

Městský úřad Ostrov
odbor majetku města – památková péče
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Odesláno dne

- 3 .05. 2023

USZSL:

Spis.zn.: OMM/08840/2023/OMM/Ma
Č.j.: MěÚO/21683/2023
Vyřizuje: Bc. Lenka Majerová
Telefon: 354 224 958
E-mail: lmajerova@ostrov.cz

Ostrov, dne 3. 5. 2023



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 19. 5. 2023

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Ostrov

podpis

Výroková část:

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 (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 23. 2. 2023 žádost žadatele, kterým je:

Město Ostrov, IČO: 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,
o vydání závazného stanoviska ve věci:

Instalace fotovoltaických panelů na střechu objektu Ekocentra st. p. č. 3127 na p. p.č. 77/3 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, který je součástí klášterního areálu - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 10785 / 4-990. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2135, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

Dnem 23. 2. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/08840/2023/OMM/Ma.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města vydává v této věci podle § 14, odst. 1, 3 zákona o státní památkové péči, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

Práce: Instalace fotovoltaických panelů na střechu objektu Ekocentra st. p. č. 3127 na p. p.č. 77/3 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, který je součástí klášterního areálu - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 10785 / 4-990. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2135, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, dle předložené žádosti a dokumentace: FVE_Ekocentrum, datum: 14. 2. 2023,

jsou přípustné bez podmínek.

Rozsah: Posuzovaný záměr spočívá v instalaci fotovoltaických zařízení na vybrané části plochy střešního pláště objektu Ekocentra (č. p. 1418), jenž se nachází v k. ú. Ostrov nad Ohří. V předložené žádosti je pak tento záměr blíže specifikován mimo jiné následovně: „*Instalace fotovoltaického systému na objektu Ekocentra Ostrov. V rámci realizovaných prací bude na střechách Ekocentra umístěno celkem 65 ks FV panelů o celkové ploše 127,4 m².*“

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Ostrov, IČO: 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Odůvodnění:

Dnem 23. 2. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/08840/2023/OMM/Ma na základě žádosti žadatele, kterým je:

Město Ostrov, IČO: 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,

Sídlo: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov; IČ: 00254843, tel.: +420 354 224 800, e-mail: podatelna@ostrov.cz
www.ostrov.cz

o vydání závazného stanoviska ve věci:

Instalace fotovoltaických panelů na střechu objektu Ekocentra st. p. č. 3127 na p. p.č. 77/3 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, který je součástí klášterního areálu - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 10785 / 4-990. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2135, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

Žádost byla dne 23. 2. 2023 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Dne 15. 3. 2023 si Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti (NPÚ v Lokti) požádal o prodloužení lhůty k vypracování odborného vyjádření. Městský úřad z tohoto důvodu lhůtu pro vydání závazného stanoviska prodloužil o 30 dnů. Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/16817/2023 ze dne 17. 4. 2023, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 19. 4. 2023 pouze v elektronické podobě a následně dne 21. 4. 2023 i v podobě písemné.

Odborné vyjádření NPÚ v Lokti bylo vydané jako akceptovatelné za předpokladu, že bude dodržena podmínka č. 1) ve znění: „*Před započítáním realizace záměru bude nejprve prověřena možnost instalace fotovoltaických zařízení (FVZ) integrovaných do střešní krytiny. Po porovnání a zvážení dostupných možností bude rozhodnuto o použití konkrétního systému, přičemž finální návrh bude prokazatelně odsouhlasen pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče (např. prostřednictvím zápisu, či e-mailové korespondence). Posuzovaný záměr bude v aktuálně navržené podobě realizován pouze v případě, že bude prokazatelně vyloučena možnost instalace alternativních (integrovaných) typů FVZ na střechy dotčeného objektu.*“

Charakteristika objektu:

