



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISTĚ
V ÚSTÍ NAD LABEM

Městský úřad Bílina
stavební úřad – oddělení
památkové péče
Břežánská 50/4
418 31 Bílina
qdtb7vx

Váš dopis č. j.; sp. zn.: MUBI 27200/2024; MUBI 27200/2024/ODŽPaSÚ/Lw
Ze dne / doručeno dne: 20. 6. 2024 / 24. 6. 2024
Naše č. j.: NPU-351/57936/2024
Vyřizuje: Matěj Páral
Spisový znak: 820.1

Místo, datum: Ústí nad Labem, 11. 7. 2024

**Areál pivovaru č. p. 228, 2, 1, p. č. 784/1, 782, 785 (r. č. ÚSKP 42403/5-2546), Teplická ul., Litoměřická 2, 34, k. ú. Bílina, obec Bílina, okr. Teplice; Bílina – MPZ (r. č. ÚSKP 2176).
Obnova střech**

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr investora: „*Předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení je obnova stávajících krovů a střech objektů v bývalém areálu pivovaru v Bílině. Dokumentace řeší návrh opravy a statického zajištění dílčích dřevěných krovů, výměnu střešních krytin a odvodnění střešních rovin.*“

Přílohou žádosti je projektová dokumentace s názvem: „*PD na obnovu střech objektů bývalého areálu pivovaru čp. 1, čp. 2, čp. 228 v Bílině – II.*“ ve stupni DSP, kterou v červnu 2024 vypracovala Ing. Nikola Markvartová, hlavní inženýr projektu (HIP) Ing. Pavel Veverka, Fapal s. r. o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, zodpovědný projektant Ing. Jan Vinař (ČKAIT 0000769).¹ Dále je přiložena plná moc investora projektantovi, žádost investora o koordinované ZS a žádost MUBI o vyjádření k záměru.

Popis záměru ze žádosti o vydání ZS, resp. z D.1.1.a Technické zprávy, str. 5-6:

- „*Bude demontována stávající střešní krytina a vodorovné laťování. Po celou dobu výstavby bude příslušný úsek opravované části krovu provizorně zakryt plachtou, aby nedošlo k zatékání srážkové vody do objektu. Po demontáži střešního pláště bude znovu důkladně prozkoumán krov a bude upřesněno, které prvky krovu budou zcela odstraněny a nahrazeny novými, které prvky budou protézovány, a které zůstanou původní. Bude snaha o to, aby se zachovalo co nejvíce stávajících dřevěných prvků. Dřevěné trámy, které budou poškozeny méně než z 50 %, budou protézovány pomocí tesařských spojů. Uložení zhlaví vazných trámů bude znovu*

¹ Projektová dokumentace obsahuje tyto dokumenty: B. Souhrnná technická zpráva (26 str.); C1 Situace širších vztahů v měř. 1:3000, C2 Situace širších vztahů v měř. 1:2000, C3 Koordinační situační výkres v měř. 1:500; D.1.1.a Technická zpráva (11 str.), D.1.2. Návrh oprav – statické posílení krovu | půdorys krovu, řezy krovu – 01 Objekt B, 02 Objekt C, 03 Objekt D, 04 Objekt E, 05 Objekt F, 06 Objekt G, 07 Objekt J, 08 Objekt K, 09 Objekt L, vše v měř. 1:100.

