

# Městský úřad Ostrov

## odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 12. 8. 2024

Spis. značka: ŽP/43371/24

Č. j.: ŽP/49243/24

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jindřich Dvořák (vodní hospodářství)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Šťastná (ochrana přírody a krajiny)

Oprávněná úřední osoba: Karolina Gottschierová (odpadové hospodářství, ochrana ovzduší)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Matylda Šimková (ochrana zemědělského půdního fondu)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Lenka Majerová (památková péče)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ralph Erlebach (státní správa lesů)

E-mail: [msimkova@ostrov.cz](mailto:msimkova@ostrov.cz)

Telefon: 354 224 834

Dne: 10. 10. 2024

Městský úřad Ostrov jako místně příslušná obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 7 odst. 1 a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 176 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

vydává

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

na základě žádosti podané dne 12. 8. 2024, žadatelem je město Ostrov, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou ATELIÉR SOUKUP OPL ŠVEHLA s. r. o., se sídlem Klatovská 818/11, 301 00 Plzeň, IČ: 25229869, věci posouzení stavebního záměru „KAPLE SV. PANNY MARIE EINSIEDELNSKÉ A PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ, OSTROV, STAVEBNÍ ÚPRAVY“ pro povolení stavby.

### Charakteristika záměru:

Jedná se o stavební úpravy stávající budovy kaple Panny Marie Einsiedelské a přístupového schodiště k této kapli. V současném stavu je objekt využíván jako kaple. Tato projektová dokumentace řeší provedení stavebních úprav fasád, interiéru, krovu a střechy, zpevněných ploch kolem objektu pro odvodnění a stavebních úprav schodiště pro zajištění bezpečnosti

Objekt bude zachován ve svém původním rozsahu, šířce, tloušťce, výšce s nutnou stavební úpravou konstrukcí a prvků. Všechny navržené práce jsou nutné pro obnovu této kulturní památky. Řešený objekt je realizovanou stavbou, která je svým půdorysem konečná.

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „KAPLE SV. PANNY MARIE EINSIEDELNSKÉ A PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ, OSTROV, STAVEBNÍ ÚPRAVY“, zpracovaná právnickou osobou ATELIÉR SOUKUP OPL ŠVEHLA s. r. o., se sídlem Klatovská 818/11, 301 00 Plzeň, IČ: 25229869 v červnu 2024. Správní orgán doplnil informace o parcelách z KN.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Ostrov nad Ohří:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
st. 52	Zastavěná plocha a nádvoří / - (PZ/NKP)	Stavební úpravy kaple	město Ostrov
80/1	Ostatní plocha / jiná plocha (PZ/NKP)		



## VÝROKOVÁ ČÁST

Koordinované závazné stanovisko zahrnuje dílčí stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

I.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný podle § 75 odst. 1 písm. a), b) a § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), vydává toto vyjádření: výše uvedený záměr dle předložené PD nevyžaduje vydání žádných správních úkonů, které by byly součástí JES.

II.

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

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává toto vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF.

III.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen "lesní zákon"), vydává toto vyjádření:

Výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem.

IV.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vydává toto vyjádření:

Výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných vodním zákonem.

V.

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

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, 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, vydává toto vyjádření:

Výše uvedeným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o státní památkové péči, z tohoto důvodu je realizace záměru v podobě uvedené v předložené žádosti možná pouze za splnění následujících podmínek:

**1) Finální vzhled zpevněných ploch (kamenná dlažba) kolem objektu kaple bude prokazatelně odsouhlasen (např. formou zápisu) na základě posouzení provedených referenčních vzorků, a to za účasti pověřených zástupců obou složek státní památkové péče.**

**2) Podrobný návrh podoby nově vkládaných prvků mobiliáře, klempířských, kamenických (zámečnických apod.) prvků, včetně všech detailů (přesné rozměry, povrchová úprava atd.), bude v předstihu konzultován a případně prokazatelně odsouhlasen (např. formou zápisu) pověřenými zástupci obou složek SPP. Finální podoba jednotlivých prvků může být odsouhlasena též na základě posouzení referenčního vzorku.**

**3) Veškeré restaurátorské zásahy musí provádět odborníci (restaurátoři), kteří jsou držiteli příslušného povolení MK ČR k restaurování umělecko-řemeslných děl. Pověřenými restaurátory bude zpracován**



podrobný záměr na restaurování jednotlivých kamenických prvků s návrhem konkrétních technologických postupů včetně určení použitých materiálů. Takto zpracovaný restaurátorský záměr bude následně předložen k posouzení a případnému odsouhlasení v rámci samostatného správního řízení. Způsob provedení restaurátorských zásahů bude rovněž nejprve posouzen na základě provedených vzorků (za účasti pověřených zástupců SPP).

