



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

ODBOR DOPRAVY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
A STAVEBNÍHO ÚŘADU

STÁTNÍ PAMÁTKOVÁ PÉČE

Vedoucí odboru  
Ing. Oldřich Jedlička, DiS.

Spis. zn.: MUBI/26464/2022/Ge

Č. j.: MUBI 29688/2022

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:  
Bc. Kristýna Gesselová

Tel: 417810882

E-mail: gesselova@bilina.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 12. 08. 2022

## ROZHODNUTÍ

(dle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)

Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu – státní památková péče, věcně a místně příslušný dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích; § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád); § 29 odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), obdržel dne 18. 07. 2022 ve smyslu § 14 odst. 1 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/26464/2022/Ge, kterou podal **Petr Beran, nar. 03.06.1979, Imrychova č.p. 982/5, Praha 4-Kamýk, 143 00 Praha 412**, zastupující na základě plné moci společnost **Masák & Partner, s.r.o., IČO 27086631, Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6-Bubeneč**, která zastupuje na základě plné moci **Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1**, o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče ve věci:

### „Zajištění stavu hlavní budovy lázní Kyselka - II. etapa - rekonstrukce fasád, MP, KP“

Kyselská č.p. 153/40, Bílina, nemovitá kulturní památka Lázeňský dům, Bílina, rejstříkové číslo 42883/5-2560, která se nachází na území Krajinne památkové zóny Bílina - městská památková zóna, rejstříkové číslo 2176, na pozemku parc. č. 1949 a 1951 v katastrálním území Bílina.

Záměrem žadatele, Petra Berana (nar. 03.06.1979, Imrychova č.p. 982/5, Praha 4-Kamýk, 143 00 Praha 412), je: „Jedná se o provedení udržovacích prací dokončené stavby. Vznik je datován do roku 1898, architekt Franz Sablick, budova je v neorenesančním slohu – zděná, omítaná stavba umístěná ve svahu. Čelní okna rizalitu půlkruhově zaklenutá, ostatní obdélná. V přízemí rizalitu 3 vchody. Zadní fasáda s krátkým, příčným křídlem. Valbová střecha s vikýři. V rámci navrhovaných stavebních úprav dojde k opravě omítek vnějších fasád objektu, zajištění hloubkových prasklin helikální výztuží, obnově poničené historické profilace pod dozorem restaurátora a k obnově zjištěné historické barevnosti.“

K žádosti byly přiloženy dokumenty:

- 1) 2x plná moc
- 2) projektová dokumentace

Lázeňský dům (hlavní budova) je jednou z chráněných staveb komplexu lázní Kyselka, situovaných na okraji Bíliny, konkrétně jihovýchodně pod hudebním altánem a severně nad Inhalátorem. Areál tvoří lázeňské budovy, které jsou velmi citlivě a harmonicky zasazeny do okolního prostředí. Jedná se o významný soubor neorenesančních lázeňských budov realizovaných podle projektu profesora pražské německé techniky architekta Franze Sablicka.

Patrový zděný a omítnutý dům je zasazený do terénu. Hlavní osmiosé průčelí se středovým tříosým rizalitem je dvoupodlažní, boční fasády jsou tříosé, severní (dvorní) průčelí je dvoupodlažní. Objekt byl postaven v letech 1877–1878 pro kyselkové, sladkovodní a parní lázně, mimo to se zde nacházelo inhalatorium, pneumatická komora, prostory pro masáže a rovněž pro studenou vodoléčbu. V prvním

patře byly umístěny pokoje a také jídelna, salón a čítárna. Před hlavní jihovýchodní fasádou se nachází zděná terasa, je o něco širší než dům, zakrývá jeho suterén. Fasádu terasy završuje profilovaná hlavní římsa a na ní nasedající balustrádové zábradlí. Rytmiizují ho hranolové sloupky umístěné vždy na místě, odpovídajícím prostoru mezi jednotlivými osami terasy. Vzniklá pole vyplňují kuželky. Otvory rizalitu v přízemí lemuje arkáda, v horním půlkruhovém oblouku profilovaná a opatřená hlavním klenákem v podobě kónické diamantové boky. Tato vstupní část má stěnu hladkou a oproti zbytku rizalitu ustupující. Obdobně je tomu i v prvním patře odděleném profilovanou mezipatrovou římsou, pod níž je vlys s triglyfy a prázdnými metopami. Místo dveří jsou v otvorech okna, hlavní klenák je plochý. Ve cviklech mezi obloukem arkád je obrysový plastický kruh. Okna jsou vysoká, dvojí, dvoukřídlá dřevěná, s vnějšími nedělenými křídly v líci. Vnitřní křídla člení dvě vodorovné příčle. Profilovaný poutec vymezuje horní část půlkruhového tvaru – vnější výplň je nedělená, vnitřní se svislou příčí. Pod okny je parapetní římsa probíhající po celé šíři stěny a přecházející na boční strany rizalitu. Pod římsou je parapetní pole vyplněné sedmi kužkami. U nároží a vně krajních oken je toskánský pilastr, stěna mezi nimi je členěna dvěma obdélnými poli vymezenými profilovaným okrajem. Dolní pole je orientované na výšku, horní na šířku. Pilastry nesou architráv, v dolní části profilovaný, a vlys. Na něm jsou symetricky rozmístěné volutovité konzole, na přední straně s kanelací, nesoucí profilovanou hlavní římsu. Otvory v osově souměrných bočních křídlech průčelí jsou na výšku obdélné, s dřevěnými okenními výplněmi členěnými poutcem do tvaru latinského kříže na dvě dvoukřídlá okna, spodní členěné do čtyř tabulí. Přízemí pod terasou a přízemí hlavní budovy je zdobené pásovou rustikou, dále je pak horizontálně členěné patrovou a průběžnou parapetní římsou a nadokenními římsami, patrovou a korunní římsou s konzolkami. Dvorní fasáda má rovněž mohutný předsazený tříosý rizalit o jedné boční ose. Okenní otvory i architektonické členění jsou identické jako u fasády hlavní. Valbová střecha s krytinou z nakoso kladených černých šablon je doplněna z každé strany třemi sedlovými vikýři s dvoukřídlými okny.

