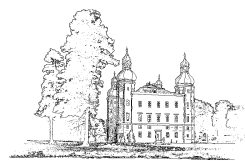




Městský úřad Vrchlabí

Odbor životního prostředí
Zámek 1, 543 01 Vrchlabí



Dne 02.03.2026

Záměr: Z/2026/10615
Řízení: R/2026/13810
Č. j.: R/2026/13810/5

Za správnost: Ing. Lada Kůželová
Tel.: 499 405 728
E-mail: kuzelovalada@muvrchlabi.cz

Žadatel:
Immobiliu s. r. o., IČ 174 09 080, Na Farkách č. ev. 92, 171 00 Praha 7

Zástupce žadatele:
Ing. Zdeněk Pilc, IČ 039 27 211, Chotěvice 304, 543 71 Chotěvice

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Vrchlabí, jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, vydává k záměru:

„Vrchlabí č. p. 173, rekonstrukce objektu“

k předložené projektové dokumentaci: „Stavební úpravy č. p. 173 ve Vrchlabí“ DPZ zak. č. A-2025-109 z listopadu 2025

PD v ISSŘ: verze 3
projektant: XXX
investor: XXX

koordinované stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných právních předpisů:

1) Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Vrchlabí č. p. 173, rekonstrukce objektu“ na st. p. č. 115 v k. ú. Vrchlabí je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

1. Nakládání s veškerými odpady z předmětné akce bude ukončeno do konce realizace výše uvedeného záměru.
2. Odpad bude předáván přímo oprávněné osobě, nebudou vznikat žádné mezideponie.
3. Před zahájením demolice stávajícího objektu budou sejmuty zářivky a výbojky.

4. Nebude probíhat recyklace sutí v místě stavby.
5. Odpadní dřevo ošetřené nátěry nelze spalovat v běžných kotlích ani v otevřených ohništích, ale je nutno jej předat do oprávněného zařízení k nakládání s odpady (spalovny odpadů, skládky odpadů).
6. S odpadními lepenkami lze nakládat jako s ostatním odpadem (odpad bez nebezpečných vlastností), pokud neobsahují uhelný dehet. Dokladování této skutečnosti je možné prohlášením od výrobce nebo rozbořem na obsah PAU (polycyklické aromatické uhlovodíky) v sušině.
7. Nakládání s přebytečnou výkopovou zeminou bude v souladu s aktuální legislativou odpadového hospodářství.
8. Podmínky pro vzorkování: správní orgán bude vyrozuměn v termínu sedm dnů před odběrem vzorků ve smyslu:
 - a. název akreditované laboratoře, která bude odběr a analýzu provádět
 - b. termín a místo konání odběru vzorků.
9. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení prací, bude tato skutečnost neprodleně oznámena správnímu orgánu.
10. Nebezpečné odpady typu obaly od barev apod., nemohou být likvidovány na místních skládkách ostatních odpadů, ale je nutno je předat do zařízení, které je oprávněné k nakládání s příslušným druhem nebezpečného odpadu.

Odůvodnění

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství (stanoveny podmínky č. 1. až 10., vyřizuje Ing. Tereza Vobořilová, tel. 499 405 727, e-mail: voborilovatereza@muvrchlabi.cz)
- vodní hospodářství (nebyly stanoveny podmínky, vyřizuje Eva Formanová, DiS., tel. 499 405 705, e-mail: formanovaeva@muvrchlabi.cz)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odpadové hospodářství:

Pro předmětný stavební záměr stavebník uvádí projektované odpady:

Dřevo (roubení, krov, záklopy, podlahy, veranda) O	19,5 t	třídění -> materiálové využití/recyklace popř. energetické využití
Cihly (cihelne části, komín, zdívo, příčky) O	39,5 t	recyklace
Beton (lokální betony, patky, podkladní vrstvy) O	8 t	recyklace
Sklo (výplně otvorů) O	0,4 t	sběr -> recyklace
Kovy (klempířina, spojovací prvky, kování) O	1,2 t	sběr -> recyklace
Kamenná suť O	30 t	recyklace inertů / využití jako recyklát dle zařízení odstranění v zařízení
Asfaltová lepenka ze střechy	2 t	
Směsná suť (cihla+beton+omítky, bez příměsí příměsí dřeva/plastů) O	25 t	recyklace inertů, popřípadě dotřídění
Zemina v výkopu pro rozšíření sklepa O	238 t	deponie zhotovitele -> předání oprávněné osobě/zařízení

Veškeré podmínky mají zajistit řádné nakládání s odpady tak aby nebylo ohroženo životní prostředí a zdraví lidí. Odpady budou především shromažďovány podle druhů a kategorií odpadu, bude zajištěno jejich přednostní využití před zneškodněním a budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám.

Nakládání se stavebními a demoličními odpady stanovuje § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb .

Podmínky k využití odpadů k zasypávání stanovuje § 6 vyhlášky č. 273/2021 Sb.

Nekontaminované zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavební činnosti mohou být **použity v přirozeném stavu v místě stavby, mimo dikci zákona o odpadech.**

Nadbytečné zeminy a přírodní materiály je možné využít jako vedlejší produkt nebo předat do recyklačního zařízení za předpokladu splnění podmínek § 8 a 9 výše uvedeného zákona. V případě kontaminací či nesplnění jiných kritérií pro využití zemin, je nutno s těmito zeminami nakládat podle jejich skutečných vlastností jako s odpadem.

Náš správní orgán stanovil podmínky pro nakládání s odpady, které budou předmětem demolice, jelikož se jedná o významnější množství a lze je definovat.

Podmínky mají přispět k řádnému nakládání s odpady tak, aby do konce stavební činnosti došlo k předání k využití či odstranění tak, aby nezůstaly žádné mezideponie.

Podmínka pro předání odpadů do konce stavební činnosti je z důvodu, aby po skončení stavebních prací nezůstaly žádné mezideponie odpadů.

Vzhledem ke skutečnosti, že k podání žádosti o vyjádření k demolici stávajícího objektu nebyl proveden průzkum, zda lepenka na střeše stávajícího objektu, který je předmětem demolice, obsahuje uhelné dehty, je nutné, před začátkem demolice, provést **vzorkování na obsah PAU (polycyklické aromatické uhlovodíky) v sušině**. Lepenky s obsahem PAU při koncentraci od 0,1 hmotnostních % jsou nebezpečným odpadem a ten může být předán výhradně do zařízení k nakládání s nebezpečnými odpady.

Původce odpadů / zhotovitel stavby může odvést na svoji provozovnu z jedné stavby max. 20 t výkopové zeminy/odpadů před jejich předáním oprávněné osobě. U většího množství (tj. nad 20 t) je nutné mít povolení skladu příslušného krajského úřadu, bez tohoto povolení, nelze zeminu/odpady na provozovnu (mimo místo vzniku) převést a je povinností původce odpadů přebytečnou zeminu/ odpady předat přímo oprávněné osobě.

Podmínka pro ohlášení kontaminací či nepředpokládaných odpadů je z důvodu, aby správní orgán mohl stanovit podmínky nakládání. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení stavebních prací, je nutné tuto skutečnost zohlednit doplněním závazného stanoviska správního orgánu.

V souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb, stavebník **neprodleně po dokončení stavby zašle našemu správnímu orgánu doklady prokazující nakládání s veškerými odpady či materiály**, které byly předmětem odstranění v rámci realizace výše uvedeného záměru (zejména, doklady o převzetí odpadů do oprávněných zařízení k nakládání s odpady). Upozorňujeme, že „dokladem“ není čestné prohlášení zhotovitele záměru, ale např. osvědčení vystavené oprávněnou osobou/provozovatelem koncového zařízení, jež uvádí konkrétní množství přijatého druhu odpadu (např. vážní lístek) s uvedením nezaměnitelného označení stavby/místa, ze které předaný odpad pochází.

Zvláštní důraz je nutné věnovat nakládání s odpady s nebezpečnými vlastnostmi, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví lidí ani životního prostředí.

Vodní hospodářství:

Vodoprávní úřad posuzoval záměr z hlediska jeho souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování vodou přípojkou na vodu.

Nakládání s odpadními vodami je řešeno přípojkou na kanalizaci.

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno vsakem na pozemku a případným odtokem do dešťové kanalizace uliční vpustí.

Vodoprávní úřad konstatuje, že záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Záměrem nedojde k dotčení zájmů dle § 17 odst. 1 vodního zákona.

Záměr nevyžaduje povolení nakládání s vodami.

Vodoprávní úřad dále s přihlédnutím k poloze záměru zkoumal, zda záměrem mohou být dotčeny další zájmy dle vodního zákona a konstatuje, že záměr dle dostupných podkladů nezasahuje na pozemky, na nichž se nachází koryto vodního toku nebo pozemky s takovými pozemky sousedící, nebo do záplavového území či do ochranného pásma vodního zdroje

nebo ochranného pásma lázeňských zdrojů, neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo v území chráněném pro akumulaci povrchových vod.

Záměrem nedojde k ohrožení břehových porostů nebo vodních nebo na vodu vázaných ekosystémů. Vliv záměru na rybné vody se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Vliv záměru na zranitelné a citlivé oblasti se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Záměr vzhledem ke svému charakteru nebude mít vliv na hydrogeologické poměry ani na energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod. Záměrem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

Záměr není v rozporu s platným zněním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Záměrem nedojde ke zhoršení ekologického stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody ani nedojde k nedosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Vodoprávní úřad tedy dospěl k závěru, že záměr nevyžaduje udělení výjimky podle § 23a) odst. 8 vodního zákona.

Z pohledu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o pohřebnictví“) vodoprávní úřad konstatuje, že dle předložené dokumentace záměr nevyžaduje vydání stanoviska dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona o pohřebnictví, jelikož se nejedná o záměr zřízení veřejného pohřebiště.

Vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko bez připomínek.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

Ochrana přírody a krajiny:

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků (§ 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu hnízd, hnízdicích ptáků nebo netopýrů je nutné situaci konzultovat s ornitologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické nebo Agentury ochrany přírody a krajiny). Pokyny ornitologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě prokázání výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. rorýsi, netopýři) nebo nálezu jejich hnízd je nutné postupovat v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody (tzn. požádat Krajský úřad Královéhradeckého kraje o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů).

Státní správa lesů:

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nebudou záměrem dotčeny.

Ochrana ZPF:

Městský úřad Vrchlabí, odbor Životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán pověřený výkonem státní správy na úseku ochrany ZPF dle § 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF není dotčeným správním orgánem. Dotčené uvedené pozemkové parcely nejsou v ochraně ZPF.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

2) Památková péče

Závazné stanovisko

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, (dále jen „Městský úřad Vrchlabí“) jako orgán státní památkové péče věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) a g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 1 památkového zákona, žadatele

Immobiliium s. r. o., IČ: 17409080, se sídlem Na Farkách č. event. 92, 171 00 Praha - Troja
zastoupený na základě písemné plné moci
Ing. Zdeněk Pilc, IČ: 03927211, bytem Chotěvice 304, 543 71 Chotěvice

ve věci

název zamýšlených prací: „**Vrchlabí, č. p. 173, rekonstrukce objektu**“

z hlediska ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona tedy ve věci

rekonstrukce

venkovského domu č. p. 173, ulice Cukrářská, obec Vrchlabí, na pozemku parc. č. st. 115, k. ú. Vrchlabí,

který je nemovitou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 51435/6-6242 a který se z hlediska zájmů státní památkové péče dále nachází v Městské památkové zóně Vrchlabí prohlášené Vyhláškou Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové ze dne 17. 10. 1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje s účinností od 1. 11. 1990,

a vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 1, 3, 4 a 8 památkového zákona toto závazné stanovisko podle § 149 správního řádu pro postup stavebního úřadu nebo autorizovaného inspektora podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Provedení zamýšlených prací je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** v rozsahu takto podané žádosti za těchto základních podmínek:

- 1. před započítím bouracích prací budou sejmuty referenční prvky zdobného provedení exteriéru (vodorovný obklad, okenní šambrána, sloupek a madlo pavlače) pro jejich následnou výrobu přesných kopií,**
- 2. u stropních trámů bude zopakováno zdobné okosení, bude zopakována šíře záklopových fošen a spáry budou olištovány profilovanými lištami,**
- 3. vymazávka mezi trámy roubené konstrukce bude provedena směsí z jílovité hlíny a řezanky, po stabilizaci a vyschnutí opětovně opatřena vápenným nátěrem v bílé barvě,**
- 4. ve vazbě k navrhovaným pracím budou předloženy vzorky (fyzické vzorky opracování dřeva, tesařských spojů, zdiva, omítek, nátěrů, barevnosti, kamenných prvků, otvorových výplní aj.), které prokáží, že byly zvoleny materiály a jejich povrchová úprava a provedení, které odpovídají předložené projektové dokumentaci a historickému stavu. Souhlas těchto vzorků s předloženou projektovou dokumentací a historickým stavem bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování Městského úřadu Vrchlabí, že vzorky odpovídají technologickým, vzhledovým apod. požadavkům, lze tyto práce provést jako celek,**
- 5. v době zahájení stavebních prací a nadále v jejich průběhu budou konány pravidelné kontrolní dny, na které bude zván Městský úřad Vrchlabí.**

Základní údaje o zamýšlených pracích:

součástí žádosti o vydání závazného stanoviska je také projektová dokumentace „Stavební úpravy č. p. 173 ve Vrchlabí“, zodpovědný projektant: Ing. Jan Chaloupský, IČ: 11164034, U Hřiště 639, 541 01 Trutnov, stupeň: DPZ, zak. č.: A-2025-109, datum: 11/2025,

Stavebně technická koncepce spočívá v kompletní rekonstrukci stávajících konstrukcí, lokálních sanací a v doplnění a obnově konstrukčních vrstev (podlahy, izolace, povrchové úpravy), včetně úprav napojení na technickou infrastrukturu a řešení odkanalizování. Součástí je řešení vnitřních dispozic v 1.PP, 1.NP a podkroví, včetně zakomponování hygienického zázemí a technických místností.

Koncepce dále počítá s vhodným konstrukčním a materiálovým řešením pro roubené a zděné konstrukce a s respektováním památkových hodnot. Z objektu bude zachován pouze stávající sklep, který bude rozšířen a doplněn o další část se schodištěm, chodbou, hygienickým zázemím a technickou místností. V 1.NP a v podkroví jsou navrženy místnosti pro provoz terapií, cvičení, či pracovny pro rodiče s dětmi.

1.PP bude provedeno jako ŽB nosná konstrukce s cihelnou vyzdívkou z vnitřního líce a sevřenou hydroizolační vrstvou. Jako stropní konstrukce je navržen ŽB monolitický strop. Na stropě bude provedena hydroizolace, kde je navržena obnova roubených a zděných stěn. Roubené stěny budou založeny na jedné řadě soklových tvárnic a na SBS modifikovaném asf. pásu. Vnitřní roubení bude pohledové, z vnější strany je na roubených stěnách navržena minerální tepelná izolace s větraným dřevěným obkladem respektujícím původní technické řešení a tvarosloví. Strop nad 1.NP je navržen jako ŽB spřažená deska s dřevěným prkenným podhledem a trámovým stropem. Stěny podkroví jsou navrženy jako dřevěná rámová konstrukce s výplní z tepelné izolace, povrchovou úpravou z SDK z vnitřní strany a větraným dřevěným obkladem na šitových stěnách. V rámci rekonstrukce bude provedena obnova krytého zastřešeného ochozu okolo severního rohu objektu.

Současně je navržena úprava zpevněných ploch v okolí objektu včetně nového předláždění plochy chodníku na severní straně u vstupu na p.p.č. 1711/11 a ploch na JV straně v majetku města Vrchlabí na p.p.č. 282/2. Dále realizace opěrné stěny na JV straně, kde bude osazena v nice TČ a elektrorozvaděč.

Základní technický popis stavby

Bourací práce

V rámci demolice bude provedeno odstranění střechy a celé roubené a zděné části stavby, včetně stávajícího schodiště vedoucího do 1.PP. Zachován bude pouze stávající sklep, který bude sanován. S ohledem na rozsah poškození nadzemí části nebude provedena sanace zdiva, ale po vybourání všech konstrukcí bude rozhodnuto o možnosti využití části cihelného materiálu na případné vyzdívání replik původních příček. Nepoužitelný bouraný materiál bude odvezen na skládku. Budou odstraněny stávající podlahy až na úroveň HTÚ mimo nový sklep, vybourány budou také stávající základy mimo obrys původního sklepa. Před započítáním bouracích prací budou sejmuty zdobné prvky tvořící šambrány oken, demontovány budou okenní rámy a křídla, včetně klíček a závěsů, které budou nahrazeny replikami. Stejně tak bude provedena inventarizace dveří a jejich zárubní. Dveřní křídla jsou navržena jako nová, bude ale zachován původní poměr členění dveřních výplní, zárubně a kování. Pokud bude možné provést využití stávajících prvků, bude provedena jejich repase. Bourací práce budou pobíhat postupně, po odstranění střechy a krovu, budou sejmuty stropy a následně demolovány stěny.

