



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/26946/2022/Ge

Č. j.: MUBI 31921/2022

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:

Tel: 417810882

E-mail: gesselova@bilina.cz

Datum: 30. 08. 2022

DLE ROZDĚLOVNÍKU

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 21. 07. 2022 ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/26946/2022/Ge, kterou podal **Ing. arch. Bořek Peška, IČO 02219751, Milešov č.p. 2, Velemín, 411 32 Milešov u Lovosic**, 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:

„Stavební úpravy, vestavba a přístavba, Mírové náměstí, č.p. 23, Bílina, MPZ“

Mírové náměstí č.p. 23/12, Bílina, který se nachází na území Krajinne památkové zóny Bílina - městská památková zóna, rejstříkové číslo 2176, na pozemku parc. č. 124, 125/1, 125/2, 125/3 v katastrálním území Bílina.

Záměrem žadatele, Ing. arch. Bořka Pešky (IČO 02219751, Milešov č.p. 2, Velemín, 411 32 Milešov u Lovosic), je: „Projekt počítá s ubouráním nehodnotných přízemních přístaveb a dvou historických dvorních dvoupodlažních přístaveb, kde bylo pravděpodobně situováno sociální zázemí. Stavební zásahy uvnitř historického objektu představují probourání (rozšíření) několika průchodů. V 1. patře je navrženo bourání vnitřních nenosných stěn, které oddělovaly původní bytové jednotky. Ve dvorních fasádách jsou zvětšeny, respektive nově probourány okenní otvory z důvodu zlepšení parametrů denního osvětlení v interiérech, které je v současnosti nedostatečné. Směrem ze dvora jsou k historickému objektu přistavěny dva objemy - podélná hmota pavlače a vertikální hmota výtahové šachty. Pavlač i zvětšený vstup směrem z infocentra jsou chráněny novými markýzami.“

K žádosti byly přiloženy dokumenty:

- 1) Plná moc
- 2) Projektová dokumentace

Na podobě objektu se propisují tři hlavní obtížně slučitelné formy: barokní/klasicistní jádro, eklektická/historizující přestavba a postmoderní stavební prvky převážně v úrovni podkroví, částečně i v parteru. Dům č. p. 23 je patrový, dvoukřídlový nárožní objekt s členěnou fasádou a obyvatelným podkrovím. V průčelí je sedmiosý, prostřední tři okenní osy vystupují z hmoty zdíva v arkýři. Fasáda je členěna profilovanými prvky, pilastry, zubořezem, rámy s motivem mušle a iónskými hlavicemi. Nad arkýřem vystupuje konvexně projatý štít se dvěma okenními osami uprostřed a po okrajích s pilastry ukončenými profilovanou římsou a volutou. Na vrcholku štítu je amfora. Štít po obou stranách doplňují vikýře se sedlovou střechou a jednoduchým dřevěným oknem, děleným příčlím na čtyři tabulky. Shodná okna jsou i v ostatních vikýřích ve 3. NP. Severní průčelí má okenní i dveřní výplně dřevěné, trojkřídlé,

dělené příčlemi a poutcem na šest tabulek. V přízemí jsou v první a třetí ose výkladce. Vstup do objektu je ve druhé ose. Dveře jsou dřevěné, dvoukřídlé se skleněnou výplní a dvoutabulkovým světlíkem. Vstupní část se dvěma prostorami je zaklenuta zrcadlovou klenbou, rohový prostor přiléhající do ul. Komenského je zaklenut valeně stlačeně, s vrcholnicí klenby kolmou k náměstí, s jedním párem styčných trojúhelných výsečí. Za vstupním prostorem je místnost stlačeně valeně zaklenutá. Zaklenuta je většina prostor v přízemí domu. Pochozí plochy v interiéru stavby jsou v přízemí keramické dlážděné, v patrech dřevěné prkenné (ve 2. NP jsou dále v přístavku a části chodby před ním zachovány původní topinky). Krov užšího traktu je dřevěný hambalkový, s množstvím dodatečných úprav a zásahů. Krov širšího traktu je vaznicový – sloupky jsou vyneseny ocelovými nosníky.

Na Císařském otisku z roku 1842 je v místě stávajícího objektu zakreslena dvoukřídlá zděná stavba ve tvaru písmene „L“, bez současných dvorních přístaveb přimknutých k východní straně západního křídla, situovaného při ulici Komenského. Další zásadní etapou stavebního vývoje je přestavba v roce 1928, z níž pochází fasáda a některé dochované okenní výplně. Poslední etapa vývoje byla v podobě přístavby do dvora realizována v 80. letech, nejpozději však závěrem století.

Chráněné památkové hodnoty tohoto domu spočívají v jeho zařazení v urbanistickém členění této části města, jehož je neoddělitelnou součástí, a zároveň svým hmotovým a půdorysným měřítkem a architektonickým výrazem spoluvytváří historický charakter nejvýznamnějšího veřejného prostoru Bíliny. Je cennou stavbou, která obsahuje velké množství historicky hodnotných konstrukcí, jakými je zejména nosné zdivo vymezující dispozici domu nebo zaklenutí dokládající minimálně barokní původ. Nezpochybnitelná a značná hodnota domu spočívá, mimo uvedené, také v dobové, do značné míry autenticky dochované úpravě uliční fasády z období první republiky.

Dům není užívaný, je vyklizený, ale je v poměrně dobrém technickém stavu, bez viditelných statických poruch. V přízemí objektu je patrná vztlínající vlhkost i zasolení.

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-351/62532/2022, se výše popsaná stavba dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje **za přípustnou s podmínkami**:

1. Označení provozoven bude provedeno jako nesvětelné.
2. Na nové dvoukřídlé dveře s preferovaným křídlem bude užito zdvojené klapačky, která vytvoří iluzi stejně širokých křídel. Křídla budou zavěšena na zasekávané panty s kuličkovým zakončením nebo na křížové závěsy. Závěsy budou přetřeny barvou užitou na výplních. Klika bude kónická, s kuličkou. Všechny nově osazené výplně (okna, výkladce, dveře) ve fasádách budou kotveny lavičníky do zdiva a osazené ve stávající poloze ve špaletě do vápenocementového maltového lože, které bude s maximálně 15 % hydraulických přísad. Nátěr, nejlépe olejový, bude aplikovaný štětkami.
3. Vzorek nebo výrobní dokumentace nových zámečnických prvků, truhlářských výplní včetně kovových doplňků i zamýšlených výstrčí bude v předstihu před zadáním do výroby předložen zástupcům památkové péče k odsouhlasení, o výsledku bude proveden zápis.

4. Před zahájením prací svolá investor za účasti zhotovitele vstupní schůzku se zástupci státní památkové péče. Dále požadujeme konání kontrolních šetření, na kterých bude stanovován postup oprav a odsouhlasován postup prací. O výsledcích jednání bude vždy vyhotoven zápis.

Odůvodnění

Dne 21. 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 27. 07. 2022 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení dne 28. 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 17. 08. 2022, pod č. j. NPU-351/62532/2022, které bylo doručeno na MěÚ Bílina 18. 08. 2022. Žadatel byl ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzván k seznámení s podklady, k tomu mu byla stanovena lhůta. Žadatel se ve lhůtě s podklady seznámil a sděluje k nim následující: *„Hlavní hydroizolace je bitumenová stěrka s výstužnou tkaninou + v některých místech následně přiložená vrstva XPS 50 mm. Toto celé souvrství sekundárně ochraňuje „nopová fólie“, prakticky je to ochrana hlavní HI a navíc funguje jako vertikální drenáž, ne izolace samotná. Proto z našeho pohledu vyjádření NPÚ nevystihuje daný účel. Nopová folie tvoří důležitou ochranu hydroizolačního souvrství během realizace. Hutnění zásypu by muselo být prováděno hodně opatrně a hrozí porušení hlavní HI vrstvy. Životnost nopové fólie je za běžných podmínek (zemina nebo zásyp s hodnotou pH mezi 4 a 9 a teplotě < 25 °C) minimálně 25 let.“*

Správní orgán podmínku NPÚ „2. Nebude užita nopová fólie“ vypouští. Dům se nachází v památkové zóně a nopové fólie se nebude pohledově uplatňovat v takovém rozsahu, aby rušila vzhled památkové zóny a celkový výraz objektu.

Výše uvedený objekt se nachází na území Městské památkové zóny Bílina, která byla vyhlášena rozhodnutím MK ČR č.476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992, za účelem zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra města. Při posuzování žádosti a architektonické studie vychází odborná složka státní památkové péče ze současného poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při realizaci záměru. Tyto hodnoty jsou definovány mimo jiné i v mezinárodních dokumentech o ochraně kulturního dědictví. Na základě formulace § 14 zákona č. 20/1987 Sb. odst. 3 je tak považujeme za návod, jak k péči o chráněné statky přistupovat. Možnost realizace jen pozitivních úprav je stanovena i v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy, která je součástí českého právního řádu.