Dotčeným objektem je novostavba Ekocentra z počátku 21. století, která je situována v severním nároží uzavřeného barokního areálu piaristického kláštera v Ostrově. Celý objekt je dohromady tvořen dvěma budovami (resp. pavilony), které jsou propojeny skleníkem. Jednotlivé části objektu jsou zastřešeny soustavou různých typů střech nízkého sklonu, krytinu tvoří plechová falcovaná krytina šedé barvy. Klášterní areál se dále skládá z klášterní budovy, kostela, čtyř kaplí, gloriety (včetně dalších menších a doplňujících objektů), zahrady a ohradní zdi. Nachází se na západním okraji intravilánu města Ostrov, v blízkosti zámeckého parku. Historie areálu sahá do roku 1644, kdy byl položen základní kámen k první stavbě, kterou byla pohřební kaple sv. Anny. V okolí kaple postupně vyrůstaly další stavby – kaple Panny Marie Bolestné, piaristický klášter s kostelem Zvěstování Panny Marie, kaple sv. Floriána a kaple Panny Marie Einsiedelské, která v roce 1710 výstavbu areálu uzavřela. V průběhu 20. století (zejména v období jeho 2. poloviny) klášterní areál chátral, budova kláštera byla v té době přestavěna a sloužila vojenskému útvaru československé armády. Jednotlivé objekty v rámci klášterního areálu byly obnoveny počátkem 21. století v rámci rozsáhlé rekonstrukce.

Současný stav poznání dotčených a chráněných kulturně historických hodnot:

Objekt Ekocentra je novostavbou, která nedisponuje žádnými kulturně historickými ani památkovými hodnotami, nachází se však v prostoru areálu piaristického kláštera v Ostrově. Klášterní areál směrem od severozápadu ohraničuje prostor historického jádra města Ostrov a nachází se na území MPZ Ostrov. Soubor budov piaristického kláštera, kostela a několika kaplí (včetně klášterní zahrady a dalších objektů) tvoří dohromady poměrně rozsáhlý komplex, jenž se řadí k nejpřednějším raně barokním celkům západních Čech. Piaristická kolej v Ostrově je třetí nejstarší piaristickou kolejí v Čechách. Jednou z kulturně historických a památkových hodnot klášterního areálu je jeho zasazení v rámci urbanistické struktury daného historického sídla. Jednotlivé objekty jsou pak hodnotnými příklady sakrální architektury zejména období raného baroka. Budovy, jež jsou součástí celého komplexu, jsou samy o sobě rovněž velmi cennými a hodnotnými ukázkami barokní architektury a stavitelství v období přibližně od poloviny 17. až do počátku 18. století na daném území (resp. v daném regionu). Tyto budovy jsou odrazem jednotlivých stavebních fází, jež se odehrály v průběhu vývoje klášterního areálu, jejich hodnota tedy nespočívá pouze v tom, že jsou součástí celku. Celý areál je významným nositelem kulturně historických a památkových hodnot, zároveň však představuje doklad kulturních, společenských a náboženských proměn, které měly zásadní podíl v rámci vývoje a utváření daného historického sídla. Navíc je situován v pohledově i funkčně exponované lokalitě, která představuje významnou součást plošně památkově chráněného území, které bylo pro své kulturně historické a památkové hodnoty prohlášeno za městskou památkovou zónu (MPZ Ostrov).

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 19. 4. 2023 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska. Dne 20. 4. 2023 žadatel zaslal žádost o prodloužení lhůty pro své vyjádření k podkladům pro vydání závazného stanoviska. Následně dne 2. 5. 2023 zaslal, že s podmínkou č. 1) výše uvedeného

odborného vyjádření nesouhlasí a žádá, aby tato podmínka nebyla zahrnuta do závazného stanoviska, neboť obsah podmínky byl již naplněn. Současně přiložil přílohu – vyjádření Ing. Milana Pelce, jednatele společnosti Solar gods s.r.o., IČO: 17331501, se sídlem Na Folimance 2155/15, Vinohrady, 120 00 Praha 2, a to v tomto znění: „Zasílám vyjádření k připravené studii stavebně technologického řešení projektu Energetické úspory pro Ekocentrum MDDM Ostrov a k tomu se váží PVSOL na FVE. V rámci projektu pak bude řešena i výměna plynových kotlů za tepelná čerpadla.

