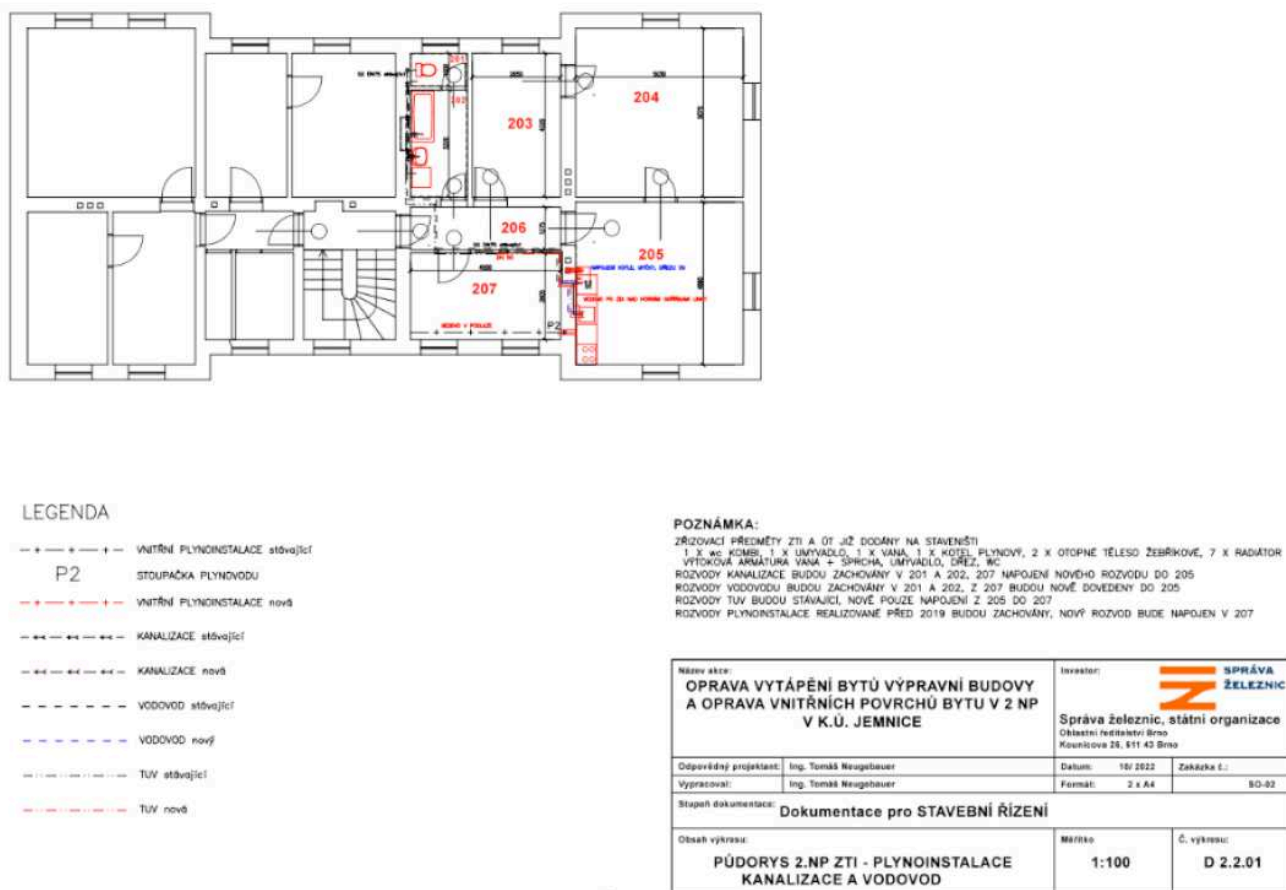
Obr. 9 výřez z přílohy žádosti – plynoinstalace a kanalizace



Obr. 10 výřez z přílohy žádosti – Půdorys 2 NP – Bourací práce SO-02



Obr. 11 výřez z přílohy žádosti – Půdorys 2 NP ASŘ



Obr. 12 výřez z přílohy žádosti – Půdorys 2 NP ZTI – Plynoinstalace, kanalizace a vodovod