



Městský úřad Ostrov

AZ CONSULT s.r.o. odbor majetkové správy

20. 02. 2015

č. j.:

483

AZ CONSULT, spol. s r. o.  
Klíšská 12  
400 01 Ústí nad Labem

Váš dopis/ze dne

Naše značka  
OMS/32440/14

Vyřizuje

Bc. Monika Toušová

e-mail

mtousova@ostrov.cz

Linka

913

Dne

18. 2. 2015

**Věc : Regenerace panelového sídliště Slovany-komunikace, vodní park, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, na p.p.č. 4884/13, 5275/2, 4884/8, 4884/19 a 4884/7 v k.ú. - Jáchymov, které se nachází v památkové zóně města Jáchymov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9.1992.**

Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, pověřený výkonem státní správy na úseku státní památkové péče dle § 29, odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn (dále jen zákona o státní památkové péči), projednal žádost Města Jáchymov, IČ : 00254622 nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov, podanou prostřednictvím společnosti AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 7. 11. 2014 ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k: *Regeneraci panelového sídliště Slovany-komunikace, vodní park, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, na p.p.č. 4884/13, 5275/2, 4884/8, 4884/19 a 4884/7 v k.ú. - Jáchymov, které se nachází v památkové zóně města Jáchymov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9.1992*, dle předložené žádosti a PD „Jáchymov-regenerace panelového sídliště Slovany“, vypracované AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem, proj: Daniela Dariusová, DiS, Ing. Vlastimil Brabec, Ing. E. Sochorová, J. Buberle, stupeň DÚR, č. zak: 119/14, datum: IX/2014 a po shromáždění veškerých dostupných podkladů vydává výkonný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu toto

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o :**

Regenerace panelového sídliště Slovany-komunikace, vodní park, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, na p.p.č. 4884/13, 5275/2, 4884/8, 4884/19 a 4884/7 v k.ú. - Jáchymov, které se nachází v památkové zóně města Jáchymov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9.1992, je ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, dle předložené žádosti a PD „Jáchymov-regenerace panelového sídliště Slovany“, vypracované AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem, proj: Daniela Dariusová, DiS, Ing. Vlastimil Brabec, Ing. E. Sochorová, J. Buberle, stupeň DÚR, č. zak: 119/14, datum: IX/2014 z hlediska státní památkové péče **p ř í p u s t n á   p ř i   d o d r ž e n í   n í ž e   u v e d e n ý c h   p o d m í n e k :**

**Rozsah:** Původní navrhované kompoziční řešení regenerace náměstí Na Slovanech bylo zpracovateli projektové dokumentace upraveno. V upravené verzi se navrhuje tyto stavební práce:

1. úprava komunikace, 2. vytvoření vodního parku s obnovením zatrubněného toku, 3. provedení nové dešťové kanalizace, 4. osazení nového veřejného osvětlení.
1. Povrch komunikace je navržen asfaltový, parkovací místa s povrchem z betonové dlažby

Sídlo: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov; IČ: 00254843, tel.: +420 354 224 800, e-mail: [podatelna@ostrov.cz](mailto:podatelna@ostrov.cz)  
[www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz)

2. V řešeném území je navrženo otevření nyní zatrubněného vodního toku s vytvořením kamenitých stupňů, osazení vodních hrátek (vodní kolo, Archimédův šroub či Thomsonův), dále se zde navrhuje umístit altán, dětská houpadla a prolézačky, a novou výsadbu vzrostlé zeleně
3. vybudování 6ks revizních šachet dešťové kanalizace
4. provedení nových kabelových rozvodů veřejného osvětlení

