



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 3399/2025/ODŽPaSÚ/Lw
Č. j.: MUBI 10254/2025
SPP 5/2025

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

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 04.03.2025

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 **21.01.2025** žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona z hlediska ochrany zájmů na úseku státní památkové péče týkající se záměru:

„Projektová dokumentace opravy střechy bytový dům Mírové náměstí 47/6 a 48/4 Bílina“

Zakázka číslo 2024-010651-PT z 01/2025

P.p.č. 74 a p.p.č. 72 k.ú. Bílina

(dále jen „záměr“).

Žádost podalo **Město Bílina, IČ: 00266230, sídlem Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina**, zastoupeno 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, evidované v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP 2176, která byla 10.09.1992 prohlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.

Shrnutí záměru dle žádosti a PD:

- část střechy s bobrovkou:

- sejmutí keramické krytiny, uskladnění pro zpětné použití
- demontáže (latě, kontralatě, pojistná hydroizolace, minerální tepelná izolace)
- ošetření dřevěných prvků krovu a případná výměna prvků, jejichž stav to bude vyžadovat
- obnova parotěsné fólie (kontrola, přelepení volných spojů, příp. doplnění)
- nová tepelná izolace, pojistná hydroizolace (lehká difuzní fólie), latě a kontralatě
- navrácení původní krytiny + doplnění (předpoklad 10 %), hřebenáče, okraje střechy a obvod průniků do pokrývačské malty neprobarvené, větrací tašky pod hřebeny ve vzdál. cca 850- 900 mm (dle č. p. 92)

- část střechy s plechem:

- sejmutí plechové krytiny
- demontáže (pojistná hydroizolace, prkenný záklop, minerální tepelná izolace)
- další postup shodný, viz. výše
- nová distanční větrací vrstva – kontralatě, obnova záklopu
- separace (sklovlákno) a nová krytina – měkčená PVC fólie (světle šedá, s profily imitujícími stojatou drážku falců, orientace po spádu)
- záchytný/zádržný systém – střešní háky zalomené určené k montáži na šikmé střechy se skládanou taškovou krytinou = kotvicí body – symetricky, na č. p. 47 – do ulice dva: mezi volskými oky a hřebenem střechy, do dvora dva: u střešních oken; na č. p. 48 – do ulice tři: dva po stranách vikýře, třetí prostřední mezi vikýřem a hřebenem, do

dvora šest: dva po stranách vikýře, dva blíže sebe nad vikýřem, pátý jediný asymetrický ve směru komínové lávky, šestý prostřední mezi výlezem a hřebenem)
- hromosvod (ve stejném rozsahu)
- klempířské prvky: oplechování – pozink s červenohnědým nátěrem: kolem komína a závětrná lišta max. 150 mm, dle det. „H“ však horní a boční 180 mm, dle det. „M“ u štítové hrany 190 mm; žlaby a svody do vnitrobloku – pozink viz výše, do ulice – měděný plech, změna u žlabů: ze zaatikových na podokapní, nové háky
- sněhové zachytávače – v jedné řadě, bodové, s odstupy cca 720 mm, dle sousedního č. p. 46, barva dle krytiny
- komínové lávky – v barvě krytiny
- ventilátory kovové (demontáž a zpět) a komínky větrací (nové) – dle det. „I“ skrze tašku s prostupem pro odvětrání, dle výkresů se nacházejí všechny v části střechy orientované do dvora