Lázeňský dům není užívaný. Je výrazně destruovaný vztlínající zemní vlhkostí a zavlhčený je především díky nefunkčnímu odvodnění a špatnému odvodu dešťových vod. Omítky jsou výrazně degradované, odpadávají v ploše. Lokálně jsou poškozena také okna a dveře, která mají oprýskaný nátěr. Destruované vlhkostí je zábradlí terasy – balustráda a bosované plochy fasády pod terasou. V nedávné minulosti byla realizována opatření proti zemní vlhkosti a zavlhčení, odstraněny odpadávající obklady a omítky v 1. PP a bylo umožněno přirozené vysychání objektu. Dále proběhla oprava svodů a odvedení dešťových vod z objektu z přilehlých asfaltových ploch. Došlo k opravě lokálního poškození střechy.

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, státní památková péče ve smyslu ust. § 67 správního řádu vydává, po zjištění potřebných podkladů dle § 50 správního řádu, ve smyslu ust. § 14 odst. 6 památkového zákona

tímto rozhodnutím toto **závazné stanovisko**,

po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem (dále jen „NPÚ“) č. j.: NPÚ-351/61453/2022, se výše popsaná stavba dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje **za přípustnou bez podmínek**.

### Odůvodnění

Dne 18. 07. 2022 přijal Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu – státní památková péče žádost o vydání závazného stanoviska na výše uvedenou akci, ve stejný den bylo zahájeno řízení o žádosti. Dne 21. 07. 2022 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení dne 22. 07. 2022 je součástí spisu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona bylo ve věci vydáno jako podklad pro stanovisko písemné vyjádření NPÚ ze dne 09. 08. 2022, pod č. j. NPU-351/61453/2022, které bylo doručeno na MěÚ Bílina 10. 08. 2022. Žadatel nebyl ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzván k seznámení s podklady, protože záměr je přípustný a lze ho akceptovat bez připomínek a jiný podklad k seznámení spis neobsahuje.

Areál Kyselky tvoří pohledovou a krajinnou dominantu nad řekou Bílinou, která je protějškem přírodní dominanty – vrcholu kopce Bořeň. Hodnotu areálu zvyšuje jednotná kompozice parku i uměleckořemeslně provedené detaily autenticky zachovaných objektů. Předmětný lázeňský dům byl postaven r. 1898. Je součástí architektonického řešení a urbanistické struktury lázeňského areálu. Hmotou a autenticitou fasád představuje jedinečný hmotný pramen pro poznání lázeňské architektury, technických postupů a řemeslného umu doby výstavby a následujících dekad. Památkové hodnoty tvoří dispoziční a konstrukční skladba i architektonické řešení fasád, včetně dochovaných jednotlivostí – architektonických prvků a detailů (viz bohatě zdobené štukové fasády, okenní a dveřní výplně i konstrukce jako klenby, stropy, zdivo apod.). Svým exteriérem spoluvytváří celkovou podobu lázeňského komplexu.

Všechny úpravy staveb v chráněném území areálu Kyselky musí být prováděny tak, aby nedošlo k jejich nevratitelným změnám. Eliminovat je nutné všechny destruktivní zásahy do památkově hodnotných součástí staveb. Zájemem památkové péče je zachovat maximum z historického originálu, i z jeho materiálového řešení a povrchových úprav. Z tohoto důvodu je nutné i při zajištění stavu této budovy preferovat postupy (i materiály), které byly užívány v historii, a které budou v případě opravy kulturní památky i technologicky nejvhodnější. Případný odklon od používání historických materiálů a postupů by znamenal odklon od historicky věrné podoby památky.

Protože budou plánované zásahy realizovány historicky odpovídajícími a technologicky adekvátními materiály a metodami, které by měly zajistit patřičnou rehabilitaci historického stavu předmětné památky, je záměr přípustná bez podmínek.

### **Poučení**

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 od doručení.

Toto závazné stanovisko nezavazuje žadatele povinnosti tuto záležitost projednat s příslušným stavebním úřadem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

*Otisk úředního razítka*

Bc. Kristýna Gesselová v.r.  
stavební, právní I, památková péče

### **Obdržel:**

Petr Beran, IDDS: d8ebteb, trvalý pobyt: Imrychova č.p. 982/5, Praha 4-Kamýk, 143 00 Praha 412

### **Na vědomí:**

Národní památkový ústav, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem