



# 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/37356/2022/Ge

Č. j.: MUBI 42218/2022

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:  
Bc. Kristýna Gesselová

Tel: 417810882

E-mail: gesselova@bilina.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 21. 11. 2022

## ROZHODNUTÍ

(dle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., 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 12. 10. 2022 ve smyslu § 14 odst. 1 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/37356/2022/Ge, kterou podala společnost **Masák & Partner, s.r.o., IČO 27086631, Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6-Bubeneč**, zastupující 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:

### „Návrh obnovy výplní otvorů – hlavní budova lázní Kyselka, KP, MP, Bílina“

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 v katastrálním území Bílina.

Záměrem žadatele, Město Bílina (IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1), je: „*Návrh obnovy výplní otvorů (oken a dveří) na řešených fasádách – dle restaurátorského průzkumu jsou vnitřní křídla oken většinou původní, ale vnější křídla jsou až na výjimky osazena druhotně. Předmětem doplnění této PD je tedy repase původních vnějších křídel oken a dveří a dále odstranění křídel nepůvodních a jejich nahrazení za repliky, zhotovené dle původních, originálních vzorů – viz výkresová část.*“

K žádosti byly přiloženy dokumenty:

- 1) Projektová dokumentace
- 2) Plná moc

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 mezi lety 1885–1900. Jižní osmiosé průčelí se středovým tříosým rizalitem je dvoupodlažní, s předsazenou jednopodlažní terasou s rizalitem a balustrádou, boční fasády jsou tříosé, severní průčelí je dvoupodlažní. Obdélná, ve středu rozšířená o rizalit, zděná, omítaná stavba je umístěná ve svahu. Čelní okna rizalitu jsou půlkruhově zaklenutá, ostatní okna jsou na výšku obdélná, s dřevěnými okenními výplněmi členěnými poutcem do tvaru latinského kříže na dvě dvoukřídlá okna, spodní členěné do 4 tabulí. V přízemí s předsazeným soklem, v ose rizalitu terasy jsou situovány 3 vstupy půlkruhově zaklenuté. Ostatní okna pod terasou jsou rovněž

půlkruhově zaklenutá, s dřevěnými okny členěnými poutcem na dvoukřídlá obdélná okna dále členěná do 6 tabulek a v půlkruhu do dvou. Okna jsou opatřena matným krycím nátěrem v lomeném bílém odstínu (slonové kosti). Přízemí pod terasou i hlavní budovy je zdobené pásováním, dále pak horizontálně členěné patrovou a průběžnou parapetní římsou a nadokenními římsami, patrovou a korunní římsou s konzolkami. Středový rizalit je zvýrazněn navýšenou obdélnou atikou s průrazy. Vlevo je v ustoupené ploše situován vstup, vpravo při schodišti malé obdélné okénko. Valbová střecha s krytinou z nakoso kladených černých šablon je doplněna z každé strany 3 sedlovými vikýři s dvoukřídlými okny. Severní fasáda má mohutný předsazený tříosý rizalit, který má jednu boční osu. Okenní otvory i architektonické členění je identické, jako u fasády jižní.

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 dekád. Památkové hodnoty tvoří dispoziční a architektonické řešení fasád, včetně dochovaných jednotlivostí – architektonických prvků a detailů, historických dřevěných okenních a dveřních výplní. Svým exteriérem spoluvytváří celkovou podobu lázeňského komplexu.

Lázeňský dům není užívaný. Celkově je ve špatném technickém stavu. Výrazně destruovaný je vzlínající zemní vlhkostí a zavlhlý je především nefunkčním odvodněním a svedením dešťových vod, jak z objektu samotného, tak i z přilehlých asfaltových ploch kolem objektu. Omítky jsou výrazně degradované, odpadávají v ploše. Krytina je lokálně poškozena, takže zatéká do krovu. Lokálně poškozena jsou i okna a dveře – oprýskaný nátěr, hnílobou zasažené i samotné dřevo. Destruované vlhkostí je zábradlí terasy – balustráda a plochy fasády pod terasou. Stejně tak soklové partie. V interiéru je patrné masivní zavlhlčení s výraznými solnými výkvěty a krystaly soli nad partiemi keramických obkladů, které se trhají.

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-351/89590/2022, se výše popsaná stavba dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje **za přípustnou bez podmínek**.

### Odůvodnění

Dne 12. 10. 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 25. 10. 2022 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení dne 31. 10. 2022 je součástí spisu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona bylo ve věci vydáno jako podklad pro závazné stanovisko písemné vyjádření NPÚ ze dne 16. 11. 2022, pod č. j. NPU-351/89590/2022, které bylo doručeno na MěÚ Bílina 21. 11. 2022. Žadatel nebyl ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzván k seznámení s podklady, protože písemné vyjádření NPÚ hodnotí záměr jako akceptovatelný 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 (zdobné fasády, okenní a dveřní výplně atd.) a jejich konstrukce (klenby, stropy, zdivo apod.). 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. Zájmem 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.

Uvažované práce v PD jsou z hlediska památkové péče akceptovatelné, protože povedou ke zlepšení stavu zájmového objektu. Práce mají být prováděny s plným respektem k originálu, historickými metodami a postupy, při využití tradičních materiálů a ponechání historických konstrukcí in situ. PD bylo v rozpracovanosti řádně konzultováno se zástupci památkové péče, a navíc z hlediska památkového zákona správně předpokládá účast těchto pracovníků v průběhu realizace. Na základě těchto výše uvedených důvodů je rozhodnutí vydáno jako přípustné bez stanovení 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

### **Obdrží:**

Masák & Partner, s.r.o., IDDS: p69kehx, sídlo: Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6-Bubeneč

### **Na vědomí:**

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