



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 48392/2024/ODŽPaSÚ/Lw

Č. j.: MUBI 50283/2024

SPP 68/2024

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:

Markéta Ludwicková

Tel: +420 417 810 882

Mobil: ---

E-mail: ludwickova@bilina.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 26.11.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

(dle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Městský úřad v Bílině, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu – státní památkové 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. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), obdržel dne **12.11.2024** ve smyslu § 14 odst. 1 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI 48392/2024/ODŽPSÚ/Lw, SPP 68/2024, kterou podalo **Město Bílina, IČ: 00266230, sídlem Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina** zastoupené na základě předložené plné moci **Ing. arch. Adamem Plzákem, IČ: 10671722, sídlem Skorotice č.ev. 9750, 403 40 Ústí nad Labem** o vydání závazného stanoviska k záměru:

„PD na obnovu střech objektů bývalého areálu pivovaru č.p. 1, č.p.2, č.p. 228 v Bílině -II“

P.p.č. 782,784/1,785 k.ú. Bílina

(dále jen „záměr“).

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 a současně se jedná o kulturní památku evidovanou v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP 42403/5-2546 – pivovar.

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 – rezná, 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 přeomítnuty vápennou omítkou a natřeny barvou (dle požadavků)
 - všechny klempířské prvky (žlaby, svody, oplechování detailů) budou z pozinkovaného 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):

- „Napojení protéz na stávající části krovu budou řešena vhodným tesařským spojem a s použitím dřevěných svorníků, konkrétně dubových kolíků.“
- „Hřebenáče 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) částí – 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 jednotrakty a dvoutrakty, 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 zavětráváním 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 jednotrakovými částmi. Střední jednopatrová část je kryta sedlovou střechou, dvoupatrové postranní věže bývaly ploché, JV věž poté nadezděna pultem přesahujícím na přístavbu na dnes již nechráněné parcele p. č. 783. Střeška 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 krytinou typu bobrovka cihlové barvy po celé jeho délce. Předložený projekt tento dům na p. č. 785 označuje jako Objekty CH-L – SO03. Krovy objektů CH, I „*tvoří plné a jalové vazby, jedná se o stojatou stolicí. Plná vazba se skládá z vazného trámu, svislých sloupků, hambálků 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.*“

Krovy objektů K, L jsou vaznicové, „tvořeny plnými a jalovými vazbami. Jedná se o ležatou stolicí s přichycenými horizontálními pásky (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.

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. 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.

Zamýšlený záměr se dle předložené žádosti považuje, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění za přípustný při dodržení následujících podmínek:

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:

Dne 12.11.2024 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 19.11.2024 shora nadepsaný správní orgán požádal Národní památkový ústav o jejich písemné vyjádření. Národní památkový ústav obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru dne 20.11.2024, toto je stvrzeno dokladem o převzetí (doručenkou), která je součástí spisu.

K záměru se písemně vyjádřil zástupce Národního památkového ústavu dne 22.11.2024 pod č. jednacím NPU-351/105089/2024 takto:

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:**

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 písemného vyjádření NPÚ:

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. 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.

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 klestín) tedy projektant zapracoval. Doložil též požadovaný statický výpočet a doplnil požadavek z podmínky č. 1, že: „Hřebenače budou kladeny do nepobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.“ 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 v rozpracovanosti je v souladu se zněním § 14 odst. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku není možné podat odvolání. Jeho obsah lze podle § 149 odst. 7 správního řádu napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

Toto závazné stanovisko nezbavuje 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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA
odbor dopravy, životního prostředí
a stavebního úřadu
„Otisk úředního razítka“
STÁTNÍ PAMÁTKOVÁ PÉČE
Břežanská 50/4, 418 01 Bílina
-2-



Markéta Ludwicková
Stavební, právní I, památková péče

Přílohy:

Závazné stanovisko č. j. NPU- 351/75138/2019 + MUBI 48098/2019
Závazné stanovisko č.j. NPU- 351/75141/2019 + MUBI 48086/2019
Závazné stanovisko č.j. NPU- 351/75465/2019 + MUBI 48080/2019
Závazné stanovisko č.j. NPU- 351/57936/2024 + MUBI 30173/2024

Rozdělovník:

Obdrží:

Ing. arch. Adam Plizák, Skorotice č.p. 9750, 403 40 Ústí nad Labem

Na vědomí:

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

