

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí – památková péče

Břežanská 50/4, 418 31 Bílina

Spis. zn.: MUBI/40719/2019/Ge

Č. j.: MUBI 48098/2019

Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:

Bc. Kristýna Gesselová

Telefon: 417810882

E-mail: gesselova@bilina.cz

Dle rozdělovníku

V Bílině 29. 10. 2019

## ROZHODNUTÍ

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

Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životního prostředí, 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. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), obdržel dne 13. 09. 2019 ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/40719/2019/Ge, kterou podal vlastník nemovitosti **Lesy Sever, s.r.o., IČO 25646257, Na Zámku č.p. 98/7, 418 01 Bílina 1**, v zastoupení **Ing. Ivanem Bleskinem, Bleskové projekty s.r.o., IČO 27889734, Štítného č.p. 1336, Kročehlavy, 272 01 Kladno 1**, o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče ve věci:

### „Stavební opravy stávajících krovů bývalého pivovaru v Bílině č. p. 228“

(dále jen „stavba“)

Stavbou budou dotčeny tyto parcely, nebo jejich části, které se nacházejí na území městské památkové zóny Bílina prohlášené vyhláškou MKČR č. 476/92 Sb. dne 10. 09. 1992 – parc. č. 784/1 v k. ú. Bílina. Pivovar Litoměřická č. p. 228 je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku: 42403/5-2546.

Záměrem investora je dle žádosti a PD, kterou vypracoval Bleskové projekty s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Jan Slavata - zabránit dalšímu poškození objektů přírodními živly. Jedná se o nezbytné opravy poškozených prvků krovu (nahrazení poškozeného dřeva v prvku dřevem zdravým). Dále o výměnu střešní krytiny (pálená taška, tvar bobrovka), okapových žlabů (titanzinek) a svodů. Tento projekt neřeší stavební úpravy ostatních podlaží objektu (zděné obvodové zdivo, klenbové cihelné stropy atd.) a to především ze stávajících finančních možností majitele objektu.

Opravy krovů proběhnou většinou bez zásahu do nosných konstrukcí. V případě poškození dřevěného prvku krovu bude poškozená část vyříznuta až na zdravý profil a nahrazena novým dřevem – replikou tvarově shodného profilu. K napojení bude použita technika plátování.

K výměně celých prvků dojde pouze při prokázání značného a celkového poškození – v takovém případě bude dodržena matérie, shodné rozměry a zapojeny původním tesařským způsobem (plátování s jištěním pomocí dřevěných kolíků). V případě plného poškození dojde k náhradě novým dřevem – replikou tvarově shodného profilu. Původním tesařským způsobem budou zapojovány všechny vyměřované prvky krovu. Veškeré doplňované prvky budou shodných tvarů a dimenzí jakou jsou příslušné prvky na stavbě dochované.

Mírně, pouze povrchově napadené prvky budou šetrně ošetřeny, hlubší poškození po odstranění budou opatřeny dřevěnou plombou.

Předpokládá se odstranění staré krytiny a částečné přelaťování (podle PD bude přelaťováno zhruba 30 40 %), očištění a nastříkání krovu proti plísni a škůdcům.

Nebude plošně užitá podstřešní folie – pouze v místech zbytečného podkroví.

Zateplení podkroví bude vedeno pod hřebenem střechy.

Zůstanou zachovány všechny střešní prvky – střešní okna, historické vikýře, výlezové otvory.

Hřebenáče budou kladeny neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.

Dojde k výměně střešní krytiny, nová bude pálená taška typu bobrovka v režném provedení a výměně žlabů a okapů, obě z titaninku. Oplechování bude nepohledové.

K impregnaci dřevěných prvků PD uvádí: „*Jako projektant navrhuji opatřit konstrukci krovu Impregnačním přípravkem proti plísním a škůdcům. Jedná se o koncentrovaný vodou ředitelný fungicidní a insekticidní přípravek na dřevo.*“ Chemický přípravek bude bezbarvý či hnědý.

