



Záměr: Z/2025/82805
Řízení: R/2025/85228
Č.j.: R/2025/85228/5

Dne: 25.06.2025

Úřad: Městský úřad Jeseník - DOSS
Masarykovo nám. 167/1
79001 Jeseník

vhwbwm9

Adresát:



Vyřizuje: Martin Křenek
Tel: 584 498 456

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část

Městský úřad Jeseník (dále jen „dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ust. § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti, kterou podal



kterého na základě plné moci zastupuje

(dále jen „žadatel“) ze dne 5. 5. 2025 pro záměr

"REKONSTRUKCE rodinného domu č. p.124 ul. Potoční 124, 690 65 Žulová"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 480 v k. ú. Žulová, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Martin Cviček v únoru 2025, vydává v souladu s § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů toto

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

zahrnující jednotlivá vyjádření k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí:

I. orgán státní památkové péče

Po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci a na základě přezkoumání podané žádosti, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto závazné stanovisko:

Práce: Rekonstrukce rodinného domu č.p. 124 na ulici Potoční v Žulové, který je nemovitá kulturní památka roubený dům č.p. 124, rejstříkové číslo 107129,

jsou přípustné za splnění následující podmínky:

- povrchové úpravy vnějších i vnitřních dřevěných stěn, oken i dveří, budou obnoveny na základě vyhodnocení podrobného stratigrafického průzkumu stávajících souvrství omítek a nátěrů (pozn. jednoduchý záchranný průzkum může provést na požádání i odborný pracovník odborné organizace státní památkové péče). Na základě průzkumu bude zpracován záměr obnovy povrchových úprav jednotlivých



konstrukcí, který bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení.

II. orgány ochrany životního prostředí

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti státní památkové péče a ochrany životního prostředí dle § 176 odst. 2 stavebního zákona vydává toto koordinované závazné stanovisko.

Podání ze dne 5. 5. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy a řezy.

Dokumentace řeší rekonstrukci historického rodinného domu. č. p. 124 v Žulové. Jedná se o samostatně stojící přízemní dům s podkrovím a suterénem. Je zastřešen sedlovou střechou s pultovými střechami nad přístavbami. Hřeben střechy je rovnoběžný s ulicí. Jedná se o dřevostavbu se zděnými kamennými přístavbami. Objekt je v havarijním stavu a hrozí mu zřícení. Jeho havarijní stav je tedy důvodem k jeho obnově. Jedná se o nemovitou kulturní památku – roubený dům rejst. č. ÚSKP 107129. Cílem je odstranění havarijního stavu dřevěného roubení, sanace poškozených částí



kamenného zdiva a základů, obnova střešního pláště a modernizace technického vybavení objektu, to vše při zachování jeho autentického historického charakteru.

Předmětným záměrem budou dotčeny zájmy památkové péče a následující složky životního prostředí:

- památková péče
- ochrana lesa
- odpadové hospodářství

I. orgán státní památkové péče

Dne 26.05.2025 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Protože objekt roubený dům č.p. 124 na ulici Potoční v Žulové je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 107129 a prohlášena památkou nařízením Ministerstva kultury Rozhodnutí č.j.: MK/74314/2023 OPP Ministerstva kultury o prohlášení za kulturní památku ze dne 05.01.2024 s platností od dne 01.02.2024, 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 Městskému úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči, byla doručená žádost dne 26.05.2025 postoupena k vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Olomouci, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska (doručeno dne 26.05.2025). Orgánu státní památkové péče bylo vyjádření Národního



památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci doručeno dne 16.06.2025 pod č. j.: MJ/36620/2025/SÚ/KJ.

Obnova budovy zahrnuje repasi – restaurování stávajících oken a dveří, obnovu dřevěných a hliněných podlah, případně doplněných cihlovou dlažbou, obnovu černé kuchyně restaurátorskými postupy. Výměnou hnilobou poškozených dřevěných konstrukčních prvků – metodou kus za kus, obnovou zděných a kamenných konstrukcí – u kamenných i s přezděním za použití kamenů nacházejících se na místě stavby, obnovou hliněných a vápenných omítek, vápenných nátěrů.

Potřeby a spotřeby médií a hmot: Spotřeba elektrické energie – příkon a energetická náročnost stavby – stávající přípojkou elektřiny v objektu. Spotřeba vody – řešena stávající přípojkou. Spotřeba stavebních materiálů – během stavby bude požívané stavební dřevo – jedle, smrk, přesné kubatury spotřeby vzejdou až z obnovy stavby. Hospodaření se srážkovou vodou: Vsakování a retence dešťové vody stávající stav je řešen povrchovým odtokem do Stříbrného potoka – tento stav zůstane beze změny. Odvádění vody – vsakem nebo povrchovým odtokem do Stříbrného potoka.

