



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad – památková péče

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 149, fax: 354/623186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS. ZN.: STAV/17/333/FK

Č. J.: STAV/17/895/FK

VYŘIZUJE: Ing. František Krejčí

TEL.: 354 922 172

FAX:

E-MAIL: frantisek.krejci@marianskelazne.cz

Ing. arch. Ondřej Tuček
Modřínová č. p. 1395/24
Praha 8-Kobylisy
182 00 Praha 82

DATUM: 14. 03. 2017 Mariánské Lázně

Seznámení účastníka s podklady pro vydání rozhodnutí ve správním řízení

Dne 27. 01. 2017 obdržel Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, úsek památkové péče, Vaši žádost o závazné stanovisko z hlediska památkové péče k **záměru celkové rekonstrukce domu Chopin č. p. 47/28, st. p. č. 69/1, k. ú. Mariánské Lázně, Hlavní třída**, podle předložené projektové dokumentace ke stavebnímu řízení. Městský úřad Mariánské Lázně, stavební a územně plánovací úřad, úsek památkové péče, Vám tímto sděluje, že shromáždil podklady potřebné k rozhodnutí ve výše uvedené věci. Dle ustanovení § 36 odst. 2 a 3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, **Vám dáváme možnost vyjádřit se před vydáním našeho rozhodnutí k jeho podkladům.** Můžete tak učinit při ústním jednání na stavebním a územně plánovacím úřadu Městského úřadu Mariánské Lázně, úsek památkové péče, 2. patro, kancelář č. 213, nebo písemně, a to **do 27. 03. 2017**, případně pro zrychlení jednání i elektronickou poštou¹. Městský úřad Mariánské Lázně následně vydá závazné stanovisko v rozhodnutí v souladu s § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Před osobní návštěvou nás, prosím, telefonicky kontaktujte z důvodu domluvení přesného termínu návštěvy – tel. **354 922 172** (úsek památkové péče).

Pro informaci sdělujeme, že základními podklady pro vydání rozhodnutí jsou:

- legislativní předpisy platné v oblasti státní památkové péče – zejména zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči a Vyhláška Ministerstva kultury č.476/1992 Sb., o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny, Program regenerace městské památkové zóny Mariánské Lázně
- spisový materiál správního řízení ve věci vydání závazného stanoviska a především odborné vyjádření NPÚ, které Vám posíláme k seznámení jako přílohu

.....
Ing. František Krejčí
za památkovou péči

Příloha: kopie odborného vyjádření NPÚ

Obdrží:

Zástupce žadatele (datová schránka)

Ing. arch. Ondřej Tuček, IDDS: wfexp6p

Modřínová č. p. 1395/24, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

¹ e-mail: frantisek.krejci@marianskelazne.cz.



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVÍŠTĚ
V LOKTI



MĚSTSKÝ ÚŘAD MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
Ev. č.: ML. 10637/17
Listy/příl.: 1/1 13.3.2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
STAVEBNÍ ÚŘAD
RUSKÁ 155
353 01 MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

Váš dopis čj. | ze dne STAV/17/504/FK, 13.2.2017
Naše čj. NPÚ-342/12579/2017
Vyřizuje | tel. Richterová/352684796
Spisový znak 820.1
V Lokti dne 7. března 2017

Věc: Kraj Karlovarský, okres Cheb, Mariánské Lázně (městská památková zóna), Hlavní třída – dům „Chopin“, č.p. 47/28 (nemovitá kulturní památka rejst. č. 24021/4-60 ÚSKP) – vyjádření k záměru: celková rekonstrukce

Písemné vyjádření podle § 14 odst. 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, obdržel dne 14. února Vaši žádost č. j. STAV/17/504/FK ze dne 13. února 2017 o vypracování písemného vyjádření k výše uvedenému záměru. Předmětný objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 24021/4-60 a je součástí městské památkové zóny (dále jen MPZ) Mariánské Lázně stanovené vyhláškou Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny zveřejněné ve Sbírce zákonů č. 476/1992.

Přílohy žádosti

K žádosti je přiložena projektová dokumentace pro stavební povolení s názvem „*Celková rekonstrukce domu Chopin*“, kterou zpracoval Ing. Arch. Ondřej Tuček v lednu 2017. Dokumentace obsahuje následující části: A, B – Textová část, C – Situace stavby (Celková situace stavby 1:250, Situace širších vztahů 1:5000, Situace koordinační 1:250, Zákres stavby do katastrální situace 1:500), D.1.1 – Architektonická a stavební část – půdorysy suterénu, 1. – 4. NP, podkroví, řezy, pohledy (vše 1:100), fasádní výplně (1:100), dnešní stav – půdorysy, řezy, pohledy (1:200). Dále byl poskytnut stavebně-historický průzkum *Mariánské Lázně čp. 47, Chopinův dům*, který zpracoval ZIP, Tomanova 3, 30100 Plzeň (konkrétně Ing. arch. K. Knotová, Bc. H. Cuřínová, Bc. P. Řepík, Mgr. R. Široký Ph.D.) v říjnu 2015, mykologický průzkum, který zpracovala Ing. M. Hřebenářová, Petřínská 44, 32600 Plzeň v dubnu 2016 a statický posudek, který zpracoval Ing. Ivan Beneš v březnu 2016.

Popis záměru

Záměrem investora je celková obnova objektu, opravení či výměna dožilých prvků a konstrukcí, oprava havarijního stavu některých částí budovy, výměna domovních technologií a dílčí úpravy

funkčního využití. Součástí návrhu je úprava komunikačních vazeb s ohledem na bezbariérovost celé budovy.

V případě hlavního objektu (budova A) jsou navrženy následující úpravy:

Oprava fasády – fasáda by měla být zkontrolována, nesoudržné části odstraněny a doplněny vápennou omítkou. Povrch má být celoplošně přebroušen, penetrován a následně opatřen tenkou vrstvou probarvené stěrkové štukové omítky ve dvou odstínech. Zámečnické prvky mají být repasovány – očištěny, zbaveny starých nátěrů a natřeny černou kovářskou barvou. Pamětní tabule mají být rovněž repasovány. Obdobný přístup má být aplikován rovněž u dvorní fasády, která bude provedena v jednom barevném odstínu.

Výměna okenních výplní (s výjimkou výkladců v uličním parteru) – Všechna okna mají být podle textové části PD vyměněna za „repliky dvojkřídlých špaletových oken, v maximální míře respektující původní členění, profilaci a barevnost“. Z výkresové části však vyplývá, že okna ve dvorním průčelí jsou navržena jako jednokřídlá. Zároveň je ve 2. NP dