

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE
odbor územního plánování a stavebního řádu
nám. Svobody 2, 415 01 Teplice

Spis zn.: ÚP/002825/2022/Kru
Č. j.: MgMT/024462/2022
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Ing. Blanka Krutská
Tel.: 417 510 360
E-mail: krutska@teplice.cz

Teplice, dne 2. 3. 2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
SPP 32/2022

Odbor územního plánování a stavebního řádu - památková péče, Magistrátu města Teplice, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako místně a věcně příslušný orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správního řádu“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 14. 2. 2022 pod spis. zn.: **ÚP/002825/2022/Kru** žádost žadatele, kterým je:

Statutární město Teplice, Bc. Šárka Marešová, vedoucí investic a realizací, IČO 00266621, náměstí Svobody č. p. 2/2, 415 01 Teplice 1,

kterého zastupuje: Valbek, spol. s r. o., Středisko Ústí nad Labem, Martina Haslingerová, zmocněný zaměstnanec, IČO 48266230, Vaňurova č. p. 505/17, Liberec III - Jeřáb, 460 07 Liberec 7,

o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči ve věci:

Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice - Turistické informační centrum (ZS pro stavební povolení), na pozemku parc. č. 292 v katastrálním území Teplice, který se nachází na území Městské památkové zóny Teplice, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem (dále jen: „ÚSKP ČR rej. č.“) 2179 a vyhlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR vyhláškou č. 476/1992 Sb. o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny ze dne 10. 9. 1992.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je:

Statutární město Teplice, IČO 00266621, náměstí Svobody č. p. 2/2, 415 01 Teplice 1,

Po písemném vyjádření zástupce Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská č. p. 1/38, 400 07 Ústí n. L. - Krásné Březno (dále jen NPÚ ÚOP Ústí n. L.) ze dne 28. 2. 2022 pod č. j.: NPÚ-351/14642/2022 (Sláma), MgMT/023804/2022/MoL, odbor územního plánování a stavebního řádu – památková péče, Magistrátu města Teplice vydává dle ustanovení § 14, odst. 2, 3 a 6 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Práce: **Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice – Turistické informační centrum (ZS pro stavební povolení), na pozemku parc. č. 292 v katastrálním území Teplice, který se nachází na území Městské památkové zóny Teplice, evidované v ÚSKP ČR pod rej. č. 2179 a vyhlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR vyhláškou č. 476/1992 Sb. o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny ze dne 10. 9. 1992,**

spočívající v: **celkové rekonstrukci stávajícího objektu (původní budovy městské elektrické malodráhy z roku 1924), podrobněji dle předložené kompletní projektové dokumentace: „Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. 840 Teplice – Turistické informační centrum, DSP“, zhotovitel: Valbek, spol. s r. o., Vaňurova 505/17, 460 02 Liberec (středisko Ústí nad Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem), zak. č.: 21UL31003, datum: 10/2021,**

jsou přípustné bez podmínek.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 292 v katastrálním území Teplice, jehož součástí je stavba Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice, se nachází na území Městské památkové zóny Teplice, což je městská památková zóna chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v ÚSKP ČR pod rej. č. 2179 a byla vyhlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny ze dne 10. 9. 1992.

Proto je vlastník (správce, uživatel) povinen k zamýšlené stavbě, prodejněmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

K žádosti účastníků doložil:

- **Projektovou dokumentaci:** „Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. 840 Teplice – Turistické informační centrum, DSP“, zhotovitel: Valbek, spol. s r. o., Vaňurova 505/17, 460 02 Liberec (středisko Ústí nad Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem), zak. č.: 21UL31003, datum: 10/2021,
 - **Plnou moc:** Statutární město Teplice, Bc. Šárka Marešová, vedoucí investic a realizací, IČO 00266621, náměstí Svobody č. p. 2/2, 415 01 Teplice I, pro: Valbek, spol. s r. o., Středisko Ústí nad Labem, Martina Haslingerová, zmocněný zaměstnanec, IČO 48266230, Vaňurova č. p. 505/17, Liberec III - Jeřáb, 460 07 Liberec 7,
 - **Kopii Usnesení Rady města Teplice**, ze dne 2. 10. 2009 - zplnomocnění vedoucí odd. investic a realizací
- Správní orgán doplnil:**
- **z dálkového přístupu do katastru nemovitostí: Výpis z katastru nemovitostí**