4) Restaurátorské práce budou ukončeny přejímacím řízením a předáním závěrečné restaurátorské zprávy. Dokumentace musí obsahovat veškeré náležitosti dané § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedno vyhotovení restaurátorské dokumentace bude předáno NPÚ, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, pro dokumentační a archivní potřeby.

5) V průběhu realizace navržených stavebních úprav bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace, jež by se měly zaměřit především na nově odkryté nálezové situace a konstrukce.

6) Stavební i restaurátorské práce budou průběžně sledovány a konzultovány s pověřenými zástupci státní památkové péče. V průběhu prací budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti investora, projektanta, restaurátora, archeologa a pověřených zástupců obou složek SPP. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy blíže určen a odsouhlasen konkrétní rozsah a způsob provedení zamýšlených stavebních úprav. Jakákoliv nová zjištění, učiněná v průběhu samotných prací a mající vliv na podstatu jednotlivých prvků nebo na způsob restaurátorského zásahu, je nutno ohlásit a předem projednat s pověřenými zástupci obou složek SPP.

#### Odůvodnění:

Dne 12. 8. 2024 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska (koordinovaného vyjádření) na stavbu „KAPLE SV. PANNY MARIE EINSIEDELNSKÉ A PŘÍSTUPOVÉ SCHODIŠTĚ, OSTROV, STAVEBNÍ ÚPRAVY“. Žadatelem je je město Ostrov, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou ATELIÉR SOUKUP OPL ŠVEHLA s. r. o., se sídlem Klatovská 818/11, 301 00 Plzeň, IČ: 25229869.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti (dále jen „NPÚ“) si zažádal dne 3. 9. 2024 dle § 14 odst. 4 zákona o památkové péči o prodloužení lhůty k vyhotovení písemného vyjádření k danému záměru. Z tohoto důvodu usnesením č. j. ŽP/47837/24 ze dne 5. 9. 2024 prodloužil správní orgán lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 na základě § 178 odst. 2 stavebního zákona, jelikož je jedná o zvláště složitý případ k posouzení z hlediska památkové péče.

Jedná se stavební úpravy Kaple sv. panny Marie Eisendelské a přístupového schodiště k ní. Vzhledem k tomu, že záměr vyžaduje vydání závazného stanoviska ve věci památkové péče, je vydáno koordinované závazné stanovisko.

#### Odůvodnění za jednotlivé dotčené zájmy:

I.

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný podle § 75 odst. 1 písm. a), b) a § 77 odst. 4 ZOPK, sděluje, že nemá námitek k realizaci záměru, neboť dle PD uvedený záměr nemá negativní vliv na přírodu a krajinu a kácení dřevin není uvažováno. Musí být však dodržovány platné právní předpisy na ochranu přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů atd.)

II.

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF sděluje, že stavbou nedojde k dotčení zájmů hájených zákonem o ochraně ZPF.

III.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) sděluje, že výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem.



## IV.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, (správní řád), ve znění pozdějších předpisů Vám sděluje, že posoudil možný vliv záměru na vodní poměry a konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem. K navrženému záměru nemá připomínek.

## V.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podklady podané žádosti. Předmětná nemovitost - Einsidelská kaple na p. č. st. 52 a p. č. 80/1, je součástí objektu kláštera piaristů, Klášterní č.p. 141, Ostrov, na pozemku st. p. 50/2 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 10785 / 4-990, zároveň se památka nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2135, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, z těchto důvodů je nutné vyjádření Městského úřadu Ostrov, odboru majetku města - památkové péče podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Vzhledem ke skutečnosti, že se dotčený objekt týká areálu nemovité kulturní památky, má vysokou památkovou hodnotu a je situován v pohledově i funkčně exponované lokalitě, která představuje významnou součást plošně památkově chráněného území, je nutné zamýšlené stavební úpravy provádět za předpokladu dodržení stanovených podmínek.