Základy

Základové konstrukce jsou navrženy jako úhlová opěrná stěna podzemního podlaží z betonu C30/37, XC2, XA1 v kombinaci se základovými pasy z betonu C25/30, X0 z prostého betonu. Výztuž podzemních stěn je navržena z prutové výztuže z oceli B500 A. Základové pasy budou prováděny přímo do rýh. Okolo podzemních stěn na severní a západní straně bude provedeno pažení a případné vyvěšení stávajících sítí technické infrastruktury. Překládání sítí není navrženo mimo odpojení stávajícího plynovodu a zrušení HUP. Pod stěnami bude vedena na chrániče nová vodovodní přípojka, Cetin a splašková kanalizace. Prostupy nutno koordinovat s výkresy profesí a výkresy základů. Podkladní deska v 1.PP bude provedena na hutněný štěrkový podsyp fr. 16/32 o mocnosti 100 mm hutněn na Edef,2 = 60 MPa a

doplněna o horní vrstvu fr. 8/16 mm hutněn na Edef,2 = 60 MPa. Deska je navržena jako armovaná při obou površích tl. 150 mm, uložená na základových pasech. Z desky budou připraveny prostupy pro stoupací potrubí a chráničky pro silnoproudé rozvody. Do šterkového hutněného podsypu budou uloženy drenážní roury DN100, které jsou určeny pro odvod naakumulovaného radonu z podloží pod deskou nad úroveň střešní roviny. Podkladní deska 1.NP bude provedena v rámci stropní desky nad 1.PP, která je navržena ze ŽB tl. 250 mm z betonu C30/37, XC2, XA1. Nad stávajícím sklepem bude provedena rubová zpevňující moniérka propojená s ŽB stropní deskou.

Stěny

Zdivo podzemního podlaží je navrženo jako kombinace ŽB stěn a přizdívek z keramických tvárnic Porotherm 24 Profi. Zděné stěny budou založeny na soklové tvárnice Porotherm 38S a 24S Profi. Zbylé části budou zděny z plných cihel CP 20 na maltu M10. Roubené zdivo je navrženo z opracovaných trámů 240/240 ze smrkového dřeva pevnosti C24 s impregnací. Řezivo bude impregnováno 3x nátěrem bezbarvého biocidu např. Bochemit QB. Stěny budou uloženy na soklové tvárnice na SBS modifikovaný asfaltový pás. Roubené stěny budou doplněny o zateplení z minerální vaty 80 mm mezi rošt, větranou mezeru a venkovní obklad z modřínového horizontálního obkladu. Vnitřní nosné konstrukce budou vyzděny z plných cihel CP 20 na maltu M10. V roubených stěnách budou zabudovány ocelové šrouby vhodné pro výškovou rektifikaci roubení pro vyrovnání objemových změn způsobených sesycháním konstrukce.

Příčky

Vnitřní příčky jsou navrženy z CP P20 na mlatu M10. Při realizaci zděných příček je nutné provést oddělení od nosné konstrukce pomocí pružné vrstvy. Příčku je nutno umístit na kluznou podložku z lepenky, na kterou je provedeno zakládací maltové lože. Na čelech v místě napojení na nosnou konstrukci stěny budou provedeny kotvy z nerezových plechů. Svislá spára mezi příčkou a nosnou stěnou bude promaltována na celou tloušťku. Omítka mezi stropní a stěnou by rovněž měla umožnit pružný posun. Omítka by měla být proříznuta a vyplněna pružným tmelem, případně zališťována.

Vodorovné konstrukce

Překlady nad otvory jsou navrženy z keramických překladů Porotherm doplněných o ocelové nosníky, v obvodových stěnách s tepelnou izolací XPS. Izolace bude vložena v místě nad budoucí okenní výplň pro přerušení tepelného mostu. Stropní konstrukce klenby nad sklepem bude očištěna, vyškrábány budou spáry ze spodního líce bude provedeno přespárování a očištění cihel od omítek a malby, včetně odsolení zdiva. Z horního líce je navrženo provést spřažení ocelových nosičů s betonovou moniérkou pomocí kotev zavrtaných do spár do chemické kotvy. Rubová moniérka je navržena tl. min 150 mm z betonu C30/37, XC2, XA1 se sítěmi SZ. Strop nad zbylou částí nového sklepa bude proveden jako ŽB tl. 250 mm z betonu C30/37, XC2, XA1. Deska bude provázána s podkladní deskou a rubovou moniérkou. Nad dřevěným trámovým stropem bude provedeno dřevěné pohledové jednostranně hoblované bednění z fošen. Do trámů budou zavrtány spřahující trny SFSIntec a položena separační fólie a následně síť SZ 6/100/100, která se zalije betonem tl. 80 mm C25/30, XC1. Deska bude provedena nad obvodovými a nosnými stěnami a bude tvořit horizontální ztužení objektu. Dřevěné stropní trámy budou uloženy na roubených stěnách a na zděných nosných konstrukcích. Ve zdivu bude provedeno osazení do kapes s větranou mezerou min 2cm po obvodu trámu. Trámy budou uloženy na vyrovnané bet. lože a separovány SBS modifikovaným asf. pásem.

Střecha

Střešní konstrukce je navržena jako sedlová střecha tvořená hambálkovou¹ soustavou. Pozednice budou částečně zapuštěny na dřevěné stropní trámy osazené na nosných stěnách. Krov bude doplněn o jednostranné kleštiny. V místě vikýřů a komínu budou provedeny výměny. Ze spodní strany je konstrukce krovu zaklopena SDK konstrukcí a doplněna o tepelnou izolaci. Kleštiny budou přiznané v interiéru. Hlavice potrubí vystupujících nad střešní rovinu jsou navrženy jako systémové hlavice KG připojenými na střešní rovinu pomocí systémového prostupu dle výrobce krytiny. V prostoru nad podhledem bude potrubí uskočeno tak, aby byla dodržena minimální vzdálenost mezi výdechy. Střešní plášť je navržen ze štípaného modřínového šindele délky šablon 400 mm na laťování po 125 mm s větranou mezerou. Pod laťmi bude provedena difuzní pojistná hydroizolace, která

bude zajištěna kontratěmi v úrovni větrané mezery. Nové prvky budou provedeny min z 90% jádrového dřeva těžného v zimním období. Impregnace bude prováděna na prvky, které budou již připravené k sestavení (s čepy/ dlaby). Přiznané dřevní prvky krovu budou hoblované a kartáčované. Řezivo musí být suché, hraněné, beze zbytku kůry a lýka. Musí mít vlhkost dle ČSN 73 1701, kvalita dřeva SI/C24/. Povrchově opracováno, hrany sražené. Řezivo bude impregnováno 3x nátěrem bezbarvého biocidu např. Bochemit QB.

Tepelné izolace

Překlady a věnce budou zatepleny extrudovaným polystyrenem. Podlaha na terénu bude zateplena tepelnou izolací EPS 150 S v tl. 170 mm. Zateplení střechy a stěn podkroví a 1.NP je navrženo z minerální vaty ISOVER UNIROLL profi.

Hydroizolace

Hydroizolační souvrství spodní stavby je navrženo z SBS modifikovaných asfaltových pásů ve vrstvách Glastek 40 mineral a Elastek 40 mineral. Hydroizolační pásy musejí být taveny s min. vzájemnými přesahy 100 mm, prostupy musejí být opatřeny manžetami natavenými k podkladnímu pásu, aby byla zajištěna nejen jejich vodotěsnost, ale také vzduchotěsnost. Pod hydroizolací bude proveden penetrační nátěr.

Pojistná hydroizolace střechy je navržena jako pojistná difuzně propustná membrána například Bramac UNI, kotvená ke krokvím a zajištěná kontratěmi.

Podlahy

Podlahy jsou navrženy jako lité cementové plovoucí např.: Cemflow. Dilatace a minimální tloušťka bude řešena dle podkladů výrobce. Mezi tepelnou izolací a potěrem bude provedena reflexní fólie. Tepelné izolace podlahy je navržena z ESP 150 S tl. 170 mm. Plovoucí desku nutno oddělit 20 mm tlustými svislými pásky např. z minerální izolace Isover T-P. Na reflexní fólii bude umístěno podlahové topení. Nášlapná vrstva je dřevěná lamelová, z půdovek, či keramická dlažba viz výpis místností.

Omítky a obklady

Vnitřní omítky jsou navrženy jako vápenocementové, či sádrové. Obklady budou keramické. Vnější omítky bude provedena z Weber silikon concrete - vizuálního provedení původních historických štukových omítek. Pod finální omítkou bude na zdivo provedena jádrová a následně štuková omítky zrnitosti 1,5 mm včetně penetračních vrstev.

Sokl bude též upraven omítkou Weber silikon concrete s tím, že po úroveň 300 - 500 mm nad terénem bude provedena hydrofobizace pomocí bezbarvého nanonátěru.

Výplně otvorů

Okna budou provedena jako špaletová s dvojsklem na vnějším okně a jednoduchým zasklením na vnitřním okně. Pro zasklení bude použit tenký distanční rámeček bílé barvy bez potisku jakýmkoliv textem. Výplně budou provedeny jako kopie původního okna co do poměrů členění a profilace rámu a křídel. Rozměry budou přizpůsobeny rozměrům stavebních otvorů, které jsou mírně sjednoceny v návrhu. Okna budou provedená v architektonickém členění a tvarosloví dle dochovaných autentických oken. Okna budou opatřena replikou charakteristických dobových závěsů, klíček a oliv. Vnější a vnitřní okna budou v odstínu slonové kosti. Dle stejných zásad bude provedena obnova výplní dveří. Bude se jednat zejména o výrobu replik dle dochovaných originálů, jejichž technický stav neumožňuje provedení konzervačního přístupu za účelem zachování truhlářských výrobků. Plastické dekorativní prvky budou z dožilých dveří a vrat sejmuty a po konzervaci se stanou doplňkem nově vyrobených replik bude-li to možné. Alternativně v případě úpravy rozměrů bude provedena poměrová kopie zdobných prvků dveří a zárubní. Bude provedeno vzorkování a odsouhlasení zástupci památkové péče, projektantem a investorem.

Sanace zdiva

Přezdívaní a přespárování zdiva sklepa

Bude provedeno spárování cihelných stěn sklepních prostor. Nejprve budou spáry proškřábány kramlí a následně přespárovány hydraulickou vápennou maltu s příměsí suevitského trasu, pevnosti TM10. Uvolněné pojivo ze spár se odstraní, spáry se vyčistí stlačeným vzduchem a následně se zdivo navlhčí a hl. vyspáruje. Celkem se předpokládá spárování 30% cihelného zdiva sklepa včetně klenby. Dále bude provedeno hloubkové spárování cihelné klenby do hl. 4-8 cm pro obnovu vazby v rozsahu cca 20% plochy klenby. Klenba bude vyčištěna od uvolněného pojiva.

Přezdění rozpadlých částí cihelného zdiva bude provedeno z cihel CP P20 na hydraulickou vápennou maltu s příměsí suevitského trasu, pevnost TM10. Celkem 5% přezdívaných ploch do hl. 300 mm.

Odsolení zdiva

Po proměření salinity na odkrytých vnitřních plochách bude v případě nutnosti provedeno odsolení zdiva. Obnažené plochy zdiva budou minimálně třikrát omyty tlakovou vodou (mírný tlak) v intervalu minimálně 7 – 10 dnů. Omytí líce zdiva vodou umožní alespoň částečný transport vodorozpuštěných hygroskopických solí z nitra kamenného zdiva na povrch, kde dojde k jejich krystalizaci. Vykrytalizované soli je zapotřebí mechanicky odstranit (omést, oškrábat) a neprodleně odstranit z místa staveniště, aby soli druhotně nekontaminovaly konstrukce stavby ani její bezprostřední okolí. Po provedení očištění a opravy stěn se provede odsolení cihelného zdiva. Před provedením odsolení budou provedeny kontrolní měření salinity zdiva. Výběr metody je věcí zhotovitele, musí být však prokázána účinnost kontrolním měřením po dokončení odsolení zdiva. Míra salinity zdiva musí být po provedení hodnocena jako nízká dle tab. B1 ČSN 730610. Míra salinity zdiva se hodnotí podle obsahu síranů, chloridů a dusičnanů ve zdivu. Udává se v % hmotnostních každé soli nebo v mg soli na gram vzorku stavebního materiálu nebo v mg soli na 10 g (100 g) vzorku; salinita co do možnosti poškození zdiva, hlavně zdicí malty, korozními procesy (fyzikální a chemické rozrušování roztoky a krystaly uváděných druhů solí) se klasifikuje podle tabulky B.1.

Injektáž trhlin

Po otlučení omítek a vyčištění spár zdiva sklepního prostoru bude zkontrolován stav zdiva. V případě nutnosti bude provedena injektáž trhlin. Bude provedeno vyčištění trhlin vyfoukáním stlačeným vzduchem, odstraněním sutí a uvolněných částí materiálu. Bude provedena injektáž trhlin aktivovanou suspenzí vháněnou pod tlakem do předem vyvrtaných otvorů ve zdivu. Okolí trhlin se hloubkově vyspáruje.

Zatravnění a výsadba

V rámci úpravy terénu nebudou káceny vzrostlé stromy. Bude provedena úprava terénu okolo objektu na jižní straně, kde je navržena nová zahrádka s lavičkami, doplněná o stromy/keře. Na jihovýchodní straně před objektem budou též osazeny lavičky se stoly a stromy v květináčích. Podrobně bude řešeno v navazující části dokumentace.

Odůvodnění:

Městskému úřadu Vrchlabí dotčenému orgánu státní památkové péče věcně a místně příslušnému podle § 29 odst. 2 písm. b) a g) památkového zákona a § 11 odst. 1 správního řádu, byla dne 19. 1. 2026 doručena od oprávněné osoby žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona k návrhu výše uvedených zamýšlených prací na předmětné nemovité kulturní památce, která se z hlediska zájmů státní památkové péče dále nachází v Městské památkové zóně Vrchlabí.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plná moc zmocnitele, ImmoBilium s. r. o., pro Ing. Zdeňka Pilce, ze dne 15. 1. 2026
- projektová dokumentace „Stavební úpravy č. p. 173 ve Vrchlabí“, zodpovědný projektant: Ing. Jan Chaloupský, IČ: 11164034, U Hřiště 639, 541 01 Trutnov, stupeň: DPZ, zak. č.: A-2025-109, datum: 11/2025“.

V úvodu správního řízení vložil Městský úřad Vrchlabí do spisu záznam o určení oprávněné osoby, výpis z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy, tedy písemnosti dokládající vlastnický vztah konkrétních osob k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, jakož i prostorové vymezení této nemovitosti a též informativní výpis z vyhrazené části Památkového katalogu (aplikace spravovaná Národním památkovým ústavem dostupná na internetových stránkách <https://www.pamatkovykatalog.cz>) týkající se kulturní památky venkovský dům č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí, obsahující informace o památkové ochraně předmětné kulturní památky. Do spisu Městský úřad Vrchlabí vložil dále fotografie venkovského domu č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí, dokládající jeho architektonický a památkový charakter. Součástí spisu je také výpis z obchodního rejstříku dokládající údaje (název, IČ, sídlo, statutární orgán a způsob jednání atd.) o žadateli.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 památkového zákona si Městský úřad Vrchlabí vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, konkrétně jeho územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ“) přípisem pod č. j. R/2026/13810/2 ze dne 20. 1. 2026. Písemné vyjádření NPÚ bylo vydáno dne 10. 2. 2026 pod zn. NPÚ-362/5874/2026 a vloženo do portálu stavebníka dne 12. 2. 2026. NPÚ v tomto písemném vyjádření specifikuje předmětnou kulturní památku a zamýšlené práce, charakteristiku objektu a území, současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot, technický stav objektu, dosavadní stav projednání, vyhodnocení žádosti, ve kterém je uvedeno následující: *„NPÚ, ÚOP v Josefově na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce budou v souladu se zájmy ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek: 1. před započítím bouracích prací budou sejmuty referenční prvky zdobného provedení exteriéru (vodorovný obklad, okenní šambrána, sloupek a madlo pavlače) pro jejich následnou výrobu přesných kopií, 2. u stropních trámů bude zopakováno zdobné okosení, bude zopakována šíře záklopových fošen a spáry budou olištovány profilovanými lištami, 3. vymazávka mezi trámy roubené konstrukce bude provedena směsí z jílovité hlíny a řezanky, po stabilizaci a vyschnutí opětovně opatřena vápenným nátěrem v bílé barvě, 4. ve vazbě k navrhovaným pracím budou předloženy vzorky (fyzické vzorky opracování dřeva, tesařských spojů, zdíva, omítek, nátěrů, barevnosti, kamenných prvků, otvorových výplní aj.), které prokáží, že byly zvoleny materiály a jejich povrchová úprava a provedení, které odpovídají předložené projektové dokumentaci a historickému stavu. Souhlas těchto vzorků s předloženou projektovou dokumentací a historickým stavem bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování orgánů památkové péče, že vzorky odpovídají technologickým, vzhledovým apod. požadavkům, lze tyto práce provést jako celek, 5. v době zahájení stavebních prací a nadále v jejich průběhu budou konány pravidelné kontrolní dny, na které budou zváni zástupci orgánů státní památkové péče.“*

Závěrem pak písemné vyjádření obsahuje odůvodnění názoru NPÚ, kde NPÚ odůvodňuje jednotlivé doporučující podmínky a mimo jiné uvádí: *„Dlouhodobě neudržovaný objekt je v havarijním stavebně technickém stavu. Stávající stav je dílem předchozích majitelů. Zachování historických nosných konstrukcí pravděpodobně nebude možné. Počítá se pouze se zachováním kamenného klenuté sklepa a případně cihelného materiál pro znovu vyzdění cihelných zdí. Sociální a technické zázemí domu bude nově situováno do rozšířených suterénních prostor. Dojde tak k zachování trojdílné dispozice s dvoutraktovou přední částí. Zopakována bude roubená konstrukce s vnějším zdobným obkladem z první čtvrtiny 20. stol. Nově bude zobytněno podkroví, prosvětlení bude stávajícími štítovými otvory a pultovým vikýřem, nově budou přidány drobné sedlové vikýře. Navracena bude střešní krytina z dřevěného štípaného šindele.“*

K doporučením NPÚ uvedeným v předloženém písemném vyjádření Městský úřad Vrchlabí uvádí, že tyto zohlednil a stanovil na jejich základě přípustnost zamýšlených prací z hlediska zájmů památkové péče a podmínky č. 1 až 5 uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Tolik k dosavadnímu průběhu řízení o vydání závazného stanoviska.