Vzhledem ke skutečnosti, že odbor územního plánování a stavebního řádu - památková péče, Magistrátu města Teplice, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 28. 2. 2022 zástupce NPÚ ÚOP Ústí n. L. pod č. j.: NPÚ-351/14642/2022 (Sláma), MgMT/ 023804/2022/MoL, a správnímu orgánu bylo doručeno vyjádření dne 1. 3. 2022. V tomto písemném vyjádření se mimo jiné uvádí: „...*Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že předkládané práce nejsou v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot a lze je tak akceptovat bez uvedení podmínek.*

Odůvodnění:

Záměr celkové rekonstrukce objektu č. p. 840 byl předem projednán zástupcem státní památkové péče. V minulosti bylo také vydáno odborné stanovisko (NPÚ-351/94893/2020), které navržené výrazné úpravy hmoty a výrazu, včetně materiálové skladby, u tohoto konkrétního objektu akceptovalo. Z tohoto důvodu je i toto vyjádření pro vyšší stupeň projektové dokumentace vydáno bez stanovení podmínek či připomínek.“

S ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ke dni 1. 1. 2021 a zároveň vzhledem k tomu, že se žádosti žadatele v plném rozsahu vyhovuje, nevyzývával správní orgán účastníky řízení, aby se před vydáním závazného stanoviska vyjádřili k jeho podkladům.

Správní orgán po prostudování předložené žádosti a písemného vyjádření NPÚ ÚOP Ústí n. L. dospěl k tomuto závěru: Záměrem žadatele je celková rekonstrukce stávajícího objektu (původní budovy městské elektrické malodráhy z roku 1924) Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice - Turistické informační centrum, dle přeložené a výše uvedené projektové dokumentace.

Stavba Benešovo nám. č. p. 840, Teplice, je solitérní jednopodlažní zděný objekt zastřešený sedlovou a valbovou střechou. Původní budova městské elektrické malodráhy byla postavena v západní části Benešova náměstí s delší osou cca ve směru sever - jih (rovnoběžně se stavbou školy Benešovo nám. č. p. 604, Teplice), přibližně na obdélném půdorysu s okosenými rohy a dvěma postranními křídly v roce 1924 a koncem 20. století byla doplněna půdorysně zaobleným proskleným přístavkem směrem do centra náměstí. Dotčená stavba byla v minulosti opakovaně stavebně upravována, naposledy pravděpodobně v roce 1992. Fasáda objektu je v současné době opatřena novodobou brýzolitovou omítkou v přírodní barevnosti, střecha novodobou červenou střešní krytinou, výplně otvorů jsou novodobé, různého materiálového provedení, v červené a tmavě modré barvě. Chráněné kulturně historické hodnoty dotčené stavby spočívají především v zařazení objektu

v celkovém urbanistickém řešení prostoru Benešova náměstí v Teplicích (autentickém z první čtvrtiny 20. století), jehož je budova neoddělitelnou součástí. Objekt zároveň svým hmotovým a architektonickým výrazem spoluvytváří historický charakter přilehlého uličního interiéru a vzhledem ke svému umístění v druhém plánu čela horní části náměstí (před budovou školy), je rovněž dominantním a fotograficky často zobrazovaným prvkem dotčeného prostoru. Chráněné kulturně historické hodnoty budovy spočívají rovněž v dochovaných konstrukcích, dokládajících stavební vývoj objektu i vývoj celého města (v souvislosti s provozem městské elektrické malodráhy, dnes již v místě neprovozované).

Správnímu orgánu státní památkové péče je známo, že ve věci: **Turistické informační centrum - celková rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice, na pozemku parc. č. 292 v katastrálním území Teplice, který se nachází na území Městské památkové zóny Teplice, rejstříkové číslo 2179, spočívající v:**

A) záměru celkové rekonstrukce původní budovy městské elektrické malodráhy z roku 1924 v objemově neredukované variantě 2020 (odstranění pouze prosklené vstupní obloukové přístavby z roku 1992 na JV straně stavby), podrobněji dle předložené projektové dokumentace: „*Turistické informační centrum, Ideová studie rekonstrukce 2020*“, vypracovala Mise s. r. o., IČO: 44566964, J. K. Tyla 1096/12, 415 01 Teplice, datum: VIII/2018, období zpracování: leden – březen 2020,

B) prosvětlení podkroví pomocí skleněného hranolu, podrobněji dle předložené projektové dokumentace: „*Varianty osvětlení podkroví - vizualizace*“, vypracovala Mise s. r. o., IČO: 44566964, J. K. Tyla 1096/12, 415 01 Teplice, datum: VIII/2018, období zpracování: leden – březen 2020,

bylo vydáno předcházející závazné stanovisko státní památkové péče dne 14. 1. 2021 pod spis. zn.: ÚP/123124/2020/Kru, č. j.: MgMT/005002/2021, SPP 04/2021, které práce uvedené pod bodem A) označilo za přípustné, při dodržení stanovených podmínek a práce uvedené pod bodem B) označilo za nepřípustné.

