

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Číslo jednací: MUNNMN/112392/2024/11

Nové Město na Moravě 25.2.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve správním řízení posoudil podle § 14 zákona o státní památkové péči žádost o vydání rozhodnutí, kterou dne 12.12.2024 podal:

Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova č.p. 1882/57, 586 01 Jihlava 1,

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává toto rozhodnutí ve věci záměru stavby

novostavba depozitáře obrazů v areálu zámku v Novém Městě na Moravě,

dle projektové dokumentace *"Horácká galerie v Novém Městě na Moravě, novostavba depozitáře obrazů"*,
Ing. Vít Sladký, stupeň: investiční záměr, datum: září 2024,

na pozemku parc. č. 464/1 v katastrálním území Nové Město na Moravě,

který je **nemovitou kulturní památkou „zámek“** zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem **27286/7-4261** a nachází se na území Městské památkové zóny Nové Město na Moravě, rejstříkové číslo 2104 (vyhlášené JM KNV v Brně k 20.11.1990 ve vyhlášce o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny):

Záměr novostavby depozitáře obrazů v areálu zámku dle projektové dokumentace *"Horácká galerie v Novém Městě na Moravě, novostavba depozitáře obrazů"*, Ing. Vít Sladký, stupeň: investiční záměr, datum: září 2024, je z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustný.

Pro přípravu záměru se stanovují tyto podmínky podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči:

1. Další stupeň projektové dokumentace pro povolení stavby bude upřesňovat technologické i výrazové detaily novostavby, tedy podobu a rozčlenění fasády, vzhled vnějších otvorových výplní včetně technického řešení styku novostavby depozitáře se třemi okolními budovami (čp. 2, čp. 3 a hospodářskou budovou).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova č.p. 1882/57, 586 01 Jihlava 1

Odůvodnění:

Dne 12.12.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí k výše uvedené novostavbě depozitáře obrazů v areálu zámku v Novém Městě na Moravě, dle projektové dokumentace *"Horácká galerie v Novém Městě na Moravě, novostavba depozitáře obrazů"*, Ing. Vít Sladký, stupeň: investiční záměr, datum: září 2024, na pozemku parc. č. 464/1 v katastrálním území Nové Město na Moravě, který je nemovitou kulturní památkou

„zámek“ zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 27286/7-4261 a nachází se na území Městské památkové zóny Nové Město na Moravě (dále „MPZ“), rejstříkové číslo 2104 (vyhlášené JM KNV v Brně k 20.11.1990 ve vyhlášece o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny). Tímto dnem bylo zahájeno správní řízení. Dle předložené projektové dokumentace bude v proluce mezi budovou čp. 2 a hospodářskou budovou postavena budova o dvou nadzemních podlažích, zastavěné ploše 99 m², s výškou hlavní římsy objektu 9,54 m nad terén. Utilitární stavba se specifickými požadavky na vnitřní objem je tvořena elementární kubickou hmotou s plochou střechou. Fasáda je navržena v kombinaci strukturovaného a hladkého povrchu v barevnosti přírodní šedobéžové, navazující na okolní historické objekty. V rámci novostavby bude nutné přistoupit k úpravám sousedních objektů, které jsou popsány v projektové dokumentaci. Jedná se zejména o zazdění části otvorů, úpravu schodiště hospodářské budovy nebo zastřešení rizalitu u objektu čp. 3, ad. Součástí novostavby bude napojení na vodovod, kanalizaci, rozvody elektro. Dopravní napojení se nemění. Dle projektové dokumentace je novostavba v souladu s rozvojovou studií areálu zámku/Horácké galerie z roku 2015. Návrh doplňuje uzavřenost areálu hospodářských budov a provozně doplňuje stávající hospodářský dvůr. Podrobně je stavba popsána a zakreslena v projektové dokumentaci, která je součástí spisu vedeném ve výše uvedené věci.

