

MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí – památková péče

Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Spis. zn.: MUBI/24872/2021/Ge

Č. j.: MUBI 29425/2021

Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:

Bc. Kristýna Gesselová

Telefon: 417810882

E-mail: gesselova@bilina.cz

Dle rozdělovníku

V Bílině 18. 08. 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 08. 07. 2021 ve smyslu § 14 odst. 2 památkového zákona žádost vedenou pod spis. zn.: MUBI/24872/2021/Ge, kterou podalo **Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1**, o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče ve věci:

„Oprava fasády městského domu, Mírové náměstí č.p. 71, Bílina, MPZ“

Mírové náměstí č.p. 71/3, Bílina, který se nachází na území Krajině památkové zóny Bílina - městská památková zóna, rejstříkové číslo 2176, na pozemku parc. č. 30/1 v katastrálním území Bílina.

Záměrem žadatele, Město Bílina (IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1), je: *Jedná se o opravu fasády domu. Fasáda domu je poškozena. Místy je uvolněná omítka, nad vstupem a nad pravým oknem je jinak barevný čtverec díky opravám z minulosti a u země je fasáda poškozena vztlínající vodou. Na domě jsou také nepatřičně umístěné reklamní poutače a antény satelitních přijímačů. Dojde k oklepání poškozené a uvolněné omítky a následnému nahrazení novou vápennou omítkou. Dále budou vyměněny poškozené parapety (materiál TiZn nebo Zn). Na závěr bude použit vápenný či silikátový nátěr ve světle zeleném odstínu. Šambrány, římsy a portál budou natřeny bílou či béžovou barvou - viz příložený návrh zpracovaný Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph. D.*

K žádosti byly přiloženy dokumenty:

- 1) 1x návrh

Dům č. p. 71 je jednopatrový řadový objekt založený na obdélném půdorysu s hlavním průčelím obracejícím se do náměstí. Průčelí je tříosé se vstupem rámovaným edikulou v prostřední ose přízemí. Po jihovýchodní straně vstupu se nachází ještě užší dveřní otvor. Boční osy přízemí i patra tvoří čtvercové a střední osu patra dvojice obdélných okenních otvorů. Veškeré otvory jsou rámovány vpadlými šambránami a vyplněny jsou novodobými plastovými výplněmi. Objekt kryje mansardově zalomená sedlová střecha s trojicí zděných vikýřů s trojúhelnými štíty. Boční vikýře jsou prolomeny po jednom obdélném okenním otvorem, střední širší vikýř pak dvojicí okenních otvorů. Shodně s průčelím jsou rámovány vpadlou šambránou a vyplněny jsou plastovými okny. Průčelí je uvozeno zapuštěným soklem a ukončeno jednoduše profilovanou korunní římsou.

Na mapě Stabilního katastru z roku 1842 je dům již zaznamenán ve stávající půdorysné pozici, jako nespalný, s dlouhým dvorním křídlem situovaným v SV části pozemku. Současná stavba je novostavbou z 1. 1/3 20. stol. Objekt je hmotným dokladem a integrální součástí postupného stavebně historického vývoje města.

Chráněné památkové hodnoty domu spočívají v jeho zařazení v urbanistickém členění této části města, jehož je neoddelitelnou součástí, neboť se spolupodílí na koncepci nejdůležitějšího veřejného prostoru

města – Mírového náměstí. Hodnoty domu pak spatřujeme především v jeho hmotovém a zejména pak architektonickém výrazu jeho fasád, pocházejícím z doby první třetiny 20. století, které spoluvytváří historický charakter uličního interiéru této části památkové zóny.

Dům je užíván, v poměrně dobrém technickém stavu, přiměřeně udržovaný, provozovny v přízemí jsou funkční.

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**,

výše popsaná stavba se dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje **za přípustnou s podmínkami**:

1. Budou odstraněny neprodyšné tvrdé cementové omítky v soklové partii. Fasáda bude omyta tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Omytím dojde k odstranění povrchových nečistot i nesoudržných – degradovaných – částí omítek.
 - a. Vyspraven a doplněn v omítce bude sokl. Nově doplňované omítky budou vápenné, hladké, dobře utažené.
 - b. Omítky lze kvůli dostatečné pružnosti a odolnosti obohatit následujícími hydraulickými přísadami: bílým či římským cementem nebo trasovým vápnem, maximálně však do 15 % objemu pojiva v maltové směsi. Stejného složení bude omítka pro podhoz.
 - c. Omítka bude nahazována přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné novodobé prostředky (jako např. perlínka, lepidla, stavební směsi s lepidly apod.). Omítky budou nahazovány v tenkých vrstvách, utahované dřevěným hladítkem. Staré a doplňované omítky budou na sebe bez přechodu navazovat.
2. Nový nátěr omítek bude modifikovaný vápenný nebo matný silikátový bez titanové běloby, aplikovaný natěračskými štětkami, s max. 5 % organických přísad. Minerální bude i podnátěr (penetrace). Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín fasády vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na fasádě, za účasti pracovníků státní památkové péče, o výsledku bude proveden zápis. Jednat se bude o odstíny světlé základní plochy (stávající zelené – hráškové, **vhodnější béžové, kávové, krémové**) doplněné jednotným světlejším odstínem vystupujících a vpadlých prvků (dle stávajícího stavu – římsy a šambrán).
3. Před zahájením prací svolá vlastník vstupní jednání za účasti 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 08. 07. 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 15. 07. 2021 požádal správní orgán o odborné vyjádření NPÚ, potvrzení o doručení 16. 07. 2021 je součástí spisu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového nepožádal NPÚ o prodloužení lhůty. Správní orgán již déle nečekal, protože se nejedná o zvláště složitý případ, o kterém hovoří zákon. Žadatel nebyl seznámen s podklady dle § 36 odst. 3 ve spojení s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, protože vyjádření NPÚ správní orgán neobdržel a jiný podklad k seznámení spis neobsahuje.

Městská památková zóna Bílina byla prohlášena v září roku 1992 za účelem zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra města. Jak uvádí územní plán, předmětem památkové ochrany v dané lokalitě je odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry. Územní plán pak pro úpravy objektů v tomto území uvádí následný regulativ: „úpravami zhodnocovat všechny městské prostory“ a „dotvářet charakter památkové zóny, zejména z hlediska citlivé opravy uliční fronty“. Veškeré stavební zásahy i úpravy by proto měly vést k tomu, že bude

zachována hodnota zóny. Cílem památkové péče v tomto místě je chránit a zachovávat hmotovou jedinečnost celého prostoru, historickou věrohodnost i tradiční řemeslné postupy, které se užívaly v době výstavby i přestaveb jednotlivých budov. Možnost realizace jen pozitivních úprav je mj. stanovena i v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy, která je rovněž součástí českého právního řádu.

Navržená výměna parapetních plechů z TiZn nebo pozinkovaného plechu (stávající) je možná, neboť se jedná o příbuzný materiál.

Ad 1: pro opravu plochy fasády budou užity omítky hladké vápenné (dochované v průčelí ve vyšších partiích fasády), které představují technologicky ideální a soudobými materiály nenahraditelné řešení - především jsou prodyšné, tzn., že umožňují volný průchod vlhkosti a solí ze zdiva. Protože dnešní, při vysokých teplotách pálené vápno je velmi čisté a neobsahuje žádné příměsi, které by zlepšovaly hydraulické vlastnosti omítky, jsou stanoveny poměry příměsí, které je možné do malty přidat pro zlepšení jejich kvalit (pevnost, odolnosti vůči mrazu, solím a vlhkosti atd.). Z důvodu ahistoričnosti nelze použít např. perlunku, která mj. nepřírozně vyrovnává linii omítek a zároveň zhoršuje prodyšnost. Obdobné negativní vlastnosti mají i stavební lepidla mj. často obsažená v pytlovaných stavebních směsích. Podmínka dále upřesňuje tradiční řemeslný postup aplikace omítek i doplnění a navrácení prvků historické architektonické výbavy objektu, která byla zřejmě za socialismu odstraněna. Absence užívání latí, a naopak použití dřevěných hladítek zaručí nejen přirozenou „živost“ povrchu, který je typický pro všechny historické stavby, ale také rovnoměrnou distribuci vody v nanášených omítkách.

Ad 2: z hlediska památkové péče je optimální užít k nátěru fasád minerální barvu na bázi vápna či silikátu, tedy historicky opodstatněnou a zároveň dostatečně prodyšnou barvu s tradičním vizuálním efektem. Aby byla užita barva, která vychází z dobově obvyklých přírodních pigmentů, je nutné ji vybrat na vzorcích na fasádě. Jen dobře zvolená barevnost zaručí bezproblémové zařazení fasády do památkově chráněného území. Nátěr bude aplikován natěračskými štětkami. Tato aplikace zajistí strukturovanost a „živost“ povrchu, která je typickou vlastností všech zděných historických staveb, a tak opět přispěje k sjednocení stavby s jejím okolím. Barvy budou vybrány na základě předloženého vzorníku nátěrových barev a vzorky odsouhlaseny následně po aplikaci přímo na fasádu.

Ad 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.

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:

Město Bílina, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1

Na vědomí:

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



návrh A