Po realizaci zamýšlených prací zůstanou zachovány kulturně-historické hodnoty a autentické prvky stavby. Dojde k odstranění přístaveb a prvků i k historicky a architektonicky smysluplnému doplnění fasád, což bude znamenat výrazové sjednocení jednotlivých průčelí i očištění hmoty objektu od parazitních staveb. Z pohledu památkové péče získá objekt znovu svou pozitivní historickou architektonickou podobu, a to i díky používání dobově a technologicky opodstatněných materiálů a doplňků. PD také zapracovala podmínky uložené závazným stanoviskem (č.j.: MUBI 33247/2021 odsouhlaseným v rámci studie), tj. omezila rozsah bouracích prací, a respektovala výsledky průzkumů a sond (zavlhčení, barevnosti, statiky atd.) při řešení rekonstrukce.

Ad 1: Cílem podmínky je eliminovat reklamu s výraznými světlenými prvky, která se v kontextu historického prostředí projevuje jako ahistorická a pohledově rušivá. Jedná se o dlouhodobou rozhodovací praxi státní památkové péče v rámci území MPZ. Reklamní prvky nesmí svým pojetím rušit, ale naopak citlivě dotvářet kompozici průčelí objektu i jeho bezprostředního okolí.

Ad 2: I když mají být zamýšlené dveřní výplně nově vkládaným prvkem, je nutné je co nejvíce přizpůsobit tradičním dobovým výplním, a to nejen v materiálu, ale i vzhledu a v doplňcích. Jedině tak budou působit v uličním interiéru hodnověrně a nerušivě. Předpokladem takového kroku je výroba nových dveří jako kvalitního řemeslného prvku, jehož členění a vzhled bude kontextuální. Z tohoto důvodu je vedle materiálu a členění se dvěma klapáčkami (zajistí symetrii výplně) podmínkou upraven i typ kování. Dveře, výkladce i okna jsou nezpochybnitelnou součástí stavby, zásadně ovlivňují vzhled jejího pláště a společně se všemi svými součástmi (závěsy, kování apod.) dotváří také podobu uličního interiéru.

K osazení nedoporučujeme užít např. montážní pěnu, která je nejen ahistorická, ale i vinou své postupné degradace zapříčiňuje vypraskávání a pohyb výplní. Olejový nátěr považujeme pro jeho technologické kvality za nejvhodnější, poskytující dřevu nejdelší ochranu, mimo jiné i proti pronikání UV záření. Ruční nátěr zajistí přirozený „živý“ vzhled povrchu výplně.

Ad 3: Každý nový prvek je nutné odsouhlasit ve formě fyzického vzorku nebo výrobní dokumentace, neboť osazení nekvalitního výrobku by poškodilo kulturně historické hodnoty MPZ. Účastí pracovníků památkové péče při stanovování definitivní podoby výplní i dalších výrobků bude naplněn požadavek v § 29 a 32 na odborný dohled odborné organizace a dozor orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění – může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran.

Ad 4: 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, nejasnosti ve způsobu opravy apod. Dále viz odůvodnění předchozího odstavce.

Upozornění

Upozorňujeme, že podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění, je nutné již od doby přípravy stavby hlásit záměr stavební činnosti v tomto území Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (ZAV; zpočátku obvykle realizovaný formou odborného archeologického dohledu nad zemními pracemi). Oznámení se doporučuje učinit v dostatečném předstihu (1 měsíc) před zahájením terénních prací. Formulář s kontaktem, případně odkaz na on-line oznámení, je k nalezení na webových stránkách ARÚ AV ČR, Praha (www.arup.cas.cz) v sekci „Pro stavebníky“. Stavebník má právo uzavřít dohodu o provedení ZAV s kteroukoliv oprávněnou organizací, pod jejíž územní působnost spadá daná lokalita. Seznam organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů na území Čech je k nalezení na www.arup.cas.cz, případně na stránkách Ministerstva kultury (www.mkcr.cz) v sekci „Archeologie“ (zde pro celou ČR).

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
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Ing. arch. Bořek Peška, IDDS: z524atc, místo podnikání: Milešov č.p. 2, Velemín, 411 32 Milešov u Lovosic

Na vědomí:

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