**Ad 1)** V rámci úpravy terénu a zpevněných ploch v bezprostředním okolí kaple je nezbytné respektovat principy památkové péče, což znamená preferovat tradiční stavební materiály a technologické postupy, které měly rozhodující úlohu při výstavbě (či určujících a historicky hodnotných přestavbách) obdobných objektů, a to především za účelem zachování historické autenticity jak výrazu samotného objektu, tak i celkového výrazu klášterního areálu a plošně památkově chráněného území (MPZ). Jednotlivé úseky dlážděných ploch by se měly organicky zapojit do celkového obrazu daného stavebního díla. V tuto chvíli však nelze zcela jednoznačně posoudit jejich budoucí pohledové působení, z tohoto důvodu je tedy nutné, aby v rámci provádění navržených úprav došlo nejprve k vydláždění vybraných a vzorových částí, které bude možné následně posoudit a případně na místě odsouhlasit (např. v rámci místního šetření, či kontrolního dne).

**Ad 2)** Konkrétní dopad osazení nových prvků na celkový výraz objektu bude možné posoudit až po zhodnocení podrobnějšího návrhu jejich podoby s odpovídajícími detaily. Na barevné kompozici vnějšího pláště objektu a jeho celkovém vizuálním působení v rámci okolního prostředí se pak výrazným způsobem podílí taktéž konkrétní barevnost, či způsob povrchové úpravy některých zmíněných prvků. Z tohoto důvodu je tedy nutné, aby byl v předstihu předložen podrobný návrh finální podoby (či referenční vzorek) jednotlivých prvků zástupců obou složek státní památkové péče k posouzení a následnému odsouhlasení.

**Ad 3)** Vzhledem ke skutečnosti, že budou restaurovány umělecko-řemeslné prvky objektu, který je nemovitou kulturní památkou, je nezbytné, aby byly nejprve zpracovány příslušnými odborníky restaurátorské záměry. Teprve na základě konkrétních návrhů restaurátorských prací bude možné posoudit jejich dopad na památkové hodnoty stavby. V této souvislosti je nutné, aby veškeré restaurátorské zásahy byly prováděny odborníky s příslušným povolením MK ČR k restaurování jednotlivých druhů uměleckých děl. Rovněž konkrétní materiál, způsob a rozsah konzervace, fixáže, navržených doplňků, tmelení a barevné retuše musí být odsouhlaseny, neboť se budou podílet na celkovém působení památky. Cílem je eliminovat možný negativní dopad uvedených postupů v případě nevhodného provedení, nepřiměřeně velkého rozsahu apod. Z tohoto důvodu je potřeba navržené postupy předem konzultovat a odzkoušet na základě předvedených vzorků.

**Ad 4)** Tato podmínka vychází ze zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. NPÚ tedy v souladu se zákonem vyjadřuje svůj požadavek na předání závěrečné restaurátorské zprávy pro archivní účely.

**Ad 5)** V rámci realizace bude část stavby analyticky rozkryta, přičemž mohou být odkryty konstrukce, vrstvy, nebo prvky, které byly dosud skryty. Vzhledem k tomu, že objekt představuje hmotný pramen vysoké kulturně historické hodnoty, je nutné tuto situaci náležitě využít k získání informací o jeho stavebním vývoji.



Koncepčně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče (RAZÍM, V. a kolektiv, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005)

**Ad 6)** Vzhledem k vlivu navržených prací na architektonický výraz objektu a hodnotu jednotlivých prvků je nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností a změn. Řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, prohloubení poznání v důsledku výše zmíněných průzkumů, či s ohledem na faktický průběh obnovy. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek SPP.

#### **Poučení:**

Koordinované závazné stanovisko je závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu, vydává se podle části IV. správního řádu a je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který bude vydávat příslušné rozhodnutí. Žadatel **je povinen** plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Proti závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska může dle § 149 odst. 4 správního řádu podat účastník navazujícího řízení v rámci odvolání proti navazujícímu konečnému rozhodnutí ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, podáním učiněným u Městského úřadu Ostrov, odbor výstavby.

Platnost tohoto stanoviska je stanovena na 5 let od data jeho vydání. Stanovisko přestává platit, dojde-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jeho vydání. Toto koordinované závazné stanovisko není souhlasem ani povolením a nenahrazuje rozhodnutí ve správním řízení.

Ing. Jindra Jerglová  
vedoucí odboru životního prostředí

#### **Obdrží:**

ATELIÉR SOUKUP OPL ŠVEHLA s. r. o., se sídlem Klatovská 818/11, 301 00 Plzeň, IDDS: 2fbnx7x (zástupce žadatele)