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

Záměr rekonstrukce rodinného domu č. p. 124 v Potoční ulici v Žulové na pozemku parc. č. 480 v k. ú. Žulová podle předložené žádosti a návrhu bude podle našeho názoru i názoru odborné organizace Národního památkového ústavu v souladu s památkovými hodnotami předmětné nemovité kulturní památky. Podporujeme obnovu vzácně dochované roubené stavby dochované v intaktní podobě. Obnova památky byla s odbornou organizací od počátku konzultována. Projekt je dobře zpracován pro zdárnou realizaci záchrany roubenky, jedinečné památky Jesenicka, dochované vzácně v autentickém stavu. Dobře čitelné jsou všechny její vývojové fáze.

Výše uvedená podmínka vychází ze základních zásad stávající památkové péče, které odpovídají současnému stavu poznání kulturně-historických



hodnot památkově chráněných území a které je třeba zohlednit při umožnění realizace zamýšleného záměru. Podle zásad, které ctí památková péče, je nadmíru důležitá celistvá věrohodná interpretace stavebního díla. Stávající povrchové úpravy vznikly navrstvením omítek a nátěrů. Ve spodních vrstvách se ještě nacházejí pozůstatky dobové výzdoby místností, barevnosti exteriéru roubenky, i barevnosti oken a dveří. Obnova či zrestaurování povrchových úprav dřevěných i zděných konstrukcí včetně jejich historické barevnosti je důležitá pro věrohodnou interpretaci a prezentaci památky.

Výše uvedené práce nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku.

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

K vydání závazného stanoviska se vyjádřili:

- Národní památkový ústav, územní pracoviště v Olomouci – vyjádření ze dne 16.06.2025 pod č. j.: NPU-391/45217/2025.

K vydání závazného stanoviska bylo dále doloženo:

- žádost o vydání závazného stanoviska
- doklad o vlastnictví – výpis z katastru nemovitostí ze dne 26.05.2025
- plná moc ze dne 05.05.2025
- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Cviček, ČKA 04652, datum 02/2025.

Obsahem předložené žádosti je záměr celkové obnovy domu č. p. 124 v Potoční ulici v obci Žulové. Předmětem stavebního záměru je rekonstrukce přízemního roubeného domu s kamennými přístavbami. Záměr respektuje požadavky památkové ochrany a klade důraz na zachování historické podoby a konstrukčního řešení objektu. Dřevěné roubení je ve špatném technickém stavu a bude provedena jeho sanace výměnou poškozených částí tradičními řemeslnými postupy. Dále bude provedena obnova střešního pláště spočívající v odstranění stávající azbestocementové krytiny a její náhradě novou krytinou



bez obsahu azbestu. Postup prací je navržen s důrazem na minimalizaci rizik pro dřevěné konstrukce — nejprve bude provedeno provizorní zakrytí střešní konstrukce, následně rekonstrukce roubení, a teprve poté definitivní obnova střešního pláště. Součástí prací je také lokální oprava poškozeného kamenného zdiva přístaveb. Obnova bude probíhat v souladu s požadavky památkové péče – veškeré detaily a povrchové úpravy v interiéru a exteriéru budou konzultovány a podle průběhu práci postupně odsouhlasovány i formou dodatečně vydaného závazného stanoviska pro potřebu zachování autentického vzhledu objektu vč. zachování původní funkčnosti jednotlivých konstrukcí.

II. Orgány ochrany životního prostředí

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 tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- z podkladů žádosti je patrné, že realizace záměru je na pozemcích do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasí za podmínky, že investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin;
- v blízkosti záměru se nachází lesní porostní skupina parc. č. 401A13c na pozemku parc. č. 816/1 v k. ú. Žulová. Jedná se o porost nad vodním tokem ve svahu, s převažujícím zastoupením lípy s příměsí břízy a javoru. Nejstarší dřeviny dosahují věku cca 130 let, výška těchto dřevin je cca 30 metrů. Za předpokladu splnění podmínky, že investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin, pak realizací



záměru nebudou ohroženy předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm;

- při realizaci uvedeného záměru bude dle předložené projektové dokumentace postupováno v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství, odpady vzniklé při realizaci záměru budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s dotčením pozemků do 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona);
- vyjádření ke změně dokončené stavby z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití (dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 176 odst. 5 stavebního zákona.

Poučení

Toto je závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu a § 176 stavebního zákona. Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a tento lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.



Přílohy:

- 1 Závazné stanovisko památkové péče MJ/29254/2025
- 2 R/2025/85228 koordináční situační výkres

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Martin Křenek
dne 25.06.2025
12:53

.....