#### **Podmínky:**

- 1) Konkrétní rozsah zemních prací bude v předstihu konzultován s archeology a následně bude stanoven způsob dohledu, který bude předložen zástupcům obou složek památkové péče.
- 2) Konečná podoba zpevněné plochy náměstí Na Slovanech bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace (pro stavební povolení) jako jeden celek s jednotnou úpravou vhodnou do prostředí městských památkových zón.
- 3) Nově vytvořená stání automobilů nebudou lemována tvarovanou zelení (živý plot).
- 4) Vedení koryta znovu otevřeného vodního toku bude řešeno přírodními prostředky v tradičním provedení. Úprava zpomalovacích stupňů i břehy koryta nebudou provedeny zděním do betonového lože, ale budou provedeny kamenným záhozem v co nejpřirozenější podobě, pouze tam, kde budou osazovány vodní hrátky, budou v minimálním rozsahu položeny pochozí kamenné bloky v nepravidelném formátu, případné spáry budou zaceleny pomocí drobnějšího kamenného materiálu. Zpomalovací stupně budou provedeny jen v minimálním množství. Zpevněná cesta v zeleni (přes šířku prostoru) bude řešena klasickým způsobem historického dláždění v hnědo-okrovém tónu (nikoliv šedém).
- 5) Konkrétní typ kamenného materiálu, dřevěných prvků, altánků, lávek i dalších prostorotvorných prvků (mobiiliáře, veřejného osvětlení apod.), bude uveden v dalším stupni projektové dokumentace.
- 6) Další stupně projektové dokumentace budou v rozpracovanosti konzultovány se zástupci Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti. Po vypracování zmíněné dokumentace ji bude nutno předložit, stejně jako veškeré jiné případně zhotovované stupně projektové dokumentace, k samostatnému schválení odbornou i správní složkou státní památkové péče.

#### **Účastníci řízení** (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Jáchymov, IČ : 00254622, nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov



## O d ů v o d n ě n í :

Žadatel – Město Jáchymov, IČ : 00254622 nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov, podalo prostřednictvím společnosti AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem dne 7. 11. 2014, návrh na vydání závazného stanoviska k: Regeneraci panelového sídliště Slovany-komunikace, vodní park, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, na p.p.č. 4884/13, 5275/2, 4884/8, 4884/19 a 4884/7 v k-ú- Jáchymov, které se nachází v památkové zóně města Jáchymov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9.1992, dle předložené žádosti a PD „Jáchymov-regenerace panelového sídliště Slovany“, vypracované AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem, proj: Daniela Dariusová, DiS, Ing. Vlastimil Brabec, Ing. E. Sochorová, J. Buberle, stupeň DÚR, č. zak: 119/14, datum: IX/2014. Žádost byla dne 10. 11. 2014 odeslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Národní památkový ústav, detašované pracoviště v Lokti zažádal dne 5. 12. 2014 o prodloužení lhůty na vypracování odborného vyjádření o 30 dnů z důvodu složitosti případu. V rámci zahájeného projednávání vznesli zástupci Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Lokti, řadu připomínek a řízení bylo po vzájemné dohodě přerušeno tak, aby byl dán dostatečný čas zpracovatelům k dopracování projektu. Upravený projekt pro DÚR byl Národnímu památkovému ústavu, ú.o.p. v Lokti předán dne 9. 2. 2015. Odborné vyjádření č.j. NPÚ – 342/88024/2014 ze dne 11. 2. 2015 Městský úřad v Ostrově, odbor majetkové správy (dále jen „Městský úřad“) obdržel dne 17. 2. 2015 pouze v elektronické podobě.

Na území vyhlášené městské památkové zóny je nutné pro stavby, stavební úpravy, udržovací práce i nové stavby preferovat tradiční stavební postupy, prvky a materiály – takové, které svým charakterem navenek nezneškodnocují (z hlediska památkové ochrany) stavby a nenarušují tak historické prostředí a vztahy v památkové zóně. V souladu s těmito zásadami byl posuzován předložený návrh.

