

MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí – památková péče

Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Spis. zn.: MUBI/11778/2021/Ge
Č. j.: MUBI 15702/2021
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Bc. Kristýna Gesselová
Telefon: 417810882
E-mail: gesselova@bilina.cz

Dle rozdělovníku

V Bílině 30. 04. 2021

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 životní 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 31. 03. 2021 ve smyslu § 14 odst. 1 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/11778/2021/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**, zastoupena na základě plné moci panem **Petrem Beranem, nar. 03. 06. 1979, Imrychova č.p. 982/5, Praha 4-Kamýk, 143 00 Praha 412**, o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče ve věci:

„Zajištění stavu hlavní budovy lázní Kyselka, Bílina, KP“

(dále jen „stavba“)

Kyselská č.p. 153/40, Bílina, nemovitá kulturní památka Lázeňský dům, Bílina, rejstříkové číslo 42883/5-2560, která se nachází na území Krajinné památkové zóny Bílina - městská památková zóna, rejstříkové číslo 2176, na pozemku parc. č. 1949 a 1951 v katastrálním území Bílina.

Záměrem žadatele, Masák & Partner, s.r.o. (IČO 27086631, Rooseveltova č.p. 575/39, 160 00 Praha 6 Bubeneč), je: „Předmětem této projektové dokumentace pro provádění stavby a pro žádost o povolení udržovacích prací na nemovité kulturní památce je návrh souboru opatření směřujících k zajištění stavu hlavní budovy lázní Kyselka. Po provedení navržených opatření bude objekt výrazně lépe ochráněn proti negativním vlivům vnějšího prostředí (zejména proti srážkové i zemní vlhkosti), bude umožněno jeho pozvolné vysychání a ve svém důsledku se jedná o přípravu objektu na další budoucí fáze případné rekonstrukce / památkové obnovy.“

Jedná se o: odstranění stávajícího obložení stěn, odstranění stávajících nášlapných vrstev podlahy, odstranění podlahového souvrství na nosné trámy -kontrola vodorovné nosné konstrukce, odstranění nepropustného asfaltového souvrství a nahrazení novým souvrstvím mlatu, zřízení provizorního zastřešení nad terasou, revize stávajícího stavu střešní krytiny, výměna klempířských prvků, ochrana stávajících historických dveřních křídel, povrchové odvodnění plochy kolem objektu, odkopání objektu, odvodnění pomocí drenážního potrubí, odstranění stávajícího podhledu SDK, osazení větrací mřížky do okenního rámu, zapravení spáry mezi venkovním schodištěm a přiléhající stěnou asfaltovým tmelem, odstranění omítky stropů, rákosu a podbití -odhalení stropních trámů a rákosníků, kontrola vodorovné nosné konstrukce.

Výše uvedené práce budou sloužit mimo vlastní sanace objektu také k tomu, aby po jejich provedení bylo možné provést v objektu komplexní stavebně technický průzkum v maximálním možném rozsahu. Tento průzkum bude sloužit jako důležitý vstup pro případné další fáze obnovy objektu.“

K žádosti byly přiloženy dokumenty:

- 1) Průvodní zpráva
- 2) Výkresy
- 3) 2x 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 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 ustouplé 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. Svým exteriérem spoluvytváří celkovou podobu lázeňského komplexu.

Lázeňský dům není užívaný. Celkově je ve špatném technickém stavu. Výrazně destruovaný je vztlínající zemní vlhkostí a zavlhčený 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. Destruované vlhkostí je zábradlí terasy – balustráda a plochy fasády pod terasou. Stejně tak soklové partie. V interiéru je patrné masivní zavlhčení 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 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-351/27606/2021 se výše popsaná stavba dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje **za přípustnou při dodržení těchto podmínek**:

- 1) Při odstraňování bílých keramických obkladů v balneo provozu bude maximální snahou zachovat co největší množství tohoto autentického materiálu, pro jeho možné další použití v interiéru.
- 2) Před zahájením prací svolá orgán státní památkové péče vstupní jednání za účasti vlastníka, příslušných prováděcích firem a zástupců výkonné i odborné složky státní památkové péče. V rámci tohoto jednání bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek stavby.

Odůvodnění

Dne 31. 03. 2021 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 07. 04. 2021 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení 08. 04. 2021 je součástí spisu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona bylo ve věci vydáno jako podklad pro stanovisko písemné vyjádření NPÚ ze dne 26. 04. 2021, pod č. j. NPU-351/27606/2021, které bylo správnímu orgánu doručeno dne 29. 04. 2021 prostřednictvím emailu, pro urychlení průběhu řízení. Žadatel byl ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu dne 30. 04. 2021 vyzván k seznámení s podklady. Žadatel se dne 30. 04. 2021 s podklady seznámil a neměl k nim žádné připomínky.

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. Zájemem 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. Musí být však regulovány následujícími podmínkami tak, aby jejich dopad na chráněné hodnoty byl minimální. PD byla před podáním žádosti detailně projednána se zástupci odborné i výkonné složky státní památkové péče.

Ad podmínka č. 1: tato podmínka je uplatněna z důvodu zachování maximálního množství autentické matérie, související s dobou výstavby této lázeňské budovy, kterou bude z pohledu památkové péče vhodné následně použít a uplatnit v novém interiéru.

Ad podmínka č. 2: 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.

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, 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.



Ing. Oldřich Lukeš
vedoucí odboru SÚ a ŽP



Obdrží:

Petr Beran, Imrychova č.p. 982/5, Praha 4-Kamýk, 143 00 Praha 412

Na vědomí:

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

Vlastní