

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav

Č.j. OStRM – 41027/2021/PP/MoBu/8 – 146

☎ 326 716 242

E-mail: buresova@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 30. 6. 2021

Město Bělá pod Bezdězem
Masarykovo náměstí 90
294 21 Bělá pod Bezdězem

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče, jako příslušný výkoný orgán státní památkové péče posoudil žádost vlastníka nemovitosti //dle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) // města Bělá pod Bezdězem (IČO 00237434), se sídlem Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem, ze dne 17. 5. 2021 ve věci: „**Revitalizace zahrady základní školy**“ u budovy základní školy č. p. 20 v Tyršově ulici v Bělé pod Bezdězem, na pozemcích p. č. 91/2, 91/4, 3088 a p. č. st. 243 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, kde poz. p. č. 91/2, 91/4 a p. č. st. 243 jsou součástí městského opevnění, které je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 37059/2-1457 a zároveň se nachází v části historické zástavby, jejíž území bylo vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, ze dne 10. září 1992 prohlášeno městskou památkovou zónou, a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze č. j. NPÚ-321/39781/2021 ze dne 9. 6. 2021 (správní orgán obdržel dne 14. 6. 2021), **vydává** podle ust. § 44a/ památkového zákona a ustanovení § 149 odst. 1 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona, toto **závazné stanovisko**:

Přílohou žádosti je projektová dokumentace k provádění stavby: „Revitalizace – posílení rekreačního potenciálu Zahrady ZŠ Tyršova, Bělá pod Bezdězem“, kterou vypracoval Ing. Ivan Marek a Ing. Barbora Nosková (ČKA 03 696), v dubnu 2021. Dle projektové dokumentace má zahrada sloužit pro školní výuku a odpolední družinu, ale také pro konání kulturních a společenských akcí školy. Plocha zahrady má být vybavena herními prvky, mobiliárem a dalším vybavením pro aktivity dětí. Součástí má být i venkovní učebna s menším skladem. Doplněna bude i vegetační složka a to zejména v podobě stromové vegetace.

Revitalizace zahrady základní školy v Tyršově ulici čp. 20 v Bělé pod Bezdězem, na pozemcích p. č. 91/2, 91/4, 3088 a p. č. st. 243 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, je z hlediska zájmů státní památkové přípustná za následující podmínky:

- 1) Místo okrasných třešní ptačích *Prunus avium* Plena po obvodu prostoru budou vysazeny tradiční odrůdy třešní.**
- 2) Herní prvky budou umístěny ve vzdálenosti min. 2 m od hradební zdi, netýká se venkovní učebny.**

Odůvodnění

Podle ust. § 14 odst. 1 památkového zákona byla dne 17. 5. 2021 podána vlastníkem nemovitosti městem Bělá pod Bezdězem (IČO 00237434), se sídlem Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci: „**Revitalizace zahrady základní školy**“ u budovy základní školy č. p. 20 v Tyršově ulici v Bělé pod Bezdězem, na pozemcích p. č. 91/2, 91/4, 3088 a p. č. st. 243 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, kde poz. p. č. 91/2, 91/4 a p. č. st. 243 jsou součástí městského opevnění, které je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 37059/2-1457 a zároveň se nachází v části historické zástavby, jejíž území bylo vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, ze dne 10. září 1992 prohlášeno městskou památkovou zónou. Přílohou žádosti je projektová dokumentace k provádění stavby: „Revitalizace – posílení rekreačního potenciálu Zahrady ZŠ Tyršova, Bělá pod Bezdězem“, kterou vypracoval Ing. Ivan Marek a Ing. Barbora Nosková (ČKA 03 696), v dubnu 2021. Dle projektové dokumentace má zahrada sloužit pro školní výuku a odpolední družinu, ale také pro konání kulturních a společenských akcí školy. Plocha zahrady má být vybavena herními prvky, mobiliářem a dalším vybavením pro aktivity dětí. Součástí má být i venkovní učebna s menším skladem. Doplněna bude i vegetační složka a to zejména v podobě stromové vegetace.

Město Bělá pod Bezdězem bylo pravděpodobně založeno r. 1337 zakládací listinou jako město přenesené z podbezdězí na vhodnější místo pro život většího města. Město bylo založeno na ostrožně spadající z části prudce dolů a splývající s okolním terénem pouze na západní straně. Půdorys města je vysoce pravidelný, se snahou o ortogonální schéma. Přibližně uprostřed jádra bylo vyměřeno rozlehlé náměstí. V západní části jádra se zcela uplatnil pravoúhlý systém bočních uliček. V současné době je náměstí obklopeno patrovými domy, zatímco v ostatních ulicích převažují přízemní domky, jež dnes tvoří hlavní stavební jádro městské památkové zóny. Město chráněné již svou polohou bylo dobře opevněno. Po východní straně jižně od zámku a podél segmentově vypjaté jižní strany města ho chránila jediná hradba. Daleko složitější bylo opevnění po nejsnáze zranitelné západní straně města, kde se fortifikační systém sestával z hlavní hradby, parkánu, parkánové hradby, příkopu a valu. Do města se vstupovalo čtyřmi branami, z nichž se dochovala pouze jediná Česká brána, uzavírající na západě Českou ulici. Bělské opevnění udržuje historický tvar města po západní a zčásti i po severní a jižní straně a působí dosud imponujícím dojmem. Hlavní dominantou městské památkové zóny Bělá pod Bezdězem je bezesporu zámek, který je situován na výběžku městské ostrožny. Zámek je jako celek hodnotným architektonickým organismem, který je dominantou města. Dalšími významnými objekty v městské památkové zóně je například již zmíněné městské opevnění – Česká brána, zbytky opevnění, dále augustiniánský klášter s kostelem sv. Václava, kostel Povýšení sv. Kříže, radnice se šatlavou a další památkově významné objekty.