Správní orgán státní památkové péče po prostudování předložené žádosti, písemného vyjádření NPÚ ÚOP Ústí n. L. a při vědomí předcházejícího závazného stanoviska státní památkové péče (spis. zn.: ÚP/123124/2020/Kru, č. j.: MgMT/005002/2021, SPP 04/2021, jehož dvě podmínky k části prací A) byly splněny a část prací B) - „prosvětlení podkroví pomocí skleněného hranolu“ není v předložené a výše uvedené projektové dokumentaci navrhováno), na které současný záměr žadatele navazuje, souhlasí s názorem uvedeným v písemném vyjádření NPÚ ÚOP Ústí n. L., že realizace navržených prací není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených chráněných kulturně historických hodnot dotčeného objektu a zamýšlené práce tak lze akceptovat bez stanovení podmínek. Z těchto důvodů **práce: Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. p. 840, Teplice - Turistické informační centrum (ZS pro stavební povolení), na pozemku parc. č. 292 v katastrálním území Teplice, v intencích předložené žádosti, nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče.**

Dále upozorňujeme: Protože v souvislosti s uvedenou akcí dojde k provádění zemních prací a pozemky se nachází na území s možnými archeologickými nálezy, může při zemních pracích dojít k narušení archeologických nálezů a situací, jež bude třeba zachránit a zdokumentovat.

Proto je nutné respektovat § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněnou organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum...Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.“

Informace jsou přístupné na webových stránkách Archeologického ústavu (<https://www.arup.cas.cz/>), v sekci Pro stavebníky <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezky/>.

Oznámit záměr lze prostřednictvím [on-line formuláře](#) nebo je možné oznámit záměr ([formulář pro oznámení](#)): e-mailem: oznameni@arup.cas.cz nebo oznámení zaslat do datové schránky: ID schránky: fxcng6z nebo poštou: Archeologický ústav V ČR, Praha, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1.

Stavebník má právo uzavřít dohodu o provedení ZAV s kteroukoliv oprávněnou organizací, pod jejíž územní působnost spadá daná lokalita. Seznam organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů na území Čech je k nalezení na www.arup.cas.cz, případně na stránkách Ministerstva kultury (www.mkcr.cz) v sekci „Archeologie“ (zde pro celou ČR).

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

Odbor územního plánování a stavebního řádu - památková péče, Magistrátu města Teplice, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až **proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Doručení písemnosti upravují §§ 19 až 26 správního řádu. Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona zákon 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů ve znění pozdějších předpisů, který rovněž stanoví přednostní doručování dokumentů prostřednictvím datové schránky.

oprávněná úřední osoba
Ing. Blanka Krutská
odbor ÚPSŘ – památková péče

Obdrží:

Valbek, spol. s r. o., Středisko Ústí nad Labem, Martina Haslingerová, zmoc. zaměstnanec, **IDDS: bebs53h**
sídlo: Vaňurova č. p. 505/17, Liberec III - Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Na vědomí:

Magistrát města Teplice, Odbor územního plánování a stavebního řádu, nám. Svobody č. p. 2/2, 415 95
Teplice

Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště Ústí nad Labem, **IDDS: 2cy8h6t**
sídlo: Podmokelská č. p. 1/38, Ústí nad Labem, 400 07 Ústí n. L. 7

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Závazné stanovisko: Rekonstrukce objektu Benešovo náměstí č. p. 840,
Teplice - T
ID zprávy: 1010149791
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 3.3.2022 v 10:50:53
Datum a čas doručení: 3.3.2022 v 13:11:37

Odesílatel: Statutární město Teplice, náměstí Svobody 2/2, 41501 Teplice, CZ
ID schránky: nmrb49w
Typ schránky: OVM

Zmocnění: 0 / 0
Odstavec: Nezařáno
Naše číslo jednací: MgMT/024462/2022
Naše spisová značka: SZ MgMT/002825/2022/7
Vaše číslo jednací: Nezařáno
Vaše spisová značka: Nezařáno
K rukám: Nezařáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

2022-002825.pdf (173,88 kB)