přezděno z cihel plných pálených a mezi těmito prvky bude provedena vzduchová mezera min. 20 mm. Všechny předpokládané zásahy do krovu jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci. Veškeré staré povrchové úpravy krovu je nezbytné očistit od prachu a nečistot. Po dokončení oprav bude celá tesařská konstrukce ošetřena preventivními bezbarvými přípravky proti dřevokazným houbám, hmyzu a plísním. Po sanaci krovu bude proveden nový střešní plášť, který bude ve stejné skladbě jako stávající. Na krokve bude provedeno nové laťování z latí 40/60 mm a osazena nová střešní krytina – bobrovka. Střešní krytina bude bobrovka, režná, ukládaná na šupinové krytí. Dále bude provedeno nové odvodnění střešních rovin. Budou osazeny podokapní žlaby a dešťové svody. Srážková voda bude prozatím svedena k patě objektu na terén. Všechny klempířské prvky (žlaby, svody, oplechování detailů) budou z pozinkovaného plechu. Porušená volská oka budou doplněna o chybějící dřevěné konstrukční prvky. Do volských ok budou vsazeny repliky dřevěných okének. Čela volských ok budou omítnuta vápennou omítkou. Ostatní střešní světlíky a střešní výlezy budou vyměněny za nové, případně se repasují. ... Porušené části cihelných říms budou přezděny z cihel plných pálených na vápennou maltu. V rámci etapy opravy střech budou obnoveny původní profilace. Zdegradované omítky budou přemítnuty vápennou omítkou a natřeny barvou (dle požadavků). ... Komínová tělesa budou přezděna, omítnuta vápennou omítkou a natřena barvou dle požadavků. Na všechny komíny bude v této etapě stavebních prací osazena plechová komínová hlava, aby se zabránilo průniku srážkové vody do objektu.“

Shrnutí záměru dle výkresů PD (s přihlédnutím ke sledovaným parametrům):

- Objekt B – opraveny, resp. zčásti vyměněny budou obě pozednice, krátkata (14 ks), kleštiny (4 ks). Doplněny budou pásky (4 ks).
- Objekt C – opraveny, resp. z části vyměněny budou části obou pozednic, vazné trámy (10 ks), z toho jeden zcela.
- Objekt D (hvozd, příčný krov) – opraveny, resp. zčásti vyměněny budou pozednice při objektu E (u vikýře) a zhlaví vazného trámu u JZ štítu.
- Objekt E – opraveny, resp. zčásti vyměněny budou všechny vazné trámy (11 ks), z toho tři zcela. Doplněny budou pásky (2 ks).
- Objekt F – opraveny, resp. zčásti vyměněny budou vazné trámy (7 ks), část jednoho pětibokého prahu, konec jedné vaznice a prvek nad schodištěm.
- Objekt G – opraveny, resp. zčásti vyměněny budou obě pozednice, pět vazných trámů, toho dva nejkratší zcela.
- Objekt J, K, L – bez oprav stávajícího krovu.
U všech jmenovaných objektů je ve výkresech navrženo posílení hambálky (140/140) na dubový kolík (objekt B a F), resp. kleštinami (2 x 60/160) na ocelový svorník (objekt C, D, E, G, J, K, L) v druhé etáži krovu.

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.

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) částí² – 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 jednotraky a dvoutraky, 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, 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 zavětrováním 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 přístavu na dnes již nechráněné parcele p. č. 783. Střecha SZ schodišťové věže je z živice 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, ve výkresové části ho neřeší. 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 nad p. č. 785 označuje jako Objekty CH-L, ve výkresové části řeší pouze objekty J-L. 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*

² Členění č. p. 228 na tři části dle anotace v PK, dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/objekt-i-7822641>). Členění na Objekty A-G (č. p. 228), Objekt H (č. p. 2) a Objekty CH-L (č. p. 1) dle projektu přiloženého k žádosti.

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 neoddělitelnou 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.³ 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 nedocenitelným hmotným dokladem stavitelství od baroka až po moderní dobu.