Dům č. p. 47 je jednopatrový řadový zděný objekt na hloubkově obdélném půdorysu. Sedlová střecha tvaru „T“ je kryta keramickou taškou bobrovkou. Ve dvorní části po stranách je doplněna o ploché části pod falcovanou krytinou, zakončené válcově. Střešní rovina do náměstí je osazena nadezděným dvouetážovým sedlovým vikýřem a ve druhé etáži dvěma volskými oky. Dům č. p. 48 je vyšší, dvoupatrový řadový, rovněž zděný, na hloubkově obdélném půdorysu. Střechu má sedlovou s hřebenem rovnoběžným s uliční čarou. Krytina je opět keramická rezná červená bobrovka v šupinovém krytí, se subtilními hřebenáči kladenými do malty. Při hřebení je řada subtilních větracích tvarovek v odstupech cca 1 m a při okapní hraně subtilní sněhové zachytávače (háky) ve dvou řadách. Na hřeben je u JZ štítu osazen vyšší tyčový držák s šesti různými anténami. Hromosvod je uchycen ke hřebení střechy č. p. 48 a přes JZ štít stažen na hřeben č. p. 47. Střešní rovina do náměstí je osazena pětiosým nadezděným jednopodlažním vikýřem s nízkým sedlem. Dvorní střešní rovina rovněž, ovšem vikýřem ještě širším, na který v ose navazuje prosklený schodišťový rizalit, v horní části válcově zaoblený. Vikýře mají falcovanou krytinu, střešní část rizalitu je z průhledného polykarbonátu. Klempířské prvky obou domů jsou zřejmě z měděného plechu, případně z pozinkovaného s hnědým nátěrem.

Na mapách Stabliního katastru z roku 1842 a následujících jsou domy zaznamenány jako nespalné, v zásadě již ve stávajícím půdorysu (tehdy p. č. st. 53 a 34, dnes p. č. 74 a 72), s výjimkou dvorních traktů, které zanikly patrně při poslední přestavbě. Shodné půdorysy potvrzuje i mapa Pozemkového katastru z 20. let 20. stol. Analogicky k jiným domům na náměstí lze předpokládat v těchto místech zástavbu již na přelomu 13. a 14. stol., gotické a renesanční struktury v přízemí a barokní v patře. Na přelomu tisíciletí (patrně okolo r. 2004) však došlo k poměrně radikální postmoderní přestavbě obou domů, která nově určila jejich charakter ve dvorních částech, patrně však zasáhla i do struktury interiérů. Nejvýraznějšími novotvary v pohledu z náměstí jsou nové nadezděné vikýře obou domů.

Chráněné památkové hodnoty domů spočívají v jejich zařazení v urbanistickém členění této části města, jehož jsou neoddělitelnou součástí, neboť se spolupodílejí na koncepci hlavního náměstí a důležité domovní fronty poblíž radnice (KP r. č. ÚSKP 103658). Domy jsou zasazeny z obou stran mezi kulturní památky – dům č. p. 45 a 46 (r. č. 43448/5-2543 a 42426/5-2544) a č. p. 49 (r. č. 43147/5-2545). Pro tuto jádrovou část zóny, hlavní náměstí, je charakteristická bloková struktura se zděnou zástavbou obracející se do veřejného prostranství zpravidla omítanými, architektonicky více či méně zdobenými patrovými průčelími. Dále je v souvislosti se žádostí třeba zmínit střešní krajinu, která je zde utvářena převážně právě červenými keramickými krytinami (bobrovkou). Typickým prvkem bývala volská oka, která se dodnes v určité formě udržela na více střeších na náměstí. Volská oka jsou na sousedních památkách, ale i na č. p. 47, byť jde v tomto případě o mírně zvětšené novotvary posunuté oproti historickému stavu do úrovně druhé etáže. Nutné je na tomto místě poznamenat, že střešní krajina je z pohledu památkové péče chápána jako reprezentant svěbytné památkové a kulturní hodnoty urbanistického celku. Je důležitým fenoménem pro vnímání sídla se všemi specifiky i zvláštnostmi. Hodnoty samotných řešení domů spatřujeme v jejich hmotovém provedení, celkovém výrazu s dochovanými základními proporcemi, úpravou fasád, ale i modelací střechy. Též novodobá postmoderní vrstva není bez významu, neboť je poměrně konzistentní a určila současný charakter dvorních fasád a střeš. Nezpochybnitelné hodnoty spočívají v dochování některých autentických konstrukcí samotných domů a prvků s vypovídací schopností o stavebněhistorické genezi objektu a historickém stavitelství všeobecně (zdívo, stropy, resp. klenby apod.).