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě v provedeném správním řízení posoudil předloženou žádost o rozhodnutí, projednal ji s žadatelem a Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Telči (dále „NPÚ, ÚOP v Telči“), který byl jako odborná organizace státní památkové péče požádán dne 18.12.2024 o vydání vyjádření k novostavbě depozitáře obrazů v areálu zámku v Novém Městě na Moravě. Dne 7.1.2025 dopisem č.j.: NPU-372/114854/2024 ze dne 3.1.2025 požádal NPÚ, ÚOP v Telči o prodloužení lhůty k doručení písemného vyjádření v dané věci o 10 dnů. NPÚ, ÚOP v Telči ve své žádosti mj. uvedl, cit.: „Dovolujeme si Vás v souladu s tímto ustanovením požádat o prodloužení lhůty k doručení písemného vyjádření v dané věci o 10 dnů. Jedná se o zvláště složitý případ novostavby v areálu památkově chráněného areálu, který je třeba vyhodnotit z hlediska veškerých možných dopadů na souhrnnou památkovou hodnotu památkově chráněného statku – renesančního zámku s hospodářskými objekty.“ Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě této žádosti vyhověl a dne 7.1.2025 oznámil NPÚ, ÚOP v Telči, že vzhledem ke zvláště složitému případu prodlužuje na základě ustanovení § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči lhůtu pro vydání vyjádření o 10 dnů, tj. celkem na 30 dnů od data doručení žádosti o písemné vyjádření v předmětné věci. Vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči vydané dne 13.1.2025 pod č. jednací NPU-372/114854/2024 obdržel odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě dne 16.1.2025. Ve svém vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči sdělil, cit.: „zamýšlené práce lze přijmout v rovině záměru. Záměr výstavby depozitáře obrazů v areálu zámku lze dále projekčně připravovat v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za předpokladu, že do nového správního řízení orgánu státní památkové péče bude předložen další stupeň projektové dokumentace, jež bude zpracovávat následující podmínky: Bude kladen důraz na kvalitní řemeslné provedení tradičními materiály (vápenné omítky, dřevěné truhlářské výplně otvorů, kamenná dlažba). Dokumentace bude upřesňovat technologické i výrazové detaily (podoba a rozčlenění fasády, vzhled vnějších otvorových výplní), včetně technického řešení styku novostavby depozitáře se třemi okolními budovami (zejména čp. 2 a čp. 3). Úpravy ukončení štítu čp. 2 budou konkrétně definovány (zejména podoba a barva nových cihel), přičemž dojde k nápravě defektů při zachování stávajícího vzhledu (svrchní plochu atiky tvoří vyskládané plně pálené cihly s pečlivým spárováním, k nimž je dotažena omítka štítu).“

Žadateli bylo zasláno pod č.j.: MUNMNM/112392/2024/9 oznámení o možnosti seznámení s podklady rozhodnutí spolu s kopií vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči č.j.: NPU-372/114854/2024 ze dne 13.1.2025. Toto oznámení obdržel žadatel dne 17.1.2025. Dne 28.1.2025 byla odboru stavebnímu a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě doručena reakce na oznámení od žadatele, ve které vznesl připomínky k vyjádření NPÚ, ÚOP v Telči. Rozporován je termín kvalitní řemeslné provedení, které lze zabezpečit při realizaci prací, nikoliv v rámci jakékoliv projektové dokumentace. Provedení tradičními materiály (vápenné omítky, dřevěné truhlářské výplně otvorů, kamenná dlažba)“ je dle žadatele požadováno vytrženo z kontextu žádosti, cit. „Předložený investiční záměr neobsahuje žádné dřevěné truhlářské výplně (pouze 1x bezrámové strukturální fixní zasklení a 1x vstupní dveře s hliníkovým, event. dřevem hliníkovým rámem). Není zřejmé, která navržená výplň by měla být dřevěnou truhlářskou výplní a proč. Předložený investiční záměr neobsahuje materiálové řešení podlahových krytin, ani vnější dlažby či jiného zpevnění vnější plochy. Není zřejmé, kde má být užitá právě kamenná dlažba a proč. Jako vnější povrchová úprava stěn je navržena omítka, konkrétně kreativní fasádní omítka, jejíž typ, barva a struktura bude předmětem dalšího stupně PD. Úpravou ukončení stávajícího štítu není myšlena jeho oprava, ale úpravy spojené s technickým řešením styku navrženého depozitáře s budovou purkrabství, resp. okolními budovami. Detailní návrh bude předmětem dalšího stupně PD. Žadatel souhlasí s tím, že další stupeň projektové dokumentace pro stavební povolení

bude mj. upřesňovat technologické i výrazové detaily (podobu a rozčlenění fasády, vzhled vnějších otvorových výplní), včetně technického řešení styku novostavby depozitáře se třemi okolními budovami (zejména čp. 2 a čp. 3).

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě po provedeném posouzení a na základě znalosti současného stavu areálu zámku a Městské památkové zóny Nové Město na Moravě (dále jen „MPZ“) po seznámení se s vyjádřením NPÚ, ÚOP v Telči a vyjádřením žadatele rozhodl tak, že novostavba depozitáře je dle předložené projektové dokumentace a za současného stavu poznání kulturně historických hodnot památky přípustná.

Novostavba depozitáře obrazů je navržena v areálu zámku, který je situován v centru města, jehož je významnou dominantou. Pozdně renesanční zámek z konce 16. století prošel za dobu své existence několika zásadními přestavbami a svoji dnešní novorenesanční podobu získal v sedmdesátých letech 19. století. Zámek je tvořen souborem budov seskupených kolem ústředního dvora a navazuje na řadovou zástavbu náměstí. K zámku na severovýchodní straně přiléhá soubor hospodářských budov a správní budovy. Jedná se o architektonicky a historicky významný soubor reprezentativních a hospodářských budov, jež jsou dokladem vývoje panského sídla od konce 16. století až dosud. Hodnota zámku spočívá v jeho zapojení v rámci urbanismu obce, hmotě jednotlivých budov, původních konstrukcích a materiálech. Zámek býval sídlem majitele novoměstského panství a jeho význam v rámci vývoje města byl zásadní. Zároveň je areál zámku značně pohledově exponován a vzhled jednotlivých budov má vliv i na prostředí MPZ.

Samotná novostavba je navržena v proluce vedle budovy čp. 2, která je bývalým purkrabstvím, jež je doplněno hospodářsko-obytnými budovami kolem druhého vnitřního dvora. Architektonický návrh novostavby odráží současnou tvorbu a nepopírá tak charakter novostavby ani dobu jejího vzniku. Navazující objekty mají velmi rozdílný charakter i hmotové řešení a architekt uvádí, že proto navrhl zcela nový prvek, jenž svým materiálovým řešením, řešením detailu i celkovým výrazem stavby má snahu o začlenění do kontextu okolních staveb. Dle názoru správního orgánu se jedná o hmotově vhodně formovaný dvorní objekt, který není dominantní vůči existujícím historickým objektům. Stavba není vyšší než zbylé objekty areálu. Přístavba svým vnějším ztvárněním přiznává, že je mladší částí areálu. Novostavba je přijímána jako kvalitní tvůrčí dílo, nerušící dané prostředí. Není užit nevhodný kontrast nebo nepřijatelné moderní materiály. Novostavba se přizpůsobuje okolí svou hmotou i použitými materiály bez použití historizujícího dekoru. Svým architektonickým pojetím usiluje o harmonické dotváření zástavby hospodářského dvora. Rovněž NPÚ, ÚOP v Telči ve svém vyjádření uvádí, cit.: *„Výsledná elementární hmota v konečném důsledku představuje vhodné řešení, které zároveň srozumitelně ponechává historickým objektům areálu jejich postavení a jasný historický původ. Z několika hmotových variant byla za spoluúčasti odborné organizace zvolena předložená objemová a půdorysná forma dvoupodlažního objektu, která nepřesahuje hřeben tzv. purkrabství a zároveň nebude z veřejného prostoru téměř patrná. Vložený kubus depozitáře obrazů zároveň vhodně navazuje na štítovou zeď tzv. purkrabství, která je prolomena jen minimem okenních otvorů, u nichž lze nadto tušit spíše novodobý původ. Nezaniká tak historická podoba fasády s pravidelným rastrem oken, která jsou naopak prolomena ve dvorní fasádě. Novostavba je prostá okenních otvorů a důraz bude kladen na strukturu omítky.“*

Předložená projektová dokumentace byla v průběhu zpracování konzultována s orgánem památkové péče MěÚ Nové Město na Moravě i organizací památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, ÚOP v Telči. V projektové dokumentaci jsou zpracovány požadavky památkové péče uplatněné při projednání studie, a proto mohl být záměr shledán jako přípustný bez připomínek.

Po zhodnocení podmínky NPÚ, ÚOP v Telči a vyjádření žadatele k těmto podmínkám, odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě sděluje, že souhlasí s názorem žadatele. Požadavek na kvalitní řemeslné provedení se týká provádění prací, nikoliv jejich přípravy. Předložená architektonická studie řeší zejména hmotu objektu, provozní napojení a ověřuje požadovanou kapacitu depozitáře. Stavebně technické řešení bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace pro stavební povolení. Je předpoklad, že zpracovatel další stupeň projektové dokumentace projedná v souladu s ust. § 14 odst. 5 zákona o státní památkové péči v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče. V dalším stupni projektové dokumentace tak budou řešeny podrobněji jednotlivé materiály, forma včetně napojení na stávající objekty areálu zámku. Zmíněná oprava štítu budovy čp. 2 není předmětem žádosti. Žadatel vymezil dostatečně předmět řízení, jímž je správní orgán vázán a neměl by se od něj odchýlit. V projektové dokumentaci je uvedeno, že návaznosti na sousední objekty budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace a budou tedy předmětem dalších jednání. Konkrétní řešení nelze bez podrobnějších podkladů předjímat. Oprava střechy purkrabství je řešena samostatně. V současné době probíhá projektová příprava záměru opravy, která je již řešena se zástupci památkové péče.

Podmínka rozhodnutí požaduje upřesnění technologických i výrazových detailů novostavby, tedy podobu a rozčlenění fasády, vzhled vnějších otvorových výplní včetně technického řešení styku novostavby depozitáře se třemi okolními budovami (čp. 2, čp. 3 a hospodářskou budovou). Zvláště podoba a rozčlenění fasády bude s ohledem na architektonický záměr zásadní pro celkové vnímání stavby v rámci hospodářského dvora zámku. Je žádoucí, aby došlo k citlivému tvůrčímu dotváření, nikoli k narušování památkových hodnot zámku. Na kvalitě a podrobnosti projektové dokumentace závisí do jisté míry následující realizace stavby. Důležité bude napojení novostavby depozitáře na sousední objekty, kde musí být vyřešeny jednotlivé detaily styku všech budov.

Záměr byl posouzen rovněž s ohledem na umístění zámku na území MPZ. Účelem prohlášení památkové zóny je zachovat kulturně historické a urbanisticko-architektonické hodnoty historického jádra, jako organické součásti životního prostředí a kulturního dědictví. Chráněnou hodnotou území jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, historické podzemní prostory, panoráma zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter zóny, veřejná a vyhrazená zeleň, ostatní objekty v zóně. Novostavba depozitáře obrazů se v rámci centra MPZ pohledově neuplatňuje, neboť je umístěna ve dvoře areálu zámku a nepřevyšuje okolní objekty. Exponována však může být v rámci dálkových pohledů na město z jihu. Novostavba je umístěna v proluce mezi objekty areálu bez zásadního vlivu na dálkové pohledy směrem k centru města. Po posouzení dopadů umístění novostavby bylo konstatováno, že realizací depozitáře nedojde k narušení hlavních chráněných hodnot sídla, panorámatu zóny a objektů dotvářejících charakter památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech. Proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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

Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Toto rozhodnutí nenahrazuje stavební povolení nebo jiné opatření podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru

Obdrží:

Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova č.p. 1882/57, 586 01 Jihlava 1, IDDS: ksab3eu

Na vědomí:

Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Telči, IDDS: 2cy8h6t

Výřizuje: Bc. Jana Mrkvíčková, tel.: 566 598 406, e-mail: jana.mrkvickova@meu.nmnm.cz