Studie FVE v programu PVSOL byla vypracována na základě požadavků investora, Města Ostrov, který chce pomocí FVE snížit spotřeby energie v Ekocentru a využít k tomu střechu budovy Ekocentra. FVE je výhodnou pro vysokou spotřebu budovy a pomocí bateriového úložiště dojde k efektivnímu využití vyrobené elektřiny. Na tento projekt chce investor získat dotaci v rámci OPŽP, což také přispěje k návratnosti investice.

Technologie pro FVE byla vybrána na základě zkušeností s kvalitou výrobků Viessmann, které by investor rád instaloval (FVE i TČ). Bude tak kryto společnou zárukou kvalitního výrobce. Jeho výrobky dávají předzvěst bezproblémového chodu, kdy tak odpadá neustálý problém s výměnou či jinými servisními zásahy.

Ano, existují i jiné možnosti než klasické FVE panely na konstrukci položené na střechu budovy, např. solární tašky, ale vzhledem ke stáří předmětné budovy nedává smysl instalace takového řešení, když je střecha stále v dobrém stavu. Při takovýchto instalacích se musí měnit celá střecha a tím se neúměrně zvyšují náklady na projekt. Nehledě na to, že tyto systémy nevykazují zatím takovou účinnost panelů jako klasický panel, investor tak získá z instalace solárních tašek či podobných technologií daleko menší množství energie, tím pádem se i návratnost daleko více prodlužuje než u klasických panelů. Na tomto objektu tak tato technologie nedává smysl.

Na základě nově platné legislativy OZE I. a k tomu příslušných vyhlášek je FVE brána jako stavba nezasahující do nosných konstrukcí stavby a nemění způsob jejího užívání. Stavba je ovšem vedena jako kulturní památka, proto k ní bude řešeno územní rozhodnutí a stavební povolení.

FVE bude instalována klasicky na konstrukci přídělanou ke střechě, zvýšení střechy dojde řádově o 10 cm, nebude však zasaženo do nosných konstrukcí. Požárně bezpečnostní podmínky budou také splněny.

Projekt by také mohl po zavedení nové legislativy OZE II. pomoci se sdílením energie na jiných městských budovách, kde nebude povoleno postavit FVE. Proto dává připravovaný projekt smysl nejenom pro předmětnou budovu, ale i pro Město Ostrov jako investora.

Chápeme, že se budova Ekocentra nachází v památkově chráněné zóně, kdy je položení FVE na střechu budovy ožehavé téma, ale vzhledem ke svému provozu a spotřebě elektřiny věříme, že NPÚ tuto stavbu povolí. Společnost se nyní daleko lépe dívá na budovy, které FVE využívají, a proto i zde dává instalace FVE smysl přímo na střechu budovy než rekonstrukce celé střechy.“

Vzhledem k vysokým finančním nákladům na provoz dotčeného objektu se zájem o přechod na alternativní zdroje energie z ekonomického hlediska jeví jako opodstatněný a žádoucí. Z hlediska památkové péče však lze navrženou instalaci fotovoltaických panelů na střechu dotčeného objektu považovat přinejmenším za diskutabilní. Instalace fotovoltaických zařízení (dále jen FVZ), jež jsou evidentně soudobými a kontrastně působícími prvky, na střechy a další pohledově exponované partie historicky hodnotných a památkově chráněných budov, je z památkového hlediska obecně problematická a v mnoha případech konfliktní. Pro historicky hodnotné stavby a stavby v historickém prostředí totiž FVZ představují spíše nežádoucí rušivé prvky, které mají negativní dopad na architektonickou podobu samotných objektů i střšní krajiny památkově chráněných sídel. Řešené prvky jsou z hlediska památkové péče hodnoceny spíše jako nevhodné, esteticky degradující a poškozující hodnoty historicky hodnotného a památkově chráněného stavebního fondu. Jedná se o zcela novodobý typ konstrukcí a materiálů, které vnášejí do struktury jednotlivých objektů cizorodý prvek narušující jejich architektonické a estetické kvality.

