

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Památková péče
Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Spis zn.: MUZAS/6776/2013/PP/Ši
Č. j.: MUZA 9744/2013
Vyřizuje: Ing. Petra Šilhavá
Tel.: 415736453
E-mail: silhava@mesto-zatec.cz

Datum: 8. 4. 2013

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 7. 3. 2013 žádost žadatele, kterým je

JJB - Ing. - Praha, s. r. o., IČ 251 01 994, Velká Dominikánská č. p. 129/10, 412 01 Litoměřice,

zastoupena jednatelem Ing. arch. Jiřím Jarkovským, který na základě plné moci zastupuje vlastníka objektu Českou republiku – Úřad práce ČR, IČ 72496991, se sídlem Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha 2, o vydání závazného stanoviska ve věci:

Rekonstrukce budovy ÚP ČR - č. p. 1830 Obránců míru Žatec.

Objekt č. p. 1830 na st. p. č. 442/3 v k. ú. Žatec se nachází na území městské památkové zóny Žatec, která byla prohlášena vyhláškou ministerstva kultury České republiky č. 108/2003 Sb. ze dne 1. dubna 2003.

Po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská č. p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem ze dne 3. 4. 2013, pod č. jednacím NPÚ – 351/19663/2013, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 11 odst. 3, ve spojení s ust. § 14 odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

toto závazné stanovisko:

Ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zamýšlené práce dle projektové dokumentace, kterou v 02/2013 vypracoval JJB – Ing. – Praha, s. r. o. (Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Jarkovský, ČKAIT: 01147)

přípustné

při dodržení následujících podmínek:

1. K projednání v novém správním řízení bude pracovníkům státní památkové péče předložen statický posudek stropních konstrukcí. Projektová dokumentace bude doplněna o informace týkající se složení současných stropních konstrukcí a rozsahu jejich oprav (konkrétně bude stanoveno, které trámy budou posíleny příloškami a kam budou vkládány nové trámy). Bez odsouhlasení těchto doplňujících částí projektové dokumentace nebude do stropních konstrukcí nijak zasahováno.

2. Rámy oken budou tak, jak je tomu v současné době, co nejvíce zapuštěny do špalety. Budou posunuty směrem k lici tak, aby i po realizaci silnějšího zateplovacího systému zůstala šíře vnější špalety stejná, jako je tomu v současnosti. Kování oken bude zhotoveno z ušlechtilých kovů. Návrh členění nových oken v měřítku 1 : 5 včetně průřezu jejich profilací bude pracovníkům státní památkové péče předložen ke schválení.
3. Nová fasáda bude hladká. Fasádní nátěr bude zvolen silikátový v monochromní okrové barevnosti (např. odstín 9066, 9071, 9075, 9092 dle vzorníku Keim Exklusiv). V případě požadavku na jiné barevné řešení bude konkrétní odstín odsouhlasen pracovníky státní památkové péče.

Odůvodnění

Objekt č. p. 1830, na st. p. č. 442/3 v k. ú. Žatec, se nachází na území Městské památkové zóny, proto bylo ve výroku rozhodnutí použito § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který zní: „*Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.*“

Záměrem investora (ČR - Úřad práce České republiky, Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha) je rekonstrukce objektu dle předložené projektové dokumentace „**ÚP ČR – Žatec – rekonstrukce budovy č. p. 1830. Projekt pro stavební povolení**“, kterou vypracoval JJB – Ing. – Praha, s. r. o., Vánková 14/799, 181 00 Praha 8 (IČ: 2510994, DIČ: CZ2510994, pracoviště Litoměřice, Velká Dominikánská 129/10. Číslo zhotovitele: 0113/J, únor 2013. Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Jarkovský, ČKAIT: 01147).