Současný stavebně technický stav areálu je vinou absolutního zanedbání údržby velmi kritický. V současné době nejsou objekty využívány. V havarijním stavu je zejména střešní krytina. Aktuálně probíhá obnova štitové fasády, štítu a střechy „Objektu A“ (první od Pivovarského nám.), který je součástí „objektu I.“ č. p. 228, viz aktuální č. j. NPU-351/45949/2024, resp. MUBI 26155/2024 ze 14. 6. 2024. Zatékání zapříčinilo také degradaci dalších níže položených konstrukcí téměř v celém areálu. Krovy sedlových střech včetně krytin i podlah, které téměř nedovolují pohyb v podkroví, jsou v havarijním stavu. Dřevokaznou houbou a nadměrnou vlhkostí jsou napadeny části krovu, podlah, stropů, vertikálních nosných i nenosných konstrukcí. V některých částech došlo již k částečnému či celkovému kolapsu krovové konstrukce, zejména nad parní strojovnou a kotelnou. Pouze krytiny nad objekty I-L (nad většinou č. p. 1) se zdají být novější. Areál je přístupný jen v omezené míře, nedovolující bezpečný pohyb.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že doplnění krovů o nové nepůvodní kleštiny (viz výkresy NÁVRH OPRAV – STATICKÉ POSÍLENÍ KROVU D.1.2.01-09), které by měly zamezit mírným průhybům, které však nejsou staticky nezbytné pro funkčnost krovu a jejich absence nepředstavuje riziko kolapsu těchto krovů **je v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot**. Realizace ostatních prací **není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot** v případě, že bude uložena níže uvedená podmínka:

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 to včetně systému kladení krytiny: *„Hřebenače budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.“*

³ SHP býv. pivovaru v Bílině, 2022; Samostatné vyhodnocení krovových konstrukcí s datováním.

Odůvodnění:

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.⁴ 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.⁵

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 jakákoli ztráta z těchto hodnot by znamenala nenahraditelnou škodu na kulturním a historicko-architektonickém dědictví městské zástavby, tak nezacelitelnou jizvu v urbanismu historického jádra města.

Ad „není v rozporu“:

Projekt byl v předstihu konzultován v rámci koordinační schůzky dne 7. 6. 2024 (na MÚ Bílina) a návazně v emailové komunikaci z 18. 6. 2024. Navržené stavební postupy obnovy jsou navrženy s respektem ke stávajícím konstrukcím a s intencí jejich maximálního zachování.

Ad 1: Předložený záměr pouze výslovně nespecifikuje způsob kladení střešních tašek (na maltu), proto 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 „je v rozporu“:

V rámci zmíněné komunikace však byla vznesena výhrada k návrhu posílení krovů novými kleštinami. Projektantovi byl emailem tlumočen názor odborné složky SPP, že nové kleštiny přeznačí a tím dezinterpretují původní statické schéma. Pokud by měl krov vyniknout v původním tvaru (není plánována vestavba podkroví), budou kleštiny rušivým prvkem. V současnosti, kdy jde o základní zabezpečení objektu – obnovu krovů a krytiny, považujeme toto opatření nadbytečné, rušivé, invazivní. Mírné průhyby u historických střech jsou spíše běžné. Dále bylo projektantovi doporučeno, v případě trvání na posílení krovu kleštinami, aby doložil jejich nezbytnost statickým výpočtem. S tímto požadavkem projektant souhlasil a ujistil, že statické výpočty doloží ke všem krovům. Statický výpočet (který by dokládal nezbytnost doplnění kleštin) však k žádosti přiložen nebyl, kleštiny naopak byly ve výkresech ponechány, ač je technická zpráva nezmiňuje.

Žádáme Vás o zaslání vydaného správního rozhodnutí na vědomí. Předem děkujeme.

S pozdravem

Mgr. Alena Sellnerová
vedoucí odboru péče o památkový fond

⁴ K pojmu a významu autenticity viz Dokument o autenticitě z Nara (1994), bod č. 10.

⁵ Jedná se např. o Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy (která v čl. 4, odst. 2 uvádí, že „předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků“, v čl. 10, odst. 5 „... podporuje užívání a rozvoj tradičních dovedností a materiálů jako nezbytných složek pro budoucnost architektonického dědictví“) nebo o Chartu z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem a v článku 8 „vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využívání, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály.“