



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISTĚ
V ÚSTÍ NAD LABEM

Město Bílina
Břežánská 50/4
418 01 BÍLINA
qdtb7vx

Váš dopis čj. / ze dne: MUBI 49058/2024, SPIS:MUBI 48392/2024 SÚ
Naše čj.: NPU-351/105089/2024
Vyřizuje: Páral
Spisový znak: 820.1

Ústí nad Labem 22.11.2024

Areál pivovaru č. p. 228, 2, 1, p. č. 784/1, 782, 785 (r. č. ÚSKP 42403/5-2546), Teplická ul., Litoměřická 2, 34, k. ú. Bílina, obec Bílina, okr. Teplice; Bílina – MPZ (r. č. ÚSKP 2176)

Obnova střech

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr investora je dle žádosti MUBI (žádost investora nebyla doložena): „*Projektová dokumentace řeší obnovu dřevěných krovů a střech objektů v bývalém areálu pivovaru. Všechny objekty a jejich části jsou aktuálně ve velmi špatné technické stavu. V havarijním stavu je velká většina dřevěných konstrukcí krovů a střech.*“.

Přílohou žádosti je projektová dokumentace s názvem: „*PD na obnovu střech objektů bývalého areálu pivovaru čp. 1, čp. 2, čp. 228 v Bílině – II.*“ ve stupni DSP, kterou v červnu 2024 vypracovala Ing. Nikola Markvartová, hlavní inženýr projektu (HIP) Ing. Pavel Veverka, FAPAL s. r. o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, zodpovědný projektant Ing. Jan Vinař (ČKAIT 0000769).¹

Popis záměru dle B. Souhrnné technické zprávy, str. 14:

- „*Navrhovaná obnova krovů a střech bude respektovat současný stav, objem a členění prvků.*“
- *Vzhledově výrazné prvky budou řešeny jako kopie stávajících řešení:*
 - *střešní krytina bude bobrovka, červená – režná, ukládána na šupinové krytí*
 - *komíny budou přezděny, omítnuty vápennou omítkou a natřeny barvou dle požadavků*
 - *koruna komínů bude v této etapě prací opatřena plechem*
 - *porušené části římsy budou přezděny z cihel plných pálených na vápennou maltu, budou obnoveny původní profilace*
 - *zdegradované omítky budou přemítnuty vápennou omítkou a natřeny barvou (dle požadavků)*
 - *všechny klempířské prvky (žlaby, svody, oplechování detailů) budou z pozinkovaného*

¹ Projektová dokumentace obsahuje tyto dokumenty: **A.** Průvodní zpráva (5 str.), **B.** Souhrnná technická zpráva (27 str.); **C.** – C.1 Situace širších vztahů v měř. 1:3000, C.2 Katastrální situační výkres v měř. 1:1500, C.3 Koordinační situační výkres v měř. 1:500; **D.1.1. S001-č.p. 228:** Technická zpráva (11 str.), Stávající stav (6 výkr. – obj. B-G), Poruchy (6 výkr.), Návrh oprav (6 výkr.), **D.1.1 S002-č.p. 2:** Technická zpráva (10 str.), Stávající stav (1 výkr. – obj. H), Poruchy (1 výkr.), Návrh oprav (1 výkr.), **D.1.1 S003-č.p.1_34:** Technická zpráva (11 str.), Stávající stav (5 výkr. – obj. CH-L), Poruchy (5 výkr.), Návrh oprav (5 výkr.); **D.1.2.** Stavebně konstrukční řešení (titul. + 92 str.).

plechu“

Další podrobnosti záměru, resp. výňatky z dokumentace vybrané dle sledovaných parametrů (cit. z Technických zpráv D.1.1.a k SO01, SO02 a SO03, odst. 4.3 Krov a střešní plášť):

- „Nápojení protéz na stávající části krovu budou řešena vhodným tesařským spojem a s použitím dřevěných svorníků, konkrétně dubových kolíků.“
- „Hřebenače budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.“

Bývalý areál pivovaru se skládá ze čtyř staveb, z nichž jsou chráněny pouze: objekt I. č. p. 228; objekt II. č. p. 2 a objekt III. č. p. 1. Provozní objekt situovaný na p. p. č. 783 v kat. území Bílina, byl chráněn do 8. 7. 2009. Areál leží mimo středověké jádro města, na Teplickém předměstí, v bezprostřední blízkosti zámku. Tvoří jej dvojice bloků budov vytvářející nepravidelný mandorlovitý tvar, po jejichž jihozápadní straně přiléhá třetí blok zástavby. Jedná se o sestavu budov se značně složitým stavebně-historickým vývojem, jehož jednotlivé etapy zanechaly po sobě značné množství historicky cenných a nenahraditelných konstrukcí a prvků (zdivo, klenby, krovy, výplňové prvky apod.).