Dle této PD má na objektu dojít k odstranění stávajícího zateplení a provedení nového zateplovacího systému o tloušťce 14 cm, vyměněna budou okna (nová budou dřevěná, zasklená izolačním dvojsklem, opatřená krycím nátěrem v odstínu slonové kosti). Větší výplně budou členěny poutcem ve dvou třetinách výšky a dvěma klapáčkami na šest tabulek, menší otvory pak klapáčkou pouze na dvě tabulky). Nově budou provedeny podlahy a to včetně nášlapných vrstev (podlaha v přízemí bude odvětrávaná systémem „IGLÚ“). Po obvodu budovy bude realizována drenáž. Vybourány budou vnitřní příčky, interiéry budou nově dispozičně uspořádány pomocí cihelných (v přízemí) a sádrokartonových příček (v ostatních patrech). Fasáda bude opatřena nátěrem ve světlejším a tmavším odstínu okru. Projekt nepočítá s úpravou krovu ani střechy, plechová krytina bude pouze natřena červenou krycí barvou. Na základě statického posouzení dojde k posílení stropních konstrukcí a to buď příložkováním stropních trámů, popř. vložením nových dřevěných trámů mezi trámy stávající. Pod stropy budou provedeny nové sádrokartonové podhledy. Interiér bude vymalován otěruvzdornými nátěry. Nově budou vedeny veškeré inženýrské sítě.

Dvoupatrový objekt obdélného půdorysu pod valbovou střechou se nachází ve vnitrobloku vymezeném ulicemi Obránců míru, Tyršova a Klášterní a svým severním průčelím přiléhá k další budově. Za hlavní průčelí je dnes považováno průčelí západní, kam je situován hlavní vstup. V přízemí je v pohledu od severu v rytmu 1 - 3 - 1 - 1 prolomeno šest otvorů. Osami jsou vstupní dveře, dvě obdélná okna se zdvojenou výplní členěnou poutcem ve výšce jedné třetiny a dvěma klapáčkami na pět tabulek. Další dvě okenní výplně jsou taktéž zdvojené, členěné klapáčkou na dvě otvíravá křídla. Osami následujících dvou pater jsou obdélné okenní otvory se zdvojenými výplněmi. První okno od severu a první dvě okna od jihu mají výplně pouze jednotabulkové, ostatní výplně jsou poutcem a dvěma klapáčkami členěné opět na pět tabulek. Na fasádách se z prvků architektonické výzdoby uplatňuje pouze sokl a hlavní římsa. Horizontální pás zasahující plochu mezi parapety a záklenky oken prvního patra je proveden v barvě. Omítky jsou pohledové, cementové, střechu kryje plechová krytina s červeným nátěrem.

Dům dnes vyhlíží prakticky jako novostavba z druhé poloviny 20. století. Pouze několik málo detailů svědčí o jeho starším původu (zazdění původních vjezdů v přízemí, řešení detailů kolem štítu, profilace hlavní římsy). Novodobé úpravy se zásadní měrou dotkly také interiérů, kde nezůstalo zachováno původní dispoziční řešení ani žádné hodnotné řemeslné detaily. Další indicií, dokládající historický původ domu, je pak jeho zákres v půdorysu, odpovídajícím dnešní stavbě, který je na mapě stabilního katastru. Kromě velmi povšechného stanovení doby vzniku objektu před rok 1843 tedy nelze bez provedení destruktivních zásahů o jeho stavebním vývoji nic bližšího říci. Navržené rekonstrukční práce jsou poměrně rozsáhlé, i přes svou radikálnost se ovšem až na výjimky nedotýkají historicky hodnotných konstrukcí či památkově cenných detailů, negativní dopad nebudou mít ani na vzhled domu. Ošetřit či blíže specifikovat je proto nutné pouze některé detaily či řešení, o kterých se předložené PD nezmiňuje. Týká se to především požadovaného zesilování stropů vkládáním trámů či posilováním stávajících trámů přílozkami. Dle projektu vychází tento požadavek z doporučení autorizovaného statika Ing. Jana Kuncla, který provedl posouzení stavby v roce 2011. Tento posudek ovšem není součástí předložené projektové dokumentace. Z pohledu státní památkové péče se nelze spokojit s prostým konstatováním, že tyto práce budou provedeny a jejich rozsah bude stanoven v průběhu prací. Lze předpokládat, že stávající stropy budou jednou z málo dochovaných historických konstrukcí, která by ovšem takovým postupem mohla být vážně poškozena. Pro adekvátní posouzení je proto nutné doložit zmiňovaný statický posudek, stanovit současnou skladbu stropů a přesně definovat rozsah zásahů do stropních konstrukcí.