Pozemky, na které má být školní zahrada umístěna, byla původně součástí klášterní zahrady obklopené ze dvou stran městskými hradbami. Tyto pozemky současně přiléhají k hradební zdi, která je součástí kulturní památky městského opevnění rejstř. č. ÚSKP 37059/2-1457. Školní zahrada má být umístěna v návaznosti na dnešní školní budovu severním směrem podél hradební zdi. Jedná se o hlavní hradební zeď západní strany městského opevnění, před kterou na západní straně probíhá široký parkán s příkopem. Hradební zeď je zděná z lomového pískovce. Přilehlý pozemek je zatravněn.

Dle § 149 odst. 4 správního řádu vydá příslušný správní orgán závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ.

Dle § 4 odst. 9 stavebního zákona vydal dotčený orgán o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska podle správního řádu usnesení, které se pouze poznamenalo do spisu, a o této skutečnosti se vyrozuměl žadatel.

V daném případě jde o zvlášť složitý případ, jehož složitost je dále dána mimo jiné tím, že památkový zákon stanoví vyjádření odborné organizace státní památkové péče, Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ), jako obligatorní zákonný podklad pro vydání závazného stanoviska ve věci, přičemž zákonná lhůta pro jeho vyjádření činí 20 dnů (a může být ve zvlášť odůvodněných případech prodloužena). Závazné stanovisko nemůže správní orgán vydat před uplynutím stanovené 20ti denní lhůty, toto oprávnění je spojeno až s marným uplynutím lhůty pro vyjádření NPÚ. Současně musí správní orgán dát žadateli možnost vyjádřit se k tomuto podkladu pro závazné stanovisko.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze č. j. NPÚ-321/39781/2021 ze dne 9. 6. 2021 (správní orgán obdržel dne 14. 6. 2021). Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za následujících podmínek:

- 1) *V šířce cca 3 metry před hradební zdi (netýká se půdorysně odsazené části v návaznosti na školu) nebudou umístovány žádné objekty ani prováděny terénní úpravy.*
- 2) *Místo okrasných třešní ptačích Prunus avium Plena po obvodu prostoru budou vysazeny tradiční odrůdy třešní.*

V odůvodnění podmínky č. 1 je uvedeno: Z památkového hlediska není vhodné při hradební zdi umísťovat jakékoliv prvky a objekty. Nevhodné je to nejen z hlediska pohledů na hradební zeď, ale i z důvodu provádění nezbytných oprav a průběžné údržby. Rovněž je nevhodné provádět při patě zdi terénní úpravy, které by mohly mít nepříznivý vliv na základy zdi. Před hradební zdi by tak měl zůstat volný pás o šířce cca 3 metrů. Zachování určitého odstupu od zdi je žádoucí i s ohledem na charakter této konstrukce, zděné z poměrně měkkého pískovce, u něhož dochází v průběhu času k určité degradaci. I přes odborný konzervační zásah je třeba s lokálním poškozením zdiva počítat.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byla žadatelům před vydáním rozhodnutí v předmětné věci dána možnost vyjádřit se k podkladům dopisem č.j.: OStRM-41027/2021/PP/MoBu/6 ze dne 15. 6. 2021. Žadatel se k podkladům vyjádřil dopisem ze dne 22. 6. 2021, správní orgán obdržel téhož dne. Vlastník ve svém vyjádření uvádí:

„S podmínkou č. 2 souhlasíme. Místo okrasných třešní budou vysazeny tradiční odrůdy třešní. S podmínkou č. 1 nesouhlasíme.

Stávající plocha za školou je dosud nevyužitým prostorem s velkým potenciálem. Plocha zahrady je navržena citlivě tak, aby její využití bylo efektivní. Herní prvky v části zahrady (balanční lávka, balanční desky, bradla) jsou umístěny vždy alespoň 2 m od hradební zdi s tím, že do terénu jsou kotveny povrchově – nevyžadují žádné hlubší betonové základy. Hradební zeď jimi nebude dotčena.

