



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad - oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/60150/2023

Spisová zn.: MDC/50438/2023

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Vyřizuje: Irena Klepalová

Telefon: 412 591 218

Fax: 412 593 174

E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 25.05.2023

**Statutární město Děčín**

**Mírové nám. č.p. 1175/5**

**405 38 Děčín IV-Podmokly**

**zastoupená**

**Projekční kancelář Polerecký, spol. s**

**r.o. Mrázova č.p. 1328/26**

**Předměstí**

**412 01 Litoměřice 1**

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, 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“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 28.04.2023 žádost Statutární město Děčín, Odbor místního hospodářství, OMH, Mírové nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly, IČ 261238, o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Revitalizace budovy č.p. 236 Podmokly, Žižkova 6., Děčín IV - restaurace "Pastýřská stěna" na pozemku p.č. 424/1 k.ú. Podmokly, obec Děčín**

Pozemek, jehož součástí je budova, je kulturní památkou č. rej. ÚSKP 11343 / 5-5765

Po písemném vyjádření NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, Podmokelská č.p. 1/38, Ústí nad Labem-Neštěmice, P.O. BOX č. 3, 400 07 Ústí nad Labem 7) ze dne 22.5.2023 pod č. jednací NPÚ-351/39590/2023 vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

#### **Revitalizace budovy**

- dispoziční změny v I.P.P., které zasáhnout provoz kuchyně včetně zázemí, vznikne strojovna VZT, zanikne propojení s terasou, budou provedeny úpravy bufetu, budou provedena opatření proti pronikání zemní vlhkosti (provětrávané předstěny, stěrková hydroizolace)
- v I.N.P. a II.N.P. budou provedeny udržovací práce v interiéru
- ve II.N.P. – úprava apartmánu
- půda – dojde k opravě poškozených částí podlahy, stropu, krovu
- budou provedeny opravy vnitřních omítek, podlah – dlažby, vinyl, lité teraco, výměna rozvodů vody, kanalizace, elektro, osvětlení, instalace VZT, výměna interiérových dveří, nový

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)

Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

**jídelní výtah, instalace nového vestavěného nábytku, výměna zařizovacích předmětů, nové vybavení kuchyně**

**- bude provedena nová izolace severozápadní stěny-izolace asfaltovými pásy, šterkový zásyp, drenáž**

**- potrubí pro VZT bude vedeno skrze severozápadní stěnu do zelené plochy, kde bude ukončena hlavicí v max. výšce 120 cm**

**- vše dle projektové dokumentace Ing. Miroslava Polereckého, ČKAIT 0400830 z projekční kanceláře Polerecký, s.r.o. , která byly zpracovány v 08/2022 pd zak č.- 21/2022**

**je přípustná**

za podmínek:

*1)Trasy všech nových rozvodů inženýrských sítí budou frézovány a vrtány či budou vedeny po povrchu.*

*2) Při opravě krovu bude plně respektováno jeho konstrukční řešení. Nově vkládané prvky budou hoblované a budou zapojeny do konstrukce původním tesařským způsobem, včetně jištění spojů. Veškeré prostředky určené k ošetření dřeva (včetně nového laťování) budou bezbarvé nebo budou opatřené hnědými signálními pigmenty.*

*3) Nové výplně včetně barevnosti a zasklení budou vycházet ze stávajících dochovaných prvků.*

### **Odůvodnění**

Protože objekt restaurace je ve smyslu zákona o státní památkové péči kulturní památka chráněná státem, 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.