Předmětná nemovitá kulturní památka venkovský dům č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí, je evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 51435/6-6242 od 13. 2. 2002.

Objekt je v havarijním stavu. Dřevěné konstrukce jsou silně napadeny dřevokaznou houbou a dřevokazným hmyzem. Byla zjištěna totální destrukce zhlaví trámů a konců krokví, včetně námětků na severozápadní straně. V jižním rohu objektu je propadlý strop. Komínové hlavy jsou rozpadlé. Střecha je zakryta asfaltovou lepenkou, která překrývá původní eternit, lepenku a šindel. Celý objekt je v havarijním stavu a hrozí jeho zřícení. Objekt byl provizorně zajištěn proti zřícení, byly provedeny podpurné stolice a odstraněny napadené části dřevní hmoty. Stávající zděné konstrukce v 1.NP jsou degradované vlhkostí a zasolením. S

ohledem na rozsah poškození nebude provedena sanace zdiva, ale po vybourání všech konstrukcí bude rozhodnuto o možnosti využití části cihelného materiálu na případné vyzdívání replik původních příček.

Z větší části roubený přízemní dům se štítovou a boční pavlačí a konstrukčními prvky dokládající složitý vývoj objektu od konce 18. do počátku 20. stol. Unikátní příklad původní zástavby města Vrchlabí s dekorativní zdobnou vrstvou datovanou do roku 1911 je dokladem prolínání venkovské a městské stavební produkce. Přízemní objekt se sedlovou střechou je situován v Cukrářské ulici, asymetrickým štítovým průčelím k jihovýchodní straně. Objekt je částečně podsklepený, v zásadě obdélníkového půdorysu s tradičním trojdílným uspořádáním komorového typu se světnicí, síní s černou kuchyní a velkou dílnou v hospodářské části domu. Obytná světnice byla druhotně rozšířena o zděný trakt kuchyně. Dílna byla na počátku 20. stol. rozdělena zděnou příčkou. Štít je o jednom poli je bedněn svisle kladenými prkny s olištovanými spárami. Pod předsazeným štítem je podsíňka s pultovou stříškou, která je nesena podpěrnými dřevěnými sloupky. Roubená světnice a uliční část průčelí byla v roce 1911 obložena vodorovně kladenými širokými prkny s bohatou truhlářskou ornamentální výzdobou kolem oken. Krov střechy je jednoduchý hambalkový s námětky. Krytinu tvoří asfaltová lepenka ve svislých pásech, pod kterou se dochoval dřevěný šindel. Řešené území je situováno v zastavěném území města Vrchlabí, v městské uliční struktuře v Cukrářské ulici. Území je charakteristické historickou zástavbou městského prostředí, s návazností na veřejná prostranství a s dopravní a technickou infrastrukturou v přilehlých komunikacích.

Poloroubený dům s pavlačí a konstrukčními prvky dokládající složitější vývoj objektu od 18. do počátku 20. století. Unikátní příklad původní zástavby města Vrchlabí. Objekt je památkově chráněn od 13. 2. 2002 a je evidován v Památkového katalogu. Posuzovaný objekt se dále nachází na území památkové zóny Vrchlabí prohlášené Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje VČKNV s účinností od 1. 11. 1990.

Dle Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje jsou stanoveny *Podmínky pro stavební a další činnosti. Pro ochranu a regeneraci památkových zón se stanoví tyto podmínky: a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezena vhodná základní funkce památkové zóny v prostorovém a funkčním uspořádání města a obce. V památkové zóně je nutno respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu podle jednotlivých území, vyznačených v plánu zóny, b) využití jednotlivých částí památkové zóny, prostorů, souborů a objektů i ploch v památkové zóně musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními i technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, zeleně, kulturních památek a jejich souborů musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter jednotlivých částí památkové zóny, d) při nové výstavbě musí být brán zřetel na charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Míra nezbytné dostavby a přestavby musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny,...*

Předmětem státní památkové péče v Městské památkové zóně Vrchlabí jsou v souladu s výše citovanou vyhláškou o prohlášení památkových zón zejména historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba sídla a historických staveb, včetně jejich podzemních prostorů a povrchů komunikací, dochované historické siluety a panoramata sídla v blízkých i dálkových pohledech a veřejná zeleň.

Venkovský dům č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí, který je nemovitou kulturní památkou se na základních hodnotách Městské památkové zóny Vrchlabí podílí, i přes havarijní stav, který je ve velmi pokročilém stadiu, svým umístěním v celkovém urbanistickém uspořádání sídla, architektonickou formou, půdorysnými, výškovými a hmotovými parametry, historickými konstrukcemi a použitými materiály.

Tolik ke kulturně historickým hodnotám venkovského domu č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí.

Po projednání věci došel Městský úřad Vrchlabí k závěru, že rekonstrukce venkovského domu č. p. 173, Cukrářská ulice, obec Vrchlabí je přípustná při dodržení výše uvedených podmínek. Před podáním žádosti byly uskutečněny schůzky na místě spojené s prohlídkou a konzultací připravovaných projektových prací. Objekt je již řadu let neobývaný a vzhledem ke klimatickým podmínkám, i přes provedení zabezpečovacích prací, došlo časem k částečnému propadnutí střechy a dalších konstrukcí, je v havarijním stavebně technickém stavu. Stávající stav je dílem předchozích majitelů. Zachování historických nosných konstrukcí pravděpodobně nebude možné. Počítá se pouze se zachováním kamenného klenutého sklepa a případně cihelného materiálu pro znovu vyzdění cihelných zdí. Sociální a technické zázemí domu bude nově situováno do rozšířených suterénních prostor. Dojde tak k zachování trojdílné dispozice s dvoutraktovou přední částí. Zopakována bude roubená konstrukce s vnějším zdobným obkladem z první čtvrtiny 20. stol. Nově bude zobytněno podkroví, prosvětlení bude stávajícími štítovými otvory a pultovým vikýřem, nově budou přidány drobné sedlové vikýře. Navrácena bude střešní krytina z dřevěného štípaného šindele. Městský úřad Vrchlabí stanovuje podmínky rekonstrukce, které takto odůvodňuje:

K podmínce č. 1. Provedení exteriérového obkladu roubené konstrukce včetně zdobných okenních šambrán a prvků pavlače z roku 1911 se zásadním způsobem podílí na památkových hodnotách objektu. Před bouracími pracemi doporučujeme sejmut referenční prvky pro důsledné vyhotovení jejich kopií v přesných profilacích a rozměrech.

K podmínce č. 2. Projektová dokumentace postrádá detail provedení trámových stropů. Je popsán pouze záklop z fošen. Stávající trámové stropy v čelních obytných místnostech mají však zdobná okosení a lišty kryjící spáry mezi záklopovými fošnami jsou opatřeny profilací. Při obnově trámových stropů doporučujeme toto provedení zopakovat. Provedení vypovídá o vývoji stavby a dokladuje řemeslnou vyspělost tesařů a stavitelů v době jejího vzniku. Dále je nutné respektovat šíři záklopových prken.

K podmínce č. 3. Uvedená podmínka se týká zachování tradiční technologie provedení vymazávky mezi trámy roubené konstrukce, které je součástí autenticity a kulturní hodnoty památky. Složení vymazávky není detailně v návrhu zmíněno. Vymazávka spár mezi trámy roubené konstrukce by se měla provést způsobem, který vychází z tradičních postupů i materiálů – tedy hliněná, směsí důkladně prohnětené jílovité hlíny s řezankou nebo plevami. Vždy je nutno vhodný poměr složek spárovací směsi vyzkoušet na malém úseku. Po vyschnutí by měla být zatažena hliněným pačokem a případně olíčena vápenným nátěrem v bílé barvě.

K podmínce č. 4. podmínku týkající se předvedení vzorků navrhovaných prací ověří, že prováděcí firma je schopna pochopit hloubku problematiky a práce přiměřeně těmto problémům realizovat, tak jak je uvedeno v projektové dokumentaci.

K podmínce č. 5. V době zahájení prací a nadále v jejich průběhu budou pravidelné svolávány kontrolní dny, na které budou zváni zástupci státní památkové péče prostřednictvím Městského úřadu Vrchlabí, a na kterých budou řešeny detaily provedení prací a zejména posuzovány vzorky vnějších povrchů nových i historických konstrukcí a dalších prvků. Dále bude prováděna kontrola, zda jsou práce realizovány v souladu s projektovou dokumentací.

Formu závazného stanoviska podle § 149 správního řádu pak závaznému stanovisku podle § 14 odst. 1 památkového zákona Městský úřad Vrchlabí přisoudil s ohledem na ustanovení § 14 odst. 8 památkového zákona, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 památkového zákona je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které je příslušný rozhodovat stavební úřad podle stavebního zákona, je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro postup stavebního úřadu podle stavebního zákona.

Městský úřad Vrchlabí po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při posuzování se řídil platnými právními předpisy a nařízeními (zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška Východočeského krajského národního výboru v Hradci králové ze dne 17. 10. 1990, o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje; zákon

č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů), jakož i Listinou základních práv a svobod (čl. 35, odst. 3: „*Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem*“), která je součástí Ústavy České republiky.

UPOZORNĚNÍ

Městský úřad Vrchlabí upozorňuje, že rozhodnutí podle § 14 odst. 1 památkového zákona si je třeba vyžádat ke **každému dokončenému stupni projektové dokumentace**.

Městský úřad Vrchlabí upozorňuje, že vlastník kulturní památky je podle ustanovení § 9 odst. 4 památkového zákona povinen toho, komu kulturní památku předává k provedení její obnovy, **uvědomit, že věc je kulturní památkou**. Doporučujeme, aby osoby provádějící zamýšlené práce (stavební záměr) byly seznámeny s obsahem tohoto rozhodnutí.

Dále Městský úřad Vrchlabí upozorňuje, že stavební činnost bude prováděna na **území s archeologickými nálezy**. Z této skutečnosti vyplývají pro stavebníka (investora) následující povinnosti dané památkovým zákonem:

§ 22 odst. 2 cit. zákona: „*Má-li se provádět stavební činnost 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. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.*“.

Na základě uvedeného upozorňujeme na povinnost stavebníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 310, datová schránka ID fxcng6z, oznámení je možné učinit také online na internetových stránkách <https://www.arup.cas.cz>).

Za správnost: Ing. Lucie Kirjakovská, odbor ŽP, linka 707

Závěr:

MěÚ Vrchlabí obdržel dne 19.1.2026 žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska vč. jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k uvedenému záměru.

Z důvodů složitosti posuzovaného záměru správní orgán dne 17.02.2026 přistoupil k přiměřenému prodloužení lhůty k vydání předmětného koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů.

Městský úřad Vrchlabí, jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí, tak jak byly uvedeny v jednotlivých dílčích závazných stanoviscích. Městský úřad Vrchlabí ověřil, že tyto požadavky nejsou ve vzájemném rozporu, proto na základě těchto dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, vydává k uvedenému záměru **souhlasné koordinované stanovisko**. Podmínkami tohoto stanoviska jsou podmínky uvedené v jednotlivých dílčích závazných stanoviscích.

Poučení:

Toto závazné stanovisko vydal městský úřad jako dotčený správní orgán v souladu s ustanovením § 136 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah tohoto závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí, pro který je toto rozhodnutí vydáno.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat odvolání. V souladu s ustanovením § 149 správního řádu lze podat odvolání do podmínek tohoto závazného stanoviska pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro který je toto závazné stanovisko vydáno.

Bc. Radek Vich
Vedoucí odboru životního prostředí

Na vědomí:
Město Vrchlabí
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově