



MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

Detašované pracoviště: Seifertova 1, 418 01 Bílina

ODBOR DOPRAVY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
A STAVEBNÍHO ÚŘADU

Státní památková péče

Vedoucí odboru
Ing. Oldřich Jedlička, DiS.

Spis. zn.: MUBI 40811/2024/ODŽPaSÚ/Lw
Č. j.: MUBI 46574/2024
SPP 57/2024

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:
Markéta Ludwicková
Tel: +420 417 810 882
Mobil: ---
E-mail: ludwickova@bilina.cz

Datum: 05.11.2024

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřad - Státní památková péče, věcně a místně příslušný dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích; § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád); § 29 odst. 2, písm. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), obdržel dne **30.09.2024** žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona z hlediska ochrany zájmů na úseku státní památkové péče týkající se záměru:

„Mírové náměstí č.p. 93/21 a č.p. 94/23 – výměna střešní krytiny“
p.p.č. 69 a p.p.č. 68 k.ú. Bílina
(dále jen „záměr“).

Žádost podalo **Město Bílina, IČ: 00266230, sídlem Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina**, které je pro jednání s Městským úřadem Bílina, odborem dopravy, životního prostředí a stavebním úřadem – státní památkovou péčí zastoupen na základě předložené plné moci společností **DEKPROJEKT s.r.o., IČ: 27642411, sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00 Praha 10** (dále jen „žadatel“).

Výše uvedená stavba se nachází na území Městské památkové zóny Bílina, č. rej. 2176, která byla 10.09.1992 prohlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Popis záměru:

stavební úpravy navržené v projektové dokumentaci znamenají obnovení hydroizolační funkce střechy v rizikových detailech, výměnu dešťových svodů, výměnu střešních výlezů.

Účel užívání domu se nemění. V projektové dokumentaci je navrženo následující:

- demontáž stávající krytiny a DHV1 z asfaltových pásů
- realizace nové DHV z lehké folie
- provedení nového laťování
- realizace nové skládané krytiny z keramických pálených tašek tvaru bobrovka
- realizace nových klempířských prvků z titanzinku.

Původní vzhled střechy zůstává zachovaný s imitací volských ok na střeše směrem do náměstí.

Shrnutí záměru dle žádosti a PD:

- obnova hydroizolační funkce střechy (dle TZ: hydroizolační konstrukce nad tepelněizolační vrstvou, avšak dle výkresové části PD: bez tepelné izolace, jinde v PD však uvedeno: „v souvislosti s navrženým zateplením střechy bude nutné přesadit (překotvit) některá technická zařízení a instalace (antény, trubní

a kabelová vedení),“ dále uvedeno „Navržená skladba nebyla tepelnětechnicky výpočtově posouzena, protože skladba sousedí s nevytápěným prostorem.“

- výměna dešťových svodů
- výměna střešních výlezů 0,6 x 0,6 m

Dnem podání žádosti bylo, ve smyslu § 44 správního řádu, zahájeno řízení o vydání závazného stanoviska. Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, jako orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 67 správního řádu vydává, po zjištění potřebných podkladů dle § 50 správního řádu, ve smyslu ust. § 14 odst. 4 památkového zákona tímto rozhodnutím závazné stanovisko, kdy výše popsany záměr se dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje:

- imitace volských ok, zateplení střechy a užití cementové hmoty se sklovláknitou lepenkou a tenkovrstvou omítkou **za nepřipustné;**

- realizace ostatních prací **za přípustné při dodržení následujících podmínek:**

1. střešní krytina na hlavním objektu bude vyměněna za novou bobrovku. Na ostatních střešních plochách, kde se rovněž vyskytuje bobrovka, bude tato stávající přeložena a doplněna zdravými kusy.

a. Na střeše nebudou použity žádné novodobé tvarovky (ozdobné hřebenáče, prosvětlovací, krajové tašky apod.), odvětrávací komínky projdou krytinou bez užití speciálních tašek. Bude instalován pouze redukovaný počet tašek větracích (max. v odstupech dle sousedního č. p. 92). Jejich počet a umístění bude odsouhlaseno zápisem za účasti zástupců obou složek státní památkové péče (v dokumentaci jejich poloha a počet není zanesen), spára pod hřebenáči nebude sloužit k odvětrání. Hřebenáče, i tašky při okraji střechy, budou kladeny do neprobarvené pokrývačské vápenocementové malty (před vlastní pokládkou budou tašky dostatečně máčeny), okrajové tašky budou při styku se zdivem (u střední dělicí stěny, u komínů) omazány stejnou neprobarvenou maltou. Krytina v těchto místech bude podložena malými dřevěnými klínky tak, aby byla vyspádována do plochy střechy. Sněhové zachytávače budou provedeny max. v jedné řadě, bodové, dle č. p. 46 (Mírové nám. 8).

b. Volská oka budou mít typickou konstrukci (nikoliv imitace) a pokud by jim ve funkčnosti (větrání, přisvětlení) bránilo stávající bednění a obnovená pojistná hydroizolace, bude realizován proez těchto vrstev v příslušných místech.

c. Oplechování střechy se nebude pohledově uplatňovat. Kolem komínů bude na výšku minimalizováno (max. 150 mm), shodně i závětrná lišta (je vidět z ul. Seifertova). Plech bude opatřen červenohnědým nátěrem v barvě krytiny. Žlaby a svody budou provedeny v duchu rozbarvení fasády dle stávajících (světle modrá). Nové komínové lávky a body záchytného systému budou v barvě krytiny. Další zámečnické prvky (tyčový držák antén, žebřík komínu) budou obnoveny v černé (antracitové) barvě.

d. Při opravách komínů a dělicí stěny bude zachován jejich stávající charakter (omítka či režné zdivo dle stavu), nebudou použity žádné novodobé materiály, resp. Moderní technologie (např. podkladní sítě apod.).

e. Upravené, či nové prováděcí detaily budou konzultovány v předstihu s oběma zástupci památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.

2. Před započítím prací bude svolána vstupní schůzka za účasti zástupce investora, prováděcí firmy, památkové péče NPÚ ÚOP Ústí n. L. a MěU Bílina. V rámci jednání bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších kontrolních šetření.

Odůvodnění:

Dne 30.09.2024 přijal Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, jako orgán státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Ve stejný den bylo zahájeno řízení o žádosti. Oznámení o zahájení řízení nebylo shora nadepsaným správním orgánem vydáno, neboť dnem podání žádosti z hlediska správního řádu je řízení zahájeno a žadatel je jediným účastníkem tohoto řízení.

Dne 02.10.2024 shora nadepsaný správní orgán požádal Národní památkový ústav o jejich písemné vyjádření. Národní památkový ústav (dále jen také „NPÚ“) obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru dne 02.10.2024, toto je stvrzeno dokladem o převzetí (doručenkou), která je součástí spisu.

K záměru se písemně vyjádřil zástupce Národního památkového ústavu dne 25.10.2024 pod č. jednacím NPU-351/89947/2024 takto:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že „imitace volských ok, zateplení střechy a užití cementové hmoty se sklovláknitou lepenkou a tenkovrstvou omítkou“ je v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot. Realizace ostatních prací není v rozporu v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:

1. střešní krytina na hlavním objektu bude vyměněna za novou bobrovku. Na ostatních střešních plochách, kde se rovněž vyskytuje bobrovka, bude tato stávající přeložena a doplněna zdravými kusy.

a. Na střeše nebudou použity žádné novodobé tvarovky (ozdobné hřebenáče, prosvětlovací, krajové tašky apod.), odvětrávací komínky projdou krytinou bez užití speciálních tašek. Bude instalován pouze redukovaný počet tašek větracích (max. v odstupech dle sousedního č. p. 92). Jejich počet a umístění bude odsouhlaseno zápisem za účasti zástupců obou složek státní památkové péče (v dokumentaci jejich poloha a počet není zanesen), spára pod hřebenáči nebude sloužit k odvětrání. Hřebenáče, i tašky při okraji střechy, budou kladeny do neprobarvené pokrývačské vápenocementové malty (před vlastní pokládkou budou tašky dostatečně máčeny), okrajové tašky budou při styku se zdivem (u střední dělicí stěny, u komínů) omazány stejnou neprobarvenou maltou. Krytina v těchto místech bude podložena malými dřevěnými klínky tak, aby byla vyspádována do plochy střechy. Sněhové zachytávače budou provedeny max. v jedné řadě, bodové, dle č. p. 46 (Mírové nám. 8).

