

Stanovisko orgánů památkové péče ke kancelářské budově u zimního stadionu (sídlo E.ON)

Kopie závazného stanoviska odboru památkové péče ke stavebnímu povolení a odborné stanovisko památkového ústavu vydaného pro toto řízení, a to ve věci stavebního povolení kancelářské budovy v těsném sousedství zimního stadionu, ve které sídlí spol. E-on.



Národní památkový ústav

územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích

nám. Přemysla Otakara II. 34
370 21 České Budějovice
P. O. BOX 123Telefon: +420-386356921,-22,-24
Fax: +420-386359386
E-mail: budejovice@budejovice.npu.czMagistrát města Č. Budějovice
odbor památkové péče
náměstí Přemysla Otakara II. 1,2
370 01 České BudějoviceVáš dopis značky/ze dne
OPP/2350/2006-161740Naše značka
5515/2006/cVyřizuje/linka
Ing. arch. Pálková
387312140/125V Českých Budějovicích dne
31.7.2006**Odborné vyjádření**

podle ustanovení § 14 zákona č.20/1987 Sb.v platném znění, k podání Magistrátu města Č. Budějovice

Věc: Ul. F. A. Gerstnera, parc.č. 12, 13/1, 13/2, 13/4 a 22/11, k.ú. České Budějovice 7, CITY CENTER CB – dokumentace pro stavební povolení – novostavba na území ochranného pásma nemovitých kulturních památek hradebního systému města

Dostali jsme k posouzení paré č.10 dokumentace ke stavebnímu povolení, kterou zpracoval ATELIER EIS, s. s r.o. České Budějovice pod zak. číslem 05/25 v červnu 2006. K dokumentaci pro územní rozhodování jsme se vyjadřovali č.j. 3161/2006/c.

Na místě stávajících objektů a hospodářského dvora „Mrazíren“ je navržena novostavba polyfunkčního domu, která do ulice F.A. Gerstnera posunuje stavební čáru oproti stávajícímu stavu cca o 8,5 m. Ze severu a jihu stavba kopíruje hranu stávající zástavby, ze západu stavba přimyká k objektu zimního stadionu. Objekt má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží, v severozápadním cípu je objekt sedmipodlažní.

Dopad navrhované stavby na území ochranného pásma nem. kult. památek hradebního systému města:

Navrhovaná novostavba se nachází na území ochranného pásma nem. kult. památek hradebního systému města, které bylo vyhlášeno Okresním úřadem v Č. Budějovicích dne 8.6.1995. V této části města je hranicí ochranného pásma ulice Mánesova a dále řeka Vltava. Objekt také těsně sousedí s registrovaným významným krajinným prvkem park „Háječek“ a „Krumlovská alej“ (č.r. 3010170) a lokálním biocentrem „Háječek“:

Podle rozhodnutí o ochranném pásmu je předmětem ochrany:

- ochrana památkových objektů
- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba

- výšková hladina zástavby s ohledem na stávající měřítko a dálkové panorama historického jádra města
- ochrana významných veřejných prostranství, zeleně, parků, přírodních hodnot a ostatních dalších činností podléhajících ochraně dle zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto posuzovaná kritéria byla předmětem dokumentace k územnímu rozhodování. Rozhodnutím Magistrátu města České Budějovice, Odboru památkové péče č.j.OPP/1264/2006/Hr-132534/2006, které nabylo právní moci dne 29.5.2006, byla novostavba CITY CENTRA CB ve stejném objemu schválena. Dokumentace pro stavební povolení vychází ze schválené dokumentace pro územní rozhodování včetně konstrukčního řešení a řešení fasád a střešního pláště.

Podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, §14, odst. 7 je vlastník stavby, stavební změny nebo projektant povinen projednat v průběhu zpracování přípravnou a projektovou dokumentaci s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle odst. 1 a 2 téhož §. Tato podmínka však nebyla splněna ani na základě výše uvedeného rozhodnutí č.j.OPP/1264/2006/Hr-132534/20, kde je v podmínkách rozhodnutí uvedeno: 1) Další stupeň PD bude projednán v průběhu zpracování s odbornou organizací památkové péče.

2) PD bude ve variantách řešit detaily fasád ve vazbě na materiálové a povrchové úpravy.

Tyto body vycházely z podmínek ochrany, stanovených vyhláškou o ochranném pásmu nemovitým kulturním památkám hradebního systému města, kde je mimo jiné uvedeno, že veškeré nové stavby na území ochranného pásma musí respektovat charakter a měřítko zástavby ve vztahu k historickému jádru města.