Správní orgán si vyžádal vyjádření NPÚ, které mu bylo pod shora uvedeným číslem doručeno dne 23.5.2023. NPÚ ve svém vyjádření shledává navrhované opravy a úpravy budovy akceptovatelné za podmínek:

*1)Trasy všech nových rozvodů inženýrských sítí budou frézovány a vrtány či budou vedeny po povrchu.*

*2) Při opravě krovu bude plně respektováno jeho konstrukční řešení. Nově vkládané prvky budou hoblované a budou zapojeny do konstrukce původním tesařským způsobem, včetně jištění spojů. Veškeré prostředky určené k ošetření dřeva (včetně nového laťování) budou bezbarvé nebo budou opatřené hnědými signálními pigmenty.*

*3) Vzorek nových výplní (dveří do restaurace a nového okna) včetně barevnosti a zasklení bude v předstihu předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem, MM Děčína) k písemnému odsouhlasení.*

*4) Před zahájením prací svolá orgán státní památkové péče vstupní jednání za účasti vlastníka, příslušných prováděcích firem a zástupců výkonné i odborné složky státní památkové péče. V rámci tohoto jednání bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek stavby.*

Záměrem žadatele je revitalizace budovy při zachování způsobu užívání, tedy restaurace v I.N.P. a části II.N.P s přístupem na vyhlídkovou věž, ubytovací jednotka – pokoj s hygienickým zázemím, v I.P.P. kuchyně a pod venkovní terasou provoz bufetu. Stávající stav interiéru je za hranicí životnosti a nesplňuje dnešní standardy. Zásadním změnou je odstranění propojení kuchyně a terasy, kdy bude přestřešeno schodiště, neboť pro provoz kuchyně není potřeba a je zároveň i místem, kde do budovy proniká vlhkost z exteriéru budovy, přestřešení schodiště by bylo negativním, cizorodým prvkem, v exteriéru budovy.

Správní orgán posoudil všechny shromážděné podklady jednotlivě i ve vzájemné souvislosti. Ztotožnil se s podmínkami č. 1a 2 vyjádření NPÚ, s podmínkou č. 3 částečně a neztotožnil se s podmínkou č.

4. Podmínky č. 1a 2 jsou upřesňující podmínky pro provedení prací, aby nedocházelo k nežádoucím zásahům do hmoty domu. Podmínka č. 3 byla upravena. Je nutné zdůraznit, že průběh prací je vhodné konzultovat se zástupci památkové péče, konzultace nejsou povinností, ale právem žadatele. Vzhledem k tomu, že i přes pečlivou přípravu může dojít k nenadálým změnám, považujeme za účelné v průběhu stavby se zástupci památkové péče spolupracovat, konzultovat postup prací. S podmínkou č. 4 se správní orgán neztotožnil, neboť se nejedná o podmínku pro provádění prací a nemá ani opodstatnění v zákoně. Vlastník je povinen provádět práce tak, aby nedošlo k újmě kulturní památky. NPÚ není oprávněn komukoli, byť formou podmínky pro provedení prací, ukládat povinnost

svolávání kontrolních dnů, vstupních jednání apod. Takové jednání je jednáním mezi investorem a dodavatelem, a je plně v jejich kompetenci, koho si na toto jednání přizvou. NPÚ i orgán státní památkové péče má povinnosti dané zákonem a pokud chce provádět kontrolu je nezbytné, aby postupoval v souladu se zákony. V kompetenci NPÚ ani orgánu státní správy není svolávání kontrolních dnů v průběhu, na začátku či konci stavby. Žadatel ani není povinen jim oznamovat zahájení prací. Tuto povinnost má pouze vůči stavebnímu úřadu. Je samozřejmě na jeho vůli, zda zahájení prací orgánům památkové péče oznámí, není to však jeho povinnost daná mu zákonem. Naopak jeho povinností je provádět práce v souladu se závazným stanoviskem, v případě odchylek požádat o závazné stanovisko k nim. Odchylky lze s orgány státní památkové péče projednávat průběžně.

Navrhované postupy a materiály byly několikrát projednávány se zástupci památkové péče. Nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče. Obnovení provozu restaurace v současných standardech nebude mít negativní vliv na chráněné hodnoty kulturní památky.

Po posouzení všech podkladů dospěl správní orgán k závěru, že navrhované úpravy nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, nebudou mít negativní vliv na chráněné hodnoty stavby, a proto vydal závazné stanovisko tak, jak je shora uvedeno.

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

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

### **Poučení**

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího  
odboru stavební úřad

### **Doručí se**

Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., IDDS: wbj6mk

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IDDS: 2cy8h6t