Objekt I. č. p. 228 je dvou až čtyřpodlažní složená budova situovaná ve střední části areálu pivovaru, vystavěná v linii zakončené křivkou od SZ k JV. Skládá se ze tří (resp. sedmi) částí² – první (varna – objekt A, chladárna, resp. strojovna – objekt B, spilka s humnem /sladovnou/ – objekt C a hvozď s hlavním schodištěm – objekt D, E) a druhé (sladovna – objekt F, G). Jde o zděné podélné jednotraktý a dvoutraktý, krovy jsou vaznicové. Třetí část je SV boční přístavba (kotelna s komínem – v projektu bez označení). Jednotlivé části složeného objektu jsou zakončeny sedlovými střechami, krytými skládanou keramickou bobrovkou (krytina na kotelně chybí). Projekt řeší pouze krovy objektů B-G jako SO01, neboť u objektu A již probíhá jeho rekonstrukce. Krov objektu B je „tvořen plnými a jalovými vazbami s vysokými ležatými stolicemi, jejichž sloupky jsou zapřeny přímo do meziokenních pilířů v úrovni záklenků.“ Krov objektu C „s plnými a jalovými vazbami se stojatými stolicemi. Plná vazba se skládá z vazného trámu, svislých sloupků, kleštin a vzpěr.“ Krov objektu D je „se stojatými stolicemi. Krovem prostupuje osmihranný komín. Na jižní stranu věžovité stavby navazuje krov střešní dřevěné nástavby sousedního domu. Krov tvoří plné a jalové vazby.“ Krov objektu E je „s plnými a jalovými vazbami se stojatými stolicemi.“ Krov objektu F je „tvořený plnými a jalovými vazbami s ležatými stolicemi a podélným zavětrováním ve formě ondřejských křížů. Plná vazba se skládá z vazného trámu, šikmých sloupků, vzpěrného trámu, hambálku a vzpěr.“ Krov objektu G „s plnými a jalovými vazbami s ležatou stolicí. Sloupky ležaté stolice se opírají do nadezděné koruny obvodového zdiva, do kterého vbíhá i kleština přidržující sloupky.“

Objekt II. č. p. 2 je nepodsklepený zděný podélný dvoutrakt s příčnými jednotraktovými částmi. Střední jednopatrová část je kryta sedlovou střechou, dvoupatrové postranní věže bývaly ploché, JV věž poté nadezděna pultem přesahujícím na přístavu na dnes již nechráněné parcele p. č. 783. Střecha SZ schodišťové věže je z živice pásu na dřevěném bednění, stejný plášť je i na JV věži, resp. přístavbě. Střešní krytina na střední části je keramická taška typu bobrovka. Předložený projekt tento celý dům nad p. č. 782 označuje jako Objekt H – SO02. Krov střední části „tvoří plné a jalové vazby s ležatými stolicemi přichycenými horizontálními pásky (kleštinami) do pozednic. Stolice jsou kotvené do vazných trámů.“

Objekt III. č. p. 1 je částečně nepodsklepený zděný podélný jedno a dvoutrakt, zasazený do terénu. Postavený je na protáhlém, třikrát zalomeném půdorysu. Navazuje prvním objektem CH na objekt I. č. p. 228 – Objekt A. Jde o dvoupodlažní budovu, zakončenou sedlovými střechami s keramickou

² Členění č. p. 228 na tři části dle anotace v PK, dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/objekt-i-7822641>). Členění na Objekty A-G (č. p. 228), Objekt H (č. p. 2) a Objekty CH-L (č. p. 1) dle projektu přiloženého k žádosti.

krytinou typu bobrovka cihlové barvy po celé jeho délce. Předložený projekt tento dům nad p. č. 785 označuje jako Objekty CH-L – SO03. Krov objektů CH, I „*tvoří plné a jalové vazby, jedná se o stojatou stolicí. Plná vazba se skládá z vazného trámu, svislých sloupků, hambálek a vzpěr. Krokve jsou osazeny na hambálcích a krátkatech, které jsou uloženy na pozednicích.*“ Krov objektu J „*tvoří plné a jalové vazby, jedná se o stojatou stolicí. Plná vazba se skládá z vazného trámu, svislých sloupků, kleštin a vzpěr.*“ Krov objektů K, L jsou vaznicové, „*tvořeny plnými a jalovými vazbami. Jedná se o ležatou stolicí s přichycenými horizontálními pásy (kleštinami) do pozednic.*“

Areál pivovaru byl původně postaven v roce 1695, později byl upravován. Komplex všech tří chráněných budov je po zámku nejvýznamnějším urbanistickým celkem v rámci historického jádra města, jehož je neoddelitelnou součástí a ve kterém má zcela nezastupitelnou úlohu. Hodnotu areálu, jako celku, pak spatřujeme především v jeho hmotovém a architektonickém výrazu jednotlivých objektů, které spoluvytváří historický charakter uličního interiéru této části památkové zóny. Areál rovněž dokládá dlouhý a složitý technologický vývoj pivovarnického provozu od baroka přes druhou polovinu 19. století až po první polovinu 20. století, kdy dané odvětví procházelo radikálními změnami spjatými s průmyslovým pokrokem. Bývalý pivovar v Bílině patří mezi nejvýznamnější stavby v rámci historického jádra města. Jeho stav je však havarijní a hrozí, že bez realizace navržených prací dojde k jeho další degradaci. Cílem památkové péče však je zachovat co možná největší množství z historických, urbanistických i kulturních hodnot této výše popsané památky. Všechny práce a úpravy na pivovaru by měly přinést zlepšení stavebně technického stavu objektu a napomoci tak návratu k jeho historickému/ původnímu stavu.

Krov je nedílnou součástí stavby, která vypovídá o stavebním vývoji, tesařských postupech, ale například i o ekonomickém zázemí investora, který nechal krov vystavět. Bývalý areál pivovaru v Bílině, který je situován mimo středověké jádro města, v bezprostřední blízkosti zámku, prošel složitým stavebně-historickým vývojem. Z jednotlivých stavebních etap zůstalo dodnes zachováno velké množství historicky cenných a nenahraditelných konstrukcí. Jednou z nich jsou i krovy budov č. p. 228, 2 a 1, které v sobě nesou autenticitu a vypovídají o charakteru areálu. Pocházejí převážně z 2. pol. 19. stol., s druhotným využitím některých konstrukcí z 1. pol. 19. stol.³ Jejich zachování v co největší míře je jedním z cílů a předmětů ochrany státní památkové péče, protože jeho poškozením, či zničením, případně dezinterpretací by došlo k nenahraditelným škodám. Svou podobou a konstrukčním řešením jsou totiž domy vč. krovů neocenitelným hmotným dokladem stavitelství od baroka až po moderní dobu.

Současný stavebně technický stav areálu je vinou absolutního zanedbání údržby velmi kritický. V současné době nejsou objekty využívány. V havarijním stavu je zejména střešní krytina. Aktuálně probíhá obnova štítové fasády, štítu a střechy „Objektu A“ (první od Pivovarského nám.), který je součástí „objektu I.“ č. p. 228, viz aktuální č. j. NPU-351/45949/2024, resp. MUBI 26155/2024 ze 14. 6. 2024. Zatékání zapříčinilo také degradaci dalších níže položených konstrukcí téměř v celém areálu. Krovy sedlových střech včetně krytin i podlah, které téměř nedovolují pohyb v podkroví, jsou v havarijním stavu. Dřevokaznou houbou a nadměrnou vlhkostí jsou napadeny části krovu, podlah, stropů, vertikálních nosných i nenosných konstrukcí. V některých částech došlo již k částečnému či celkovému kolapsu krovové konstrukce, zejména nad parní strojovnou a kotelnou. Pouze krytiny nad objekty I-L (nad většinou č. p. 1) se zdají být novější. Areál je přístupný jen v omezené míře, nedovolující bezpečný pohyb.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **realizace navrhovaných prací není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy následující podmínky:**

³ SHP býv. pivovaru v Bílině, 2022; Samostatné vyhodnocení krovových konstrukcí s datováním.