Součástí projektové dokumentace je Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Dokumentace objektu, Situace stavby, Dokladová část, Technická zpráva.

Na objektu byl proveden mykologický průzkum (vypracoval Ing. Petr Procházka (ČKAIT – 0004556), Na Konvářce 2039/19, Praha 5, v červenci/srpnu 2018, č. zak.: 2018/07/03).<sup>6</sup> Stav krovních konstrukcí je dle mykologického průzkumu takový:

#### Část A budovy I č. p. 228:

- Většina prvků je ve velmi špatném stavu, do krovů na mnoha místech dlouhodobě zatéká, což na mnoha místech způsobilo havarijní stav a hrozí zřícení. Střešní plášť je ve špatném stavu, místy chybí krytina. U štítů jsou starší prvky ležatých stolic, jsou ale nefunkční.
- Konstrukce je poškozena v celém rozsahu – oprava této části krovu není reálná.

#### Část B budovy I č. p. 228:

- Konstrukce je poškozená především ve spodní části – závažné poškozené až místy destruované jsou úseky pozednice, výměny VT, zhlaví VT/KT, případně trémových kleštín a spodní části krokví, čepovaných do VT/KT. Stav patní části je horší na severovýchodní straně, kde je pozednice v celém rozsahu poškozená, méně poškozené jsou stolice s plnými vazbami.
- Výška do hřebene je vysoká a nelze proto dobře zhodnotit její horní partie – horní konce krokví a nástavbu tvořenou kratšími krokvemi čepovanými na hlavní krokve – v této části je riziko poškození některých hlavních krokví pod latěmi a horních krokví.
- Oprava vyžaduje tesařské zásahy ve velkém rozsahu, nicméně vzhledem k poměrně dobrému stavu stolic, představujících velkou výdřevu, jeví se oprava krovu jako potenciálně reálná.

#### Část C budovy I č. p. 228:

- Na krov byl v minulosti aplikován ochranný nátěr včetně protipožárního na bázi amonných a fosforečných solí, které způsobily chemickou korozi do hloubky až 5 mm.
- Konstrukce je poškozena především ve spodní části kvůli dlouhodobé vlhkosti – závažně poškozené jsou úseky pozednic, některé stropní trámy a spodní části krokví. Stav části stropních trámů lze označit za havarijní.
- Oprava si vyžádá tesařské zásahy ve velkém rozsahu.

#### Část D budovy I č. p. 228:

- Do krovů na mnoha místech dlouhodobě zatéká, což způsobuje havarijní stav. Mykolog zjistil poškození vazných trámů v plných vazbách č. 12, 12 a 30.

#### Část E budovy I č. p. 228:

- Na krov byl v minulosti aplikován ochranný nátěr včetně protipožárního na bázi amonných a fosforečných solí, které způsobily chemickou korozi do hloubky až 5 mm.
- Patní část krovu je silně poškozená, místy v havarijním stavu – stropní trámy, pozednice a spodní části krokví.
- Skoro všechny stropnice jsou poškozené oboustranně, jejich zhroucení brání průvlak, kterým jsou trámy uprostřed délky podvláknuté.

- Před uložením nových pozednic je potřeba sanovat zdivo (odstranit zbytky destruovaného dřeva a provést fungicidní konzervaci). Stropní části je potřeba z větší části nahradit, některé bude případně možné použít po nastavení. Stolice krovu jsou poškozené poměrně málo a také vyšší partie krovu, by bylo možné po opravě ponechat.
- Konstrukce krovu byla přizpůsobena technologii – má nástavbu nad normální výšku hřebene, a pokud bude rozhodnuté konstrukci ponechat, je vhodné zvážit odstranění této nástavby a provedení všech vazeb v normální výšce hřebene.

#### Krov II

- Konstrukce je nejvíce poškozená ve spodní části. Více je poškozena patní část na severovýchodní straně, kde jsou celé úseky pozednice a zhlaví na ni uložených strop. Trámů silně poškozené.
- Ve velkém rozsahu jsou poškozené krokve – a to jak ve zhlaví a začepování do strop. trámů, tak i delší části volných délek trámů v zatečených úsecích.
- Nejméně poškozené jsou samotné stolice krovu, vyjma lokálních poškození sloupů. I vaznice jsou poškozeny pouze lokálně.
- Jedná se o původní, neupravenou podobu krovu, bude tak vhodné provést opravu řemeslně pro zachování autentického vzhledu konstrukce.

#### Krov III

- Konstrukce je nejvíce poškozená v jihozápadním rohu, kde dlouhodobě zatéká. Větší část výdřevy konstrukce je bez poškození, oprava krovu se jeví jako reálná.

Dnem podání žádosti bylo, ve smyslu § 44 správního řádu, zahájeno řízení o vydání závazného stanoviska. Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životní prostředí, Státní památkové 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-351/75138/2019, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložených **podkladů není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:**

1. **Napojení protéz na stávající části krovu bude pomocí dřevěných svorníků, konkrétně dubových kolíků, v kombinaci s vhodným tesařským spojem.**
2. **Nebude instalována podstřešní folie.**
3. **Před zahájením prací svolá investor vstupní obhlídku stavby za účasti zhotovitele, investora i zástupců výkonné a odborné složky státní památkové péče. Na vstupní obhlídce bude mj. určen harmonogram kontrolních šetření, na kterých bude za účasti zástupců památkové péče řešen konkrétní rozsah stavebního zásahu (př. výměn apod.). O výsledcích jednání bude vždy vyhotoven zápis.**

Budova číslo popisné 228 je dvou až čtyřpodlažní budova situována na severozápadní straně areálu pivovaru a skládá se ze tří částí – první (varny, chladárna, spilka a hvozď s hlavním schodištěm), druhá (sladovna) a třetí (kotelna s komínem). Jde o zděný podélný jednotrakt a dvoutrakt. Ve střední části je kombinované (dřevěné a kamenné) schodiště. Objekt je zakončen sedlovou střechou pokrytou skládanou keramickou bobrovkou. Budova je rozdělena na tři úseky, budova první je znovu dělena na pět částí ve směru od náměstí – v části budovy A krov vyhotovený jako stojatá stolice s vaznicemi a hambalky, v části budovy B krov hambalkový s podélně vázanou konstrukcí se středními vaznicemi podepřenými šikmými sloupky na vyzdívané patky obvodového zdiva, v části budovy C je krov vyhotovený jako stojatá stolice, v části budovy D jde o stojatou stolicí s jednou střední vaznicí a hambalky, v části budovy E je krov vyhotoven jako stojatá stolice z řezaných trámů; v budově II je krov s ležatou stolicí barokního typu; v budově III je krov s ležatou barokní stolicí v původní, neupravené podobě. Krovy jsou většinou napadeny

dřevokaznou houbou a poškozeny nadměrnou vlhkostí, z toho důvodu na některých místech hrozí jeho zřícení.

Komplex budov bývalého pivovaru tvoří dvojice bloků budov a vytváří nepravidelný mandorlovitý tvar, po jejichž jihozápadní straně přiléhá třetí blok zástavby. Komplex všech tří budov je po zámku nejvýznamnějším urbanistickým celkem v rámci historického jádra města, ve kterém má zcela nezastupitelnou úlohu. Areál rovněž dokládá dlouhý a složitý technologický vývoj pivovarnického provozu již od baroka 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 v budově č. p. 228, které v sobě nesou autenticitu stavby a vypovídají o jejím charakteru. Jeho zachování v co největší míře je jedním z cílů a předmětů ochrany státní památkové péče, protože jeho poškozením, či zničením, by došlo k nenahraditelným škodám. Svou podobou a konstrukčním řešením je totiž nedocenitelným hmotným dokladem stavitelství od baroka až po moderní dobu.

Komplex pivovaru je ve špatném stavebně technickém stavu. Dochované části vnitřních dřevěných prvků jsou napadeny dřevokaznou houbou. Omítky jsou nesoudržné a zdvo je místy odhalené. Omítky jsou degradované špatným odvodněním dešťové vody ze střešní plochy, vztlínající vlhkostí a solnými výkvěty. Výplně otvorů chybí nebo jsou značně poškozené.

### Odůvodnění

Dne 13. 09. 2019 přijal Městský úřad Bílina, Odbor stavební úřad a životní prostředí - Státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska na výše uvedenou akci, ve stejný den bylo zahájeno řízení o žádosti. Dne 20. 09. 2019 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení je součástí spisu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona bylo ve věci vydáno jako podklad pro stanovisko písemné vyjádření NPÚ ze dne 14. 10. 2019, pod č. j. NPU-351/75138/2019, které bylo doručeno na MěÚ Bílina 15. 10. 2019.

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 další degradaci budovy. 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.

Projektant během přípravy podkladů konzultoval se zástupci NPÚ Ústí nad Labem osobně i přes emailovou komunikaci, zaslaná doporučení doslovně převzal do předložené projektové dokumentace „*Stavební opravy stávajících krovů budovy č. p. 228 bývalého pivovaru v Bílině*“.

Ad podmínka 1.: Přesto, že je v PD specifikován způsob opravy krovu (plátování s jištěním pomocí dřevěných kolíků), panuje rozkol mezi PD a statickým posudkem, který navrhuje protézování na ocelové svorníky a vložení záchytek typu Bulldog. To je však z hlediska památkové péče nepřijatelné, protože se jedná o ahistorický způsob opravy, který by mohl vést k nenávratnému poškození historicko-kulturních hodnot krovu. Účelem této podmínky je tedy znovu exaktně určit, jak budou opravy prováděny.

Při opravě krovu, jakožto neopomenutelná součást stavby, musí být dbáno na užití tradičních řemeslných postupů i materiálu. Zachování historické konstrukce krovu je jedním z požadavků památkové péče, protože je to právě krov, který je důležitým nositelem informací o historii stavby a památkových hodnot. Stanovený tesařský způsob napojení protéz takovouto tradiční technologií sanace poruch představuje, protože umožňuje co možná největší zachování autenticity krovu, charakteru konstrukce i její funkčnosti. Požadována je náležitá úprava nově doplňovaných prvků tak, aby tyto plynule navazovaly na autentickou konstrukci a nepůsobily rušivým dojmem. Navíc jsou eliminovány nevýhody styku dřeva a kovu (v těchto místech může docházet k chemické korozi, rizikem je také odlišná mechanika nesusoudržných materiálů a riziko kondenzace vlhkosti)<sup>7</sup>

Ad podmínka 2.: Projektová dokumentace obsahuje informaci, že podstřešní folie bude aplikována pouze v místech zobytnění podkroví, neuvádí však jeho rozsah. Z toho důvodu nebude folie instalována.

Ad podmínka 3.: 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. V rámci první kontrolní obhlídky stavby bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek.

**Poučení**

Dům Litoměřická č. p. 228, Bílina, parc. č. 784/1 v katastrálním území Bílina se nachází na území ochranného pásma nemovité kulturní památky pivovar, což je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 42403 / 5-2546. Proto je nutné, aby k vydání rozhodnutí v kolaudačním řízení ve věci „*Stavební opravy stávajících krovů budovy č. p. 228 bývalého pivovaru v Bílině*” bylo podle §11 odst. 3) zákona o státní památkové péči, vydáno závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

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, Odboru stavební úřad a životní prostředí – Státní památková péče, a to do 15-ti dnů od doručení.

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.

*otisk úředního razítka*

Ing. Oldřich Lukeš  
vedoucí odboru SÚ a ŽP

**Obdrží:**

Bleskové projekty s.r.o., IDDS: etarzd, sídlo: Štítného č. p. 1336, Kročehlavy, 272 01 Kladno 1

**Na vědomí:**

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