b. Volská oka budou mít typickou konstrukci (nikoliv imitace) a pokud by jim ve funkčnosti (větrání, přisvětlení) bránilo stávající bednění a obnovená pojistná hydroizolace, bude realizován proez těchto vrstev v příslušných místech.

c. Oplechování střechy se nebude pohledově uplatňovat. Kolem komínů bude na výšku minimalizováno (max. 150 mm), shodně i závětrná lišta (je vidět z ul. Seifertova). Plech bude opatřen červenohnědým nátěrem v barvě krytiny. Žlaby a svody budou provedeny v duchu rozbarvení fasády dle stávajících (světle modrá). Nové komínové lávky a body záchytného systému budou v barvě krytiny. Další zámečnické prvky (tyčový držák antén, žebřík komínu) budou obnoveny v černé (antracitové) barvě.

d. Při opravách komínů a dělicí stěny bude zachován jejich stávající charakter (omítka či režné zdivo dle stavu), nebudou použity žádné novodobé materiály, resp. Moderní technologie (např. podkladní síť apod.).

e. Upravené, či nové prováděcí detaily budou konzultovány v předstihu s oběma zástupci památkové péče, o výsledku bude proveden zápis.

2. Před započítím prací bude svolána vstupní schůzka za účasti zástupce investora, prováděcí firmy, památkové péče NPÚ ÚOP Ústí n. L. a MěÚ Bílina. V rámci jednání bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších kontrolních šetření.

Odůvodnění písemného vyjádření NPÚ:

Městská památková zóna Bílina byla prohlášena v září roku 1992 za účelem zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra města. Předmětem památkové ochrany v dané lokalitě je odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry. Územní plán pro ochranu kulturních hodnot uvádí následný obecný regulativ: „Plochy a objekty vymezené jako kulturně historické hodnoty území (dle ÚAP), tedy a) Městská památková zóna, b) Archeologická památková rezervace, c) nemovité kulturní památky: budou respektovány a budou utvářeny podmínky pro jejich ochranu, regeneraci a odpovídající využití.“ Základním východiskem přístupu památkové péče k památkově chráněným stavebním celkům je ohled k jejich dochovanému historickému stavu a prostředí. Možnost realizace jen pozitivních úprav je stanovena i v mezinárodních úmluvách platných na poli památkové péče – viz Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy (v čl. 4, odst. 2 ČR spolu s dalšími signatáři zavazuje, že „... předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků.“, v čl. 7 požaduje, aby „V okolí památek, uvnitř architektonických souborů a v prostoru míst /byla prováděna/ opatření k obecnému zlepšení kvality prostředí.“). Opřít se v tomto případě lze i o Chartu z Burry, která v čl. 8 uvádí: „Péče o místo vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které

prispívají ke kulturnímu významu místa. Nové stavby, demolice, rušivé prvky či jiné změny, které by nepříznivě ovlivnily uspořádání nebo vztahy, nejsou vhodné.“ Záměr provedení výměny střešní krytiny nebyl s pracovníkem odborné složky SPP v předstihu konzultován.

Ad „je v rozporu“:

Napodobování tradičních stavebních prvků konstrukcí příp. materiálem odlišným je obecně nevhodné, neautentické. Cílem památkových obnov staveb situovaných v plošně chráněných územích je v první řadě zachování jejich památkové hodnoty, popř. obnova jejich stavebního a historického vzhledu při udržení historické pravdivosti (autenticity). Formulace „imitace volských ok“ je vágní, avšak z textu vyplývá, že jde o zachování stávajícího stavu. V případě jakýchkoliv změn těchto prvků platí podmínka č. 1 b). Důležité je zachování kvalit střešní krajiny a ochrana jednotlivých střech v jejich autenticitě. Záleží přitom nejen na vlastním tvaru střechy, ale také na materiálovém řešení krytiny, její povrchové úpravě, barevnosti, provedení pokládky i řešení specifických detailů. Formulace ohledně zateplení jsou v PD ve vzájemném rozporu, avšak dle výkresové části lze konstatovat, že se s ním nepočítá. Konstatování, že je zateplení v rozporu, je tedy vedené záměrem věc jednoznačně upřesnit. Uživatelsky smysluplné zateplení domu v rovině střechy dle současných standardů by znamenalo změnu jejich proporcí a dalších parametrů a ve výsledku by způsobilo zánik jejich dochovaných kvalit. Cementové a jiné omítkoviny a doplňkové novodobé materiály (perlinka apod.) jsou z pohledu památkové péče nevhodné, zejména pro svou neprodyšnost a nepřírozené stárnutí. V TZ uvedená cementová hmota pro lepení + sklovláknitá tkanina a tenkovrstvá omítka (6.6 Standardy navržených materiálů) není nijak lokalizovaná, avšak lze z kontextu předpokládat, že tyto materiály chce projektant užít pro blíže nespecifikované opravy komínů a dělících stěny. Toto považujeme však z výše uvedených důvodů za nepřijatelné a konstatujeme, že pro ně platí podmínka č. 1 d).

Ad „není v rozporu“:

Ad 1: Požadavek na zachování autentické podoby střešní krajiny v sobě zahrnuje jak respektování materiálové kontinuity, tak i kontinuity řemeslného provedení. Detaily a jejich konkrétní provedení mohou výslednou podobu střechy, a tím i střešní krajinu, negativním způsobem ovlivnit. Proto je důležité vyvarovat se všech soudobých instalačních postupů a respektovat v minulosti obvyklý způsob pokládky s hřebenači a krajovými taškami uloženými do malty – tento detail má nesporný výtvarný efekt, je tradičním znakem historických střech, a navíc umožní vyloučit oplechování, které bylo v minulosti vzhledem k ceně plechu minimalizováno na nejnižší možnou míru. Snahou bylo místo plechu využít pálenou krytinu, ze které se vyskládávala veškerá úžlabí, nebo maltu, kterou se omazávala namáhaná místa či do které se pokládaly tašky v exponovaných částech střechy. Pojistné hydroizolační folie jsou novodobý prvek, který narušuje interiér krovu, a především negativně mění vnitřní klima. Také brání kontrole krytiny při zatékání a případné jednoduché výměně poškozené či chybějící tašky. V případě zatékání naopak svádí vodu do nejvíce rizikových částí krovu, tj. k jeho patě, styku se zdívkou. S ohledem na deklaraci projektanta, že stávající krytina je položena na bednění, připouštíme, že je bednění možné ponechat, a tedy i obnovit pojistnou vrstvu hydroizolace a umožnit účinnější větrání dutiny přidáním kontralatí, i když mírně navyšují hmotu střechy. Veškeré další novodobé konstrukční principy a moderní střešní doplňky je však z výše uvedených důvodů třeba omezit.

Ad 2: Aby byl zajištěn správný postup provádění prací a užití požadovaných materiálů, je nutné ze strany památkové péče provádět při realizaci oprav pravidelný dohled. Během něj budou řešeny i nastalé problémy, detaily, způsoby opravy apod.

Žadatel byl ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzván k seznámení s podklady. Žadatel dne 04.11.2024 zdejšímu správnímu orgánu písemně oznámil, že svého práva nevyužije.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí je možno, dle § 83 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat odvolání ke Krajskému úřadu v Ústí nad Labem, Odboru kultury a památkové péče prostřednictvím Městského úřadu Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu – státní památková péče, a to do 15-ti dnů ode dne následujícího po dni prokazatelného doručení.

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 nepřípustné.

„Otisk úředního razítka“

Markéta Ludwicková
Stavební, právní I, památková péče

Rozdělovník:

Obdrží:
DEKPROJEKT s.r.o. Tiskařská č.p. 10/257, 108 00 Praha 108

Na vědomí:
**Národní památkový ústav, Podmokelská č.p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem
Vlastní**