

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

Spisová značka: **MH-VÚP/3625/2025**
Číslo jednací: MH-VÚP/3625/2025-4
JID: MHSP/DOC/25/12742

Vyřizuje: Mgr. Tomáš Bendásek, oprávněná úřední osoba
Telefon: 326 776 745
E-mail: tomas.bendasek@mnhradiste.cz

Datum: 14.04.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jako **příslušný orgán státní památkové péče** ve smyslu ust. § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), **vydává**, podle § 29 odst. 2 písm. b) a § 44a památkového zákona a § 149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), v souladu s ustanovením § 14 odst. 2, 3 a 4 památkového zákona, na základě žádosti doručené dne **14.03.2025, vlastníku předmětných pozemků**, kterým je **Město Mnichovo Hradiště** (IČO 238303), se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště, **závažné stanovisko k záměru vybudování schodiště z ulice Hluboká na dopravní hřiště na pozemcích p.č. 2352 a 609/2 v Mnichově Hradišti**. Spolu s žádostí byla předložena dokumentace pro povolení stavby „Schodiště z ulice Hluboká k areálu dopravního hřiště, k.ú. Mnichovo Hradiště“, ANITAS s.r.o. (IČO 25755668), vypracoval Ing. arch. Jiří Kaluha, srpen 2024.

Předmětné území (pozemky pč. 2352 a 609/2 k.ú. Mnichovo Hradiště, město Mnichovo Hradiště) se nachází na území „Památkového ochranného pásma kolem zámku Mnichovo Hradiště“, které bylo vyhlášeno usnesením Rady ONV Mladá Boleslav č. 974 ze dne 4.1.1979, zároveň se nachází v části historické zástavby města Mnichovo Hradiště, jejíž území bylo vyhláškou KNV v Praze dne 28.9.1990, s účinností od 1.11.1990, prohlášeno městskou památkovou zónou.

Z hlediska státní památkové péče, po posouzení předložené žádosti, a po vyjádření odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze – dále jen NPÚ ÚOPSC) ze dne 03.04.2025 (doručeno dne 07.04.2025), č.j.: NPÚ-321/23612/2025, **je vybudování schodiště z ulice Hluboká na dopravní hřiště na pozemcích p.č. 2352 a 609/2 v Mnichově Hradišti**, dle dokumentace pro povolení stavby „Schodiště z ulice Hluboká k areálu dopravního hřiště, k.ú. Mnichovo Hradiště“, ANITAS s.r.o. (IČO 25755668), vypracoval Ing. arch. Jiří Kaluha, srpen 2024,

p ř í p u s t n é,

za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. Stěna z lomového pískovce, která má být přezděna přes opěrnou zeď, bude provedena v šířce minimálně 25-30 cm. Pro zdění budou použity nepravidelně hrubě opracované kvádry protáhlého tvaru, které budou kladeny naležato přibližně do řádek. Větší kvádry budou podle potřeby doplňovány užšími podélnými lomovými kvádry dle stávajícího stavu. Malta bude vápenná s příměsí hydraulické složky, která bude splňovat požadavky na pevnost i prodyšnost.
2. Z lomového pískovce bude přezděna i stěna u nově navržené opěrné zdi na jižní straně zahrady, která je nyní zděná z pískovce a podle projektu má být nahrazena železobetonovou stěnou.
3. Pro zdění budou užity pískovcové kvádry z rozebraných zdí a doplněny lomovými kvádry obdobného tvaru a opracování. Pískovcové zdivo bude rozebíráno tak, aby nedošlo k jeho poškození. Rozsah použití původního zdiva a vzorky nového zdiva budou upřesněny na místě.
4. Upravené části projektové dokumentace s příčným řezem výše uvedených opěrných zdí budou předloženy ke schválení.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán státní památkové péče obdržel dne 14.03.2025 žádost vlastníka předmětné nemovitosti, kterým je Město Mnichovo Hradiště (IČO 238303), se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště, o vydání závazného stanoviska k záměru vybudování schodiště z ulice Hluboká na dopravní hřiště na pozemcích p.č. 2352 a 609/2 v Mnichově Hradišti. Spolu s žádostí byl předložena dokumentace pro povolení stavby „Schodiště z ulice Hluboká k areálu dopravního hřiště, k.ú. Mnichovo Hradiště“, ANITAS s.r.o. (IČO 25755668), vypracoval Ing. arch. Jiří Kaluha, srpen 2024.

Významnou urbanistickou dominantu města Mnichovo Hradiště tvoří areál barokního zámku s kapucínským klášterem, naproti němuž během 18. století vznikla v lokalitě zvané Dvorce nová drobná zástavba. Tato zástavba patří s částečně dochovanými roubenými domy ve svahu pod zámeckým návrším k charakteristickým částem památkové zóny. K této dvorecké lokalitě patří také ulice Hluboká, jejíž zástavba, sestávající se z přízemních domků s roubenými konstrukcemi pocházejícími z přelomu 18. a 19. století, patří k nejlépe dochovaným. Důležitou součástí dochovaného prostředí a celkového vzhledu Hluboké ulice není ale jen historická zástavba, ale také další konstrukce a prvky jako dlažba z nepravidelného čediče a pískovcové opěrné a ohradní zdi. Tyto zdi z původně lomového pískovce byly v minulosti částečně nevhodně nahrazeny betonovými bloky. Opěrná zeď zahrady domu čp. 319, ke které má být přistavěno rameno schodiště, je rovněž zděna z nepravidelných pískovcových kvádrů.

Projektová dokumentace se týká nového přístupového schodiště spojujícího areál dopravního hřiště a Hluboké ulice. Opěrné zdi jsou navrženy železobetonové, krycí desky z pískovce, stupně žulové, dlažba podest a přístupu z ulice ze žulových kostek 8/10. Omítka opěrných zdí bude strhávána v přírodní barvě bez nátěru. V souvislosti se schodištěm je navržena obnova opěrné zdi svahu nad zahradou domu čp. 319, která je v současné době narušená a částečně zborcená. Nová zeď je navržena železobetonová s lícem vyzděným z pískovce. Nová opěrná zeď zahrady, ke které má být přistavěno schodiště, je navržena železobetonová omítaná.

Upozorňujeme, že práce budou prováděny v území s archeologickými nálezy. Pro stavebníka tedy z § 22 odst. 2 památkového zákona vyplývá, že při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze učinit skrze web archeologického ústavu akademie věd České republiky např. prostřednictvím níže stanoveného odkazu.
<https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska bylo, vedle předložené žádosti, vyjádření odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOPSČ) ze dne 03.04.2025 (doručeno dne 07.04.2025), č.j.: NPÚ-321/23612/2025, obsahující kromě již výše zmíněných podmínek také jejich následující zdůvodnění:

1. *Stěna z lomového pískovce, která má být přezděna přes opěrnou zeď, bude provedena v šířce minimálně 25-30 cm. Pro zdění budou použity nepravidelně hrubě opracované kvádry protáhlého tvaru, které budou kladeny naležato přibližně do rádek. Větší kvádry budou podle potřeby doplňovány užšími podélnými lomovými kvádry dle stávajícího stavu. Malta bude vápenná s příměsí hydraulické složky, která bude splňovat požadavky na pevnost i prodyšnost.*
2. *Z lomového pískovce bude přezděna i stěna u nově navržené opěrné zdi na jižní straně zahrady, která je nyní zděná z pískovce a podle projektu má být nahrazena železobetonovou stěnou.*
3. *Pro zdění budou užity pískovcové kvádry z rozebraných zdí a doplněny lomovými kvádry obdobného tvaru a opracování. Pískovcové zdivo bude rozebíráno tak, aby nedošlo k jeho poškození. Rozsah použití původního zdiva a vzorky nového zdiva budou upřesněny na místě.*
4. *Upravené části projektové dokumentace s příčným řezem výše uvedených opěrných zdí budou předloženy ke schválení.*

Zdůvodnění:

Ad 1) Pro zdivo z nepravidelného lomového pískovce je potřebná větší tloušťka zdi, než je v projektu uvedených 17 centimetrů, aby tato zeď mohla udržet standardní postupy zdění a její vzhled působil věrohodně. Při malé tloušťce by se celkový vzhled zdi blížil spíše obkladu. Opěrné zdi po stranách plánovaného schodiště se vzhledem k volné parcele pod nimi poměrně výrazně uplatňují v pohledech z ulice. Pro zachování prostředí a celkového vzhledu ulice Hluboké je proto důležité, aby byl při obnově respektován charakter těchto konstrukcí, a to nejen použitým materiálem, ale i opracováním a způsobem zdění. Novodobé náhražky z pravidelných kvádrů nejsou vhodné. Vhodným příkladem není ani nové zdivo opěrné zídky na protější straně ulice. Také zdící a spárovací malta musí svým složením a technologickými

vlastnostmi odpovídat tradičně používaným maltám pro pískovcové zdivo. Z hlediska technologického (zejména z důvodu omezené prodyšnosti) je nevhodná tvrdá omítka s vyšším obsahem cementu, a to zejména v případě, že zdivem je pojizerský pískovec, který je měkký a nasákavý.

Ad 2) U opěrné zdi zahrady, ke které má být přistavěno schodiště, je třeba obnovit vnější přízdívku z pískovcového zdiva. Tato zeď tvoří jeden celek s kolmo navazující opěrnou zdí do ulice a tento celek je třeba při obnově respektovat.

Ad 3) Pískovcové zdivo, které bude ve vyhovujícím technickém stavu, by mělo být opětovně využito. Pro zdění zbývajících částí je třeba použít pískovcové kvádry obdobného tvaru a opracování, přičemž lze použít i druhotně, pokud by bylo také zdivo k dispozici z rozebrané jiné stavby. Důležité je, aby byl respektován charakter nepravidelného zdiva, který je typický pro tento druh zdí v ulici a blízkém okolí (viz foto v příloze).

Ad 4) V projektové dokumentaci bude třeba upravit řezy obou uvedených opěrných zdí.

Součástí závazného stanoviska je fotografie vzorového příkladu nepravidelného zdiva z okolí, který byl součástí vyjádření odborné organizace.

Předmětné území (pozemky pč. 2352 a 609/2 kú. Mnichovo Hradiště, město Mnichovo Hradiště) se nachází na území „Památkového ochranného pásma kolem zámku Mnichovo Hradiště“, které bylo vyhlášeno usnesením Rady ONV Mladá Boleslav č. 974 ze dne 4.1.1979, zároveň se nachází v části historické zástavby města Mnichovo Hradiště, jejíž území bylo vyhláškou KNV v Praze dne 28.9.1990, s účinností od 1.11.1990, prohlášeno městskou památkovou zónou.

Veškerá stavební činnost, stavební změny, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úprava dřevin a udržovací práce na nemovitosti v tomto území musí být, v souladu s památkovým zákonem, provedeny dle podmínek závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, či jiná opatření správních úřadů, případně vyžadovaná jinými právními předpisy.

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ

Toto závazné stanovisko je závazným stanoviskem dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, které je vydáváno jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nelze se proti němu samostatně odvolat. Napadnout odvoláním je možné až následné rozhodnutí stavebního úřadu. Takovýmto odvoláním lze případně napadnout i obsah tohoto závazného stanoviska.

Mgr. Tomáš Bendásek
odborný referent
oprávněná úřední osoba

Doručí se:

žadatel:

Město Mnichovo Hradiště (IČO 238303), se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště

na vědomí:

Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Mnichovo Hradiště – stavební úřad
NPÚ ÚOPŠČ Praha, Sabinova 5, 130 11 Praha 3

Příloha č. 1 – vzorový příklad nepravidelného zdiva

Zasláno jako součást vyjádření odborné organizace památkové péče