Venkovní učebna s malým skladem je nízký objekt o rozměrech 10 m x 4,5 m, odsazený od hradebního zdiva 1,2 m. Usazen je na patkách. Tento objekt je částečně průhledový, opatřený palubkovým obkladem. Potřebné výkopy pro patky budou kopány ručně, bez strojní techniky, která by mohla zdivu uškodit.

Umístění herních prvků a venkovní učebny 3 m od hradební zdi by výrazně zmenšilo prostor pro ostatní herní prvky a aktivity dětí. V ploše zahrady je třeba nechat část prostoru pro volné hry, což by posunutí prvků znemožnilo a vzniklý volný pruh, zastíněný hradební zdí, kde nelze umístit zeleň a neporoste zde ani tráva, by byl zcela bez využití.

Terénní úpravy do vzdálenosti 3 m od předmětné zdi budou provedeny pouze v nejnútnejší míře a to především v oblasti svahu, který bude třeba terénně upravit a sjednotit. I zde jde ale jen o povrchovou úpravu terénu. Všechny prvky jsou situovány tak, aby zeď byla pohodlně přístupná pro případné udržovací práce. Oproti původnímu návrhu byla v předloženém projektu také eliminována zeleň, která by byla v přímém kontaktu se zdí.

Na základě výše uvedeného žádáme o zvážení podmínky stanovené NPÚ tak, aby mohly děti zahradu plnohodnotně využívat a její realizace nebyla neefektivní.“

V souladu s ust. § 14 odst. 3 památkového zákona je správní orgán povinen vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré stavební úpravy související s modernizací, rekonstrukcí nebo novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány a prováděny efektivně, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Jednou z hlavních zásad památkové péče je, aby byly odstraňovány výhradně dožilé prvky a to pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Smyslem vyhlášení památkově chráněných území je na vybraném vzorku nejhodnotnějších staveb a urbanistických celků zachovat kulturně historické hodnoty, jejichž zachování bez památkové ochrany není jisté. To mimo jiné předpokládá omezit či zcela eliminovat úpravy, které u nechráněných staveb k zániku předmětných hodnot vedou. V § 3 odst. c) citované vyhlášky č. 476/1992 Sb., se praví: pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla, se stanoví tyto podmínky: využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Důvodem prohlášení bylo zabezpečení ochrany a péče o hodnotu zóny, tvořenou významem daného území pro historickou a kulturní osobitost místa vazby nemovitostí a prostorů. Řešené území je v přímé návaznosti na městské opevnění a zahradu kláštera, které v minulosti a i dnes doplňují ovocné stromy. V tomto prostoru je žádoucí zachovat charakter výsadeb. Navržené okrasné třešně ptačí po obvodu prostoru je třeba nahradit tradičními odrůdami ovocných stromů, proto byla stanovena podmínka č. 1. Při umísťování herních prvků při hradební zdi je třeba dodržet minimální vzdálenost 2 m z důvodu provádění nezbytných oprav a průběžné údržby. Umístění venkovní učebny lze připustit do vzdálenosti 1,2 m, která dostatečně zajistí možnost údržby. Zachování určitého odstupu od zdi je žádoucí i s ohledem na charakter této konstrukce, zděné z poměrně měkkého pískovce, u něhož dochází v průběhu času k určité degradaci. I přes odborný konzervační zásah je třeba s lokálním poškozením zdiva počítat, proto byla stanovena

podmínka č. 2. Správní orgán posoudil vyjádření odborné organizace a zároveň vyhodnotil vyjádření vlastníka. Domnívá se, že umístěním herních prvků do vzdálenosti 2 m, které řeší projektová dokumentace, nebude ohrožena hradební zeď. Umísťované herní prvky umožňují pohyb dětí tak, aby nedocházelo ke kontaktu s hradební zdí. Revitalizací zahrady bude odstraněna náletová zeleň, jejímž kořenovým systémem mohla být narušována hradební zeď. Správní orgán se domnívá, že revitalizací zahrady bude nejen údržba zahrady, ale zároveň i hradební zdi lépe zajišťována.

Upozorňujeme, že před prováděním zemních prací (snímání vrstev povrchu, inženýrské objekty, apod.) je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, Praha 1. Oprávněnou organizací k provádění archeologických výzkumů ve správním obvodu Mladá Boleslav je i Ústav archeologické památkové péče středních Čech Praha, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 (☎ 274 817 993, e-mail: praha@uappsc.cz). Každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v dikci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.

Správní orgán se domnívá, že provedením revitalizace zahrady nebude žádným způsobem narušena kulturní památka, městské opevnění. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, který žádost posoudil, pečlivě vyhodnotil všechny výše uvedené podklady a po provedeném řízení se rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Veškerá stavební činnost na území památkové zóny musí být v souladu s památkovým zákonem, provedena dle podmínek závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města – oddělení památkové péče.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje příslušný správní úkon odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Bělé pod Bezdězem ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o opravném prostředku

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 ust. § 149 odst. 3 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 ust. § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. Monika Burešová
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí

- NPÚ ÚOPSC v Praze
- Bělá pod Bezdězem, stavební úřad