1. Bude respektován již odsouhlasený postup oprav krovů a krytiny popsany ve vyjádřeních, resp. závazných stanoviskách č. j. NPU-351/75138/2019 + MUBI 48098/2019 (č. p. 228), NPU-351/75141/2019 + MUBI 48086/2019 (č. p. 2), NPU-351/75465/2019 + MUBI 48080/2019 (č. p. 1) z 29. 10. 2019 a NPU-351/57936/2024 + MUBI 30173/2024 ze 16. 7. 2024.
2. Další stupeň projektové dokumentace bude v předstihu konzultován v rozpracovanosti se zástupci státní památkové péče a následně odsouhlasen v novém správním řízení.

Odůvodnění:

Mezi prioritní zájmy státní památkové péče patří maximální možné zachování autentické materie stavby, která vytváří základní hodnotu autenticity stavební památky a je elementárním faktorem její hodnotové kvalifikace.⁴ Při obnově je proto nutné respektovat nejen hmotu stavby, ale rovněž její konstrukce, materiálovou podstatu a provedení charakteristických detailů. Tyto požadavky jsou formulovány nejen v rámci ústavního pořádku ČR, ale rovněž vychází ze základních metodických dokumentů, které jsou uplatňované v soudobé památkové péči.⁵

Bývalý pivovar v Bílině patří mezi nejvýznamnější stavby v rámci historického jádra města. Jeho stav je však havarijní a hrozí, že bez realizace navržených prací dojde k jeho další degradaci. Cílem památkové péče však je zachovat co možná největší množství z historických, urbanistických i kulturních hodnot této výše popsané památky. Všechny práce a úpravy na pivovaru by měly přinést zlepšení stavebně technického stavu objektu a napomoci tak návratu k jeho historickému/původnímu stavu. Z výše uvedeného vyplývá, že jakákoliv ztráta z těchto hodnot by znamenala nenahraditelnou škodu na kulturním a historicko-architektonickém dědictví městské zástavby, tak nezacelitelnou jizvu v urbanismu historického jádra města.

Předložená dokumentace je pouze zpodrobněním projektu, ke kterému se odborná složka SPP již vyjádřila pod č. j. NPU-351/57936/2024 ze dne 11. 7. 2024, s tím rozdílem, že byl vypuštěn návrh statického posílení krovů doplněním o nové nepůvodní kleštiny, který byl vyjádřením vyhodnocen jako v rozporu se zájmem na ochranu kulturně historických hodnot a Závazným stanoviskem č. j. MUBI 30173/2024 ze dne 16. 7. 2024 označen za nepřipustný. Doplnění dříve nedodaných výkresů, se pohybuje v intencích prací již v předchozím vyjádření a ZS schválených. Doporučení (vypuštění kleštín) tedy projektant zapracoval. Doložil též požadovaný statický výpočet a doplnil požadavek z podmínky č. 1, že: *„Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.“*⁶ Z výše uvedených důvodů konstatujeme, že realizace záměru při respektování předcházejících vyjádření, resp. závazných stanovisek (viz č. j. MUBI 30173/2024 – SPP 41/2024) nebude mít negativní dopad na památkové hodnoty areálu.

Ad 1: Podmínka připomíná již odsouhlasené postupy oprav střech z předchozích vyjádření, jejich obsah nepozbyl platnosti a je třeba je respektovat, protože nenastaly žádné nové nám známé skutečnosti.

Ad 2: Vhodné je v předstihu konzultovat se zástupci státní památkové péče veškeré zamýšlené stavební úpravy a práce v dalších fázích a stupních projektové přípravy, aby se předešlo případným nevhodným a nežádoucím zásahům či úpravám památkově chráněných staveb. Konzultace

⁴ K pojmu a významu autenticity viz Dokument o autenticitě z Nara (1994), bod č. 10.

⁵ Jedná se např. o Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (která v čl. 4, odst. 2 uvádí, že „předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků“, v čl. 10, odst. 5 „... podporuje užívání a rozvoj tradičních dovedností a materiálů jako nezbytných složek pro budoucnost architektonického dědictví“) nebo o Chartu z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a v článku 8 „vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využití, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály.“

⁶ Viz Technická zpráva D.1.1.a, odst. 4.3 Krov a střešní plášť (TZ SO1 – str. 6, TZ SO2 – str. 5 a TZ SO3 – str. 5).

v rozpracovanosti je v souladu se zněním § 14 odst. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Žádáme Vás o zaslání vydaného správního rozhodnutí na vědomí. Předem děkujeme.

S pozdravem

Mgr. Alena Sellnerová
vedoucí odboru péče o památkový fond