Dnešní náměstí Na Slovanech, zvané původně Chlebný trh (Brotmarkt), je nejstarším jádrem města. Právě zde se měla rozkládat původní osada Konradsgün, jejíž počátky jsou kladeny až do 12. století a kde se měla nacházet i nálezná štola, která stála za pozdější slávou města Jáchymova. První stavení tak vznikala na ploše tzv. Chlebného trhu (dnešní prostor Na Slovanech). Odtud stavební vývoj pokračoval směrem k Jáchymovskému potoku. Bleskový nárůst populace v údolí si vyžádal zcela přirozeně zřízení značného množství nových domů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k zbudování dřevěných provizorií v blízkosti Chlebného trhu, která se dále rozprostírala ve směru na Popovský vrch. Zástavba Jáchymova se zpočátku vyvíjela značně živelně, ve svažitém terénu podél Jáchymovského potoka k severu. Přesto se již v roce 1544 objevily snahy nařízením hraběte Šlika zástavbu usměrnit. V horní části Údolí bylo vytvořeno pravidelné náměstí (dnešní Hornické náměstí) podle dobových zvyklostí ortogonálních kompozic (Marienberg, Horní Blatná, Oloví) s kostelem sv. Jáchyma v čele a podobně byla upravena i plocha Chlebného trhu. Na hlavní komunikační osu procházející jáchymovským údolím severo-j jižně, bylo navázáno v kolmém západo-východním směru pravidelné obdélné náměstí s kaplí sv. Anny, která se tak nacházela téměř uprostřed náměstí. V horní, západní straně náměstí stála, až do své demolice v roce 1946, Stará radnice a hrázdný objekt Hühnerhängerhaus (později sloužící jako vězení). Právě na tomto místě byl na samém počátku soustředěn veřejný a náboženský život. Charakter

obdélného náměstí bočního údolí, přes který byl veden potok, se ve svém původním charakteru dochoval až do konce 2. světové války. Za zbouranou Starou radnicí byl ještě v 50. letech 20. století postaven činžovní dům čp. 545 zvaný "Rusák". Až v průběhu 70. let 20. století došlo k postupné demolici dalších domů obklopujících náměstí a jejich nahrazení objekty panelové technologie. V 90. letech 20. století pak proti nim vyrostl obdélný dům s pečovatelskou službou. Přesto, že se obvodová zástavba náměstí proměnila, zůstala základní urbanistická kostra prostoru zachována. Nové domy totiž v řadové kompozici obklopují ústřední prostor, který zůstal stále volný. I rozsáhlý odval dolu Josef, který zcela zakryl boční údolí, do vlastní kompozice náměstí Na Slovanech nezasáhl. Pravidelná kompozice náměstí byla poněkud znejasněna až novodobou úpravou kolem kaple sv. Anny. Neudržovaná travnatá plocha zabraňuje optickému vnímání celku a kapli sv. Anny vytrhuje z prostoru náměstí. Přesto zůstává náměstí Na Slovanech důležitým a významným prvkem v obrazu památkového urbanismu města Jáchymova. Při jeho plánované regeneraci tak bude nezbytné vytěžít maximum z historické dokumentace s možností navrátit znejasněnou tvář dříve zanedbávanému prostoru.

**K podmínce č. 1)** Při zemních pracích v náměstí bezprostředně hrozí narušení neznámých archeologických situací. Vzhledem k charakteru místa by se mělo jednat o nepřetržitý archeologický dohled. V případě nálezu budou výkopové práce zastaveny, bude provedena patřičná dokumentace a následně bude ve spolupráci s archeology stanoven další postup, který bude předložen k odsouhlasení zástupcům obou složek státní památkové péče. V případě nutnosti pak bude z důvodu hodnotného uceleného nálezu upraven předpokládaný rozsah prací či obecně stanovený postup prací. S ohledem na tyto skutečnosti upozorňujeme stavebníka na ustanovení vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. To hovoří o povinnosti dodržet následující kroky:

a) Oznamit stavební akci minimálně dva týdny před zahájením prací Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky. Oznamení se podává v podobě formuláře (<http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/pro-stavebniky.html>), a to v elektronické podobě na e-mail: [oznameni@arup.cas.cz](mailto:oznameni@arup.cas.cz) nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Hana Trnková, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

b) Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

c) Informovat o nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary/ viz příloha). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**K podmínce č. 2)** Orgány státní památkové péče doporučují zdláždění přírodním materiálem (kamenné kostky, větší formáty kamenných desek, kamenné plotny apod.) v hnědo-okrovém tónu (nikoliv šedém). Neboť regenerace takto významného prostoru musí reagovat nejen na daný stav zástavby panelových domů, ale musí zohlednit i význam prostoru z hlediska historického vývoje města Jáchymova. Z tohoto důvodu je nezbytné volit přírodní materiály a tradiční principy úpravy památkově hodnotných prostranství v městských památkových zónách.