V popisu současného stavu objektu s uvedením závad investor uvádí: „... Objekt byl vystavěn a je užíván jako bytový dům v 1.NP s provozovny. ... Do objektu zatéká střešní konstrukcí, skladba střechy není větraná, stávající tepelná izolace mezi krovky je pravděpodobně sesunutá, a parotěsná zábrana je netěsně provedená.“

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:

- A) užití krytiny z měkčené PVC fólie a provedení oplechování vyššího než 150 mm **za nepřipustný**,
- B) realizace ostatních prací **za přípustný při dodržení následujících podmínek:**

1. Ukáže-li se po provedeném průzkumu v návaznosti na sejmutí krytiny vč. souvrství zásah do krovů (výměna, protézování) jako nutný, bude tento záměr dále řešen v novém samostatném správním řízení.

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:

Dne 21.01.2025 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 22.01.2025 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 23.01.2025, toto je stvrzeno dokladem o převzetí (doručenkou), která je součástí spisu.

Dne 30.01.2025 žadatel zdejšímu správnímu orgánu písemně sdělil, že mylně ke své žádosti připojil starší verzi projektové dokumentace a přílohou sdělení zaslal správnou verzi projektové dokumentace.

Dne 30.01.2025 správní orgán odeslal Národnímu památkovému ústavu správnou verzi projektové dokumentace. Národní památkový ústav správnou verzi projektové dokumentace obdržel dne 30.01.2025, toto je stvrzeno dokladem o převzetí (doručenkou), která je součástí spisu.

K záměru se písemně vyjádřil zástupce Národního památkového ústavu dne 21.02.2025 pod č. jednací NPU-351/6792/2025, doplnění NPU-351/8987/2025 takto:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že „užití krytiny z měkčené PVC fólie a provedení oplechování vyššího než 150 mm“ je v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot a je proto neakceptovatelné, ostatní práce jsou akceptovatelné v případě, že budou uloženy následující podmínky:

1. Ukáže-li se po provedeném průzkumu v návaznosti na sejmutí krytiny vč. souvrství zásah do krovů (výměna, protézování) jako nutný, bude tento záměr dále řešen v novém samostatném správním řízení.

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 přispívají ke kulturnímu významu místa. Nové stavby, demolice, rušivé prvky či jiné změny, které by nepříznivě ovlivnily uspořádání nebo vztahy, nejsou vhodné.“

Záměr provedení rekonstrukce střechy nebyl s pracovníkem odborné složky SPP v předstihu konzultován.

Ad „je v rozporu“:

krytina z měkčené PVC fólie: 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. Napodobování tradičních stavebních prvků konstrukcí příp. materiálem odlišným je obecně nevhodné, neautentické. Užívání tradičních materiálů a konstrukčních postupů v plošně chráněných územích je navíc požadováno v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy. Části střech v současnosti kryté falcovaným měděným plechem (vikýře, ploché střechy s válcovým zakončením) jsou sice nové, pocházejí z postmoderní přestavby objektů, nicméně byl tehdy, jistě s respektem k historickému prostředí, užit tradiční a kvalitní materiál. Tyto části střech se sice pohledově neuplatňují z náměstí, nicméně bok vikýře č. p. 48 a válcová zakončení doplňkových střech č. p. 47 jsou viditelná přes dvůr z průjezdní silnice I. třídy I/13 – ul. Bílinské. Z těchto všech uvedených důvodů je provedení těchto střech z PVC fólie neakceptovatelné.

Klempířské prvky masivnější než 150 mm: Oplechování bývalo 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. Příliš masivní oplechování je tedy ahistorické a disproporční, často kryje nepůvodní větrací dutiny apod., spíše odpovídá dnešním řešením tzv. „na jistotu“, na úkor historické subtilní elegance. Klempířské prvky je tedy žádoucí co nejvíce upozadit, jak barevností (v barvě krytiny) tak i co do rozměrů (ideálně 100 v maximu 150 mm), aby na střeše byly co nejméně viditelné.

Ad „není v rozporu“:

Ad 1.: Rozhodnutí o konkrétním způsobu a rozsahu protézování nebo výměn prvků krovu není možné ponechat na volném uvážení stavebníka či stavitele. Významné nové skutečnosti je třeba zanést do projektové dokumentace a znovu odborně posoudit, resp. projednat, ve správním řízení.

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 však tohoto svého práva nevyužil a tak lhůta pro seznámení s podklady dne 04.03.2025 marně uplynula.

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

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