Na základě výše uvedených skutečností lze předloženou projektovou dokumentaci klasifikovat jako podmíněně přijatelnou.

Závěrečná doporučení podmínek, za kterých je možné záměr realizovat:

- Návrh řešení fasády (materiály, povrchová úprava), orientované do prostoru parku „Háječek“ a k městské památkové rezervaci, bude zpracován ve variantách a bude v rozpracovanosti konzultován se zástupci NPÚ Č.Budějovice. Tuto část dokumentace požadujeme řešit samostatným správním řízením.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko výkonného orgánu státní památkové péče.



Mgr. Petr Pavelec
náměstek ředitele

Přílohy: PD



**Statutární město České Budějovice**

Magistrát města České Budějovice

Odbor památkové péče

nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 25.8.2006

Magistrát města v Českých Budějovicích

dne 25.8.2006

podpis 

Magistrát města České Budějovice

František Hrdý

odbor památkové péče

pracoviště Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Atelier EIS, s.r.o.

Ing. Pavel Hrabou

Senovážné nám. 2

370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

OPP/2350/2006

Vyřizuje:

Ing. Taubrová J.

Tel.:

386804304

E-mail:

taubrovaj@c-budejovice.cz

Datum:

23.8.2006

Ev.č.203106/2006

Věc: Závazné stanovisko k novostavbě CITY CENTER CB, F.A.Gerstnera, parc. č. 12, 13/1, 13/2, 13/4, 22/11, k.ú. České Budějovice 7

Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče, jako místně příslušný orgán státní památkové péče, dle ustanovení § 11, odst. (1), písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, rozhodující dle ustanovení § 67 správního řádu ve smyslu ustanovení § 29, odst. (2), písm. d), zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti, ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, na žádost Atelieru EIS, s.r.o., zastoupeného Ing. Pavlem Hrabou, Senovážné nám.2, České Budějovice, (jediný žadatel), zplnomocněný vlastníky nemovitosti a pozemků firmou EUROFROST CB a.s. a Statutárním městem České Budějovice, podanou dne 27.6.2006 s doplněním dokumentace na odbor památkové péče 16.8.2006 a na základě vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích zn.: 5515/2006/c ze dne 31.7. a 21.8.2006, dle ustanovení § 14, odst. (2) památkového zákona, vydává toto

r o z h o d n u t í :

novostavba CITY CENTER CB, F.A.Gerstnera, parc. č. 12, 13/1, 13/2, 13/4, 22/11, k.ú. České Budějovice 7, v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek hradebního systému města České Budějovice, dle projektové dokumentace pro stavební povolení vypracované Atelierem EIS, s.r.o., České Budějovice, červen 2006 ve smyslu žádosti, dle ustanovení odst. 3 téhož § a zákona, se považuje za

p ř í p u s t n é.**Odůvodnění:**

Rozhodnutí bylo vydáno dle ustanovení § 14, odst. 2, památkového zákona, na žádost Atelieru EIS, s.r.o., zastoupeného Ing. Pavlem Hrabou, Senovážné nám.2, České Budějovice, (jediný

žadatel), zplnomocněný vlastníky nemovitosti a pozemků firmou EUROFROST CB a.s. a Statutárním městem České Budějovice, podanou dne 27.6. s doplněním dokumentace na odbor památkové péče 16.8.2006 a na základě vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích zn.: 5515/2006/c ze dne 31.7. a 21.8.2006.

Pozemky se nachází v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek hradebního systému města České Budějovice vyhlášeného rozhodnutím OKÚ Č.B.č.j.RRR-920/95/411.

V této části města je hranicí ochranného pásma ulice Mánesova a dále řeka Vltava. Objekt také těsně sousedí s registrovaným významným krajinným prvkem park „Háječek“ a „Krumlovská alej“ (č.r. 3012170) a lokálním biocentrem „Háječek“.

Z podmínek ochrany, stanovených vyhláškou o ochranném pásmu nemovitých kulturních památek hradebního systému města vyplývá, že veškeré nové stavby na území ochranného pásma musí respektovat charakter a měřítko zástavby ve vztahu k historickému jádru města.