Opatření vedoucí ke snižování energetické náročnosti staveb jsou však do značné míry realizovatelná i v případě historicky hodnotných a památkově chráněných objektů, areálů i plošně chráněných územních celků. Ke každému jednotlivému záměru je však zapotřebí přistupovat individuálně a s vědomím specifických hodnot konkrétní stavby i okolního prostředí, přičemž je nezbytné zohlednit místní specifika, potenciální pohledové uplatnění a individuální hodnoty samotných objektů, konstrukcí, architektonických prvků apod. Z hlediska památkové péče lze ve výjimečných případech instalaci FVZ akceptovat, a to zejména v případech, kdy k výše naznačenému konfliktu nedochází. Instalace FVZ představuje zcela utilitární stavební úpravu, která může za předpokladu dodržení určitých specifických podmínek představovat reverzibilní řešení s minimálním dopadem na podobu okolního prostředí. FVZ a další podobné prvky by měly být umísťovány především na menší či utilitární objekty, které postrádají kulturně historické, nebo památkové hodnoty. Může se jednat

například o architektonicky méně kvalitní objekty (např. střechy garáží, či dvorních objektů – stodoly, kolny, drobnější a nízké přístavby apod.), nebo o objekty, jež jsou obvykle zastřešeny plochou střechou, nebo střechou s nízkým sklonem, neboť v rámci horizontální roviny střešního pláště je pohledové působení řešených prvků minimalizováno, což v daném případě je.

Městský úřad musí při svém rozhodování pečlivě posuzovat každý jednotlivý případ, respektive dopad případného umístění FVZ na hodnoty, pro které bylo dané území prohlášeno za památkovou zónu. Zejména musí zkoumat míru jejich pohledového uplatnění v dané části památkově chráněného území. Architektonický výraz objektu Ekocentra na rozdíl od ostatních (historických) objektů klášterního areálu působí na první pohled novodobě. Jedná se o novostavbu z počátku 21. století, která není nositelem památkových ani kulturně historických hodnot a disponuje střechami s poměrně nízkými sklony. Vizuální uplatnění objektu není v rámci klášterního areálu nijak výrazné, v menší míře však z veřejného prostoru pohledově přístupný je (pochopitelně při bližších pohledech z vnitřního prostoru areálu a částečně také z dnešní ulice Klášterní). Dle názoru orgánů památkové péče vykazuje tento objekt některé parametry budov, v jejichž případě lze v rámci umísťování řešených novodobých prvků a konstrukcí připustit výjimky.

V návaznosti na toto musí Městský úřad vážit v každém jednotlivém případě, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, zda vlastník nemovitosti nacházející se na území MPZ smí (či naopak nesmí) na tomto domu umístit fotovoltaické panely, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty předmětné lokality. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení, nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitosti, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.

K problematice osazování FVZ v památkově chráněných územích Městský úřad uvádí, že v ojedinělých případech je připuštěno, pakliže jsou naplněny výjimky uvedené v metodických pokynech. V těchto případech se nejedná o precedent pro ostatní stavebníky, neboť umístění fotovoltaických panelů je nutno individuálně posuzovat a vyhodnocovat každý záměr zvlášť.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění. Městský úřad po zvážení všech aspektů a okolností a vzhledem ke zmíněné proporcionalitě, vzal předložené porovnání a zdůvodnění vlastníka jako dostačující a podmínku odborného vyjádření NPÚ v Lokti do svého rozhodnutí již nezahrnul, neboť se domnívá, že byla žadatelem naplněna.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Vyhláška ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 – o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
3. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
4. Metodické vyjádření „Fotovoltaické systémy a Památková péče“, Národní památkový ústav-2022.
5. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/16817/2023 ze dne 17. 4. 2023.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, vychází z podkladů pro vydání závazného stanoviska. Městský úřad má zato, že realizaci záměru v podobě uvedené v žádosti nedojde k narušení podoby objektu ani daného prostředí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení o odvolání:

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, odvolání se podává u Městského úřadu Ostrov – Odbor majetku města.



Bc. Lenka Majerová
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**

Účastníci řízení (originál)

Město Ostrov, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

NPU

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket