

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Č.j. MJ/36936/2025/SÚ/KJ

Jeseník 17.06.2025

Sp. značka: MJ/29254/2025

(Uvádějte vždy v korespondenci)

Spisový a skartační znak: 411.1, A/10

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Ing. Jan Kalina

Telefon/e-mail: +420 584 498 108 / jan.kalina@jesenik.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, 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“), přezkoumal žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 26.05.2025 podal žadatel, kterým je

kterého zastupuje

o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci:

Rekonstrukce rodinného domu č.p. 124

Potoční č.p. 124, Žulová,

na pozemku parc. č. 480 v katastrálním území Žulová, který je nemovitá kulturní památka roubený dům č.p. 124, rejstříkové číslo 107129.

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:

- 1. 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.

Popis prací:

Předmětem předložené žádosti je rekonstrukce rodinného domu č.p. 124 na ulici Potoční v Žulové.

Odůvodnění:

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.

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 prací postupně odsouhlasovány i formou dodatečně vydaného závazného stanoviska pro potřebu zachování autentického vzhledu objektu vč. zachování původní funkčnosti jednotlivých konstrukcí.

Obnova budovy zahrnuje repasi – restaurování stávajících oken a dveří, obnovu dřevěných a hlíněných 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 hlíněných 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.

Upozornění:

Veškeré zemní a výkopové práce budou prováděny na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je již od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v tomto případě Archeologickému ústavu AV ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav AV ČR v Brně, případně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, odbor archeologie, Horní nám. 25, Olomouc. Záměr lze oznámit elektronicky na webové adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>.

Dále upozorňujeme, že navrhované práce budou probíhat na území, resp. v objektu s možností výskytu kulturně cenných předmětů, detailů stavby apod. ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Podle § 266 odst. 1 tohoto zákona je stavebník povinen, dojde-li k archeologickému nebo paleontologickému nálezu nebo k nálezu kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody, neprodleně oznámit takový nález stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit.

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.

„otisk razítka“

Ing. Jan Kalina
vedoucí Odboru stavebního úřadu
a územního plánování

Obdrží:

1. Město Jeseník, Odbor životního prostředí, IDDS: vhwbbm9

Na vědomí:

2. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t