Stávající okenní výplně nepředstavují historicky hodnotnou ani řemeslně dobře provedenou konstrukci, jejich výměna je proto možná. Nová okna ovšem musí být kvalitativně lepším výrobkem, než jsou okna stávající.¹ Tento požadavek je důležitý především proto, že okna jsou prakticky jedinou architektonickou součástí fasády domu, jediným jejím zdobným prvkem. Pro vnímání vnějšího výrazu stavby proto mají nezastupitelný význam. Změna členění výplní dle návrhu PD je z pohledu státní památkové péče akceptovatelná. Nové dělení na jednotlivá křídla lépe odpovídá v minulosti obvyklým řešením. Kromě návrhu nového členění se ovšem dokumentace nezmiňuje o profilaci nových oken, jejich kování a způsobu otvírání. I tyto informace, především pak informace o profilaci výplní, jsou pro posouzení plánovaného zásahu rozhodující. Odmítnout je nutné především současnou praxi, kdy jsou okna nahrazována novými výplněmi s velmi jednoduchými, tzv. europřímky. Podoba těchto oken je až na řešení některých detailů totožná, jako podoba plastových výplní. V historickém prostředí působí cizorodě, narušují autentickou podobu historických uličních interiérů. Jejich ochrana je přitom v plošně památkově chráněných územích jedním z prioritních zájmů státní památkové péče.² Pozornost je nutné věnovat také umístění oken ve špaletě. Vzhledem k tomu, že nový zateplovací systém bude silnější než stávající, doporučujeme posunout okna k lici zdíva tak, aby i po realizaci zateplení zůstala šíře vnější špalety stejná, jako je tomu v současnosti.

Poslední výhradu vznášíme k požadovanému provedení dvoubarevného nátěru fasády. Vzhledem k tomu, že fasáda je zcela jistě novotvarem ze závěru 20. století a to včetně členění i barevnosti, doporučujeme novou realizovat jako monochromní, bez barevných odlišností, které nerespektují jeho konstrukční řešení ani architektonickou výzdobu. Snahou je upravit vnější výraz domu tak, aby se stal přirozenou a nedominantní součástí historického interiéru města (k jeho ochraně viz výše). I proto je

¹ K tomuto např. Zásady ochrany historických dřevěných staveb, čl. 9: *Při výměně dřevěných prvků v rámci opravy historické stavby mohou být původní prvky nahrazeny novými za předpokladu respektování odpovídajících historických a estetických hodnot. Výměna je přitom opodstatněná pouze v případě dožilých či poškozených prvků nebo jejich částí, které již nelze zachránit a jejich nahrazení novými je jediným možným prostředkem vedoucím k obnovení nebo zachování samotné stavby nebo její části... Nové prvky nebo jejich části by měly být vyrobeny ze stejného dřeva a ve stejné nebo lepší kvalitě v porovnání s nahrazovanými prvky.*

² K tomuto např. Washingtonská charta pro péči o historická města a městské celky, čl. 2c *„Ke kvalitám, které je třeba zachovat, patří historický charakter města nebo městského celku a všechny hmotné i duchovní prvky, jež tento charakter vyjadřují, zejména vnitřní a vnější vzhled budov daný jejich měřítkem, rozměry, stylem, konstrukcí, materiály, barvou a výzdobou.“*

pro konečné barevné řešení nejvhodnější zvolit monochromní okrový nátěr – okrová barevnost fasád je pro zástavbu Žatce v 19. století nejobvyklejším řešením.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Bc. Tomáš Trávníček

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

Žadatel:

- JJB – Ing. – Praha, s. r. o., Ing. arch. Jiří Jarkovský, Velká Dominikánská 129/10, 412 01 Litoměřice

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, ID DS 2cy8h6t
- Městský úřad Žatec, Stavební úřad, Obránců míru 295, 438 24 Žatec - osobně