K podmínce č. 4) Navržený průběh koryta je v krajním případě akceptovatelný. Oproti předchozím návrhům byl snížen počet meandrů a průběh koryta byl do jisté míry přizpůsoben původnímu toku. Doporučujeme ještě prověřit možnost tok co nejvíce napřímít tak, aby se nevytvářely nepřírozené meandry, které zde v minulosti nikdy nebyly.

**Doporučení orgánů státní památkové péče:**

Neboť se jedná o nejstarší zónu města Jáchymova, která stála na počátku vývoje aglomerace, odkud se šířila zástavba a navazovala další lokace města, bylo by z hlediska památkové péče vhodné, aby například:

Prostor za kaplí sv. Anny byl upraven tak, aby byla opticky zapojena do celého prostoru náměstí. V současné době je tato část původního náměstí narušena probíhající silnicí, čímž dochází k rozdělení prostoru. Kaple však byla nedílnou součástí tohoto prostoru, úpravy v její blízkosti by tak měly vést k odstranění všech prvků, které ji opticky od zbývající části historického náměstí oddělují. V rámci úpravy prostoru horní části náměstí před činžovním domem čp. 545 doporučujeme po provedení archeologického výzkumu přiznat pomoci nových prostředků půdorys zbourané Staré radnice s možností vysvětlení situace široké veřejnosti prostřednictvím informační systémů.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Vyhláška ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 – o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
3. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
4. Principy památkového urbanismu – Karel Kuča, Věra Kučová, r. 2000.
5. Odborné vyjádření NPU zn. 342/88024/2014 ze dne 11. 2. 2015.

Žadatel byl, v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., seznámen dne 17. 2. 2015 s podklady pro vydání závazného stanoviska. Vlastník vznesl námitku k odbornému vyjádření č.j. NPU – 342/88024/2014 konkrétně k podmínce č.2). - *Zpevněné plochy náměstí Na Slovanech budou řešeny jako jeden celek s jednotnou úpravou zadláždění vhodnou do prostředí městských památkových zón, tzn. zadláždění přírodním materiálem.* S tím, že se jednalo pouze o doporučení Národního památkového ústavu v Lokti. S touto námitkou se Městský úřad vypořádal v podmínce č. 2) rozhodnutí tím, že konečná podoba zpevněné plochy náměstí Na Slovanech bude řešena v dalším stupni projektové dokumentace (pro stavební povolení).

Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, vychází z podkladů pro vydání závazného stanoviska. Městský úřad má zato, že navržené úpravy náměstí Na Slovanech jsou s ohledem na charakter významného území, které je součástí městské památkové zóny Jáchymov, za dodržení výše uvedených podmínek z hlediska památkové péče možné a realizaci záměru nedojde k narušení podoby ani hodnoty daného prostoru. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno.



Toto závazné stanovisko je vydáno dle ust. § 149 odst. 1 s.ř. jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ust. §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu ( stavební povolení ani ohlášení).

### P o u č e n í :

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci. V rámci odvolacího řízení bude v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Václav Rada  
pověřený vedením odboru majetkové správy

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV  
odbor majetkové správy  
- 2 -

### Rozdělovník:

Účastníci řízení (originál):

AZ CONSULT, spol. s r. o., Klíšská 12, 400 01 Ústí nad Labem

Na vědomí (kopie na dodejku):

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

Městský úřad Jáchymov, nám. Republiky 1, 362 51 Jáchymov- Stavební úřad (DS)

Na vědomí:

Městský úřad Ostrov, Jáchymovská 1, Odbor majetkové správy- památková péče, 363 01 Ostrov