Na místě stávajících objektů a hospodářského dvora „Mrazíren“ je navržena novostavba polyfunkčního domu, která do ulice F.A.Gerstnera posunuje stavební čáru oproti stávajícímu stavu cca o 8,5 m. Ze severu a jihu stavba kopíruje hranu stávající zástavby, ze západu se stavba přimyká k objektu zimního stadionu. Objekt má 1 podzemí a 6 nadzemních podlaží, v severozápadním cípu je objekt sedmipodlažní.

Posuzovaná kritéria předmětu ochrany na území ochranného pásma byla předmětem schválené dokumentace k územnímu rozhodování. K územnímu rozhodování na novostavbu CITY CENTER CB bylo dne 29.5.2006 vydáno přípustné rozhodnutí ev.č.132534/2006 Magistrátem města České Budějovice, odborem památkové péče, jako místně příslušného orgánu státní památkové péče, s podmínkami.

- 1) Další stupeň projektové dokumentace bude projednán v průběhu zpracování s odbornou organizací památkové péče.
- 2) Projektová dokumentace bude ve variantách řešit detaily fasád ve vazbě na materiálové a povrchové úpravy.
- 3) Řešit v dalším stupni dokumentace náhradní výsadbu (zeleně) v bezprostředním okolí budovy.
- 4) V souvislosti s přípravou stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Národní památkový ústav v Českých Budějovicích (NPÚ) ve svém vyjádření z 31.7.2006 požadoval projektovou dokumentaci konzultovat s odbornou organizací, neboť nedošlo k projednání při zpracování dokumentace a doporučenému řešení variant fasád včetně materiálu.

Dle ustanovení §64 odst.(3), zákona 500/2004 Sb., správní řád žadatel požádal o přerušení řízení 8.8.2006 z důvodu doplnění a upřesnění dokumentace. Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče, jako místně příslušný orgán státní památkové péče, usnesením ev.č.193146/2006 řízení v uvedené věci přerušil do 8.9.2006.

Konzultace Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích s projektantem se uskutečnila dne 9.8.2006. Řešení severní fasády novostavby bylo zpracováno ve variantách a návrh členění, materiálové řešení a povrchové úpravy byly konzultovány. Na základě toho bylo dohodnuto, že z předložených variant řešení severní fasády novostavby bude dopracována varianta, kde se betonová rámová konstrukce uplatní v rozsahu nároží s ulicí. Dopracovaný návrh byl předložen na NPÚ dne 15.8.2006.

Doplněná varianta 2 na odbor památkové péče dodána dne 16.8.2006 člení severní fasádu na tři části, fasádu s předsazenou rámovou betonovou konstrukcí, prosklenou část při komunikačním uzlu a část s vyzdívaným obvodovým pláštěm s jednotlivými okny.

NPÚ ve svém vyjádření z 21.8.2006 uvedl, že na základě uvedených skutečností lze projektovou dokumentaci klasifikovat jako přijatelnou bez podmínek.

Rozčleněním fasády tak bylo prostředky soudobé architektury zachováno měřítko okolní historické zástavby. Členění hmoty odpovídá měřítku parcelace v části města v těsném kontaktu s městskou památkovou rezervací.

Žadatel byl seznámen 4.8. 2006 s odborným vyjádřením NPÚ z 31.7.2006 a uvedl, že se vyjádří do 9.8. 2006 a 8.8.2006 z důvodu doplnění a upřesnění dokumentace žadatel požádal o přerušení řízení dle ustanovení §64 odst.(3), zákona 500/2004 Sb., správní řád.

Správní orgán pokračoval v řízení, jakmile odpadly překážky, pro niž bylo řízení přerušeno dle § 65, odst.(2), zákona 500/2004 Sb., správní řád.

Dne 2 4.8. 2006 byl žadatel byl seznámen s odborným vyjádřením NPÚ z 21.8.2006 a souhlasí bez připomínek.

Z uvedených důvodů správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku

Dle ustanovení § 81, odst. (1) a § 83, odst. (1) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, se proti tomuto rozhodnutí **lze do patnácti dnů od jeho oznámení odvolat** ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje prostřednictvím správního orgánu, který toto rozhodnutí vydal -Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče. Podané odvolání musí splňovat náležitosti dle ustanovení §§ 81 a 82 správního řádu.

Ing. Jana Taubrová
pověřená úřední osoba



František Hrdý
vedoucí odboru
památkové péče



Obdrží na doručku:

Viz adresát

Obdrží na vědomí :

Národní památkový ústav České Budějovice

Magistrát města České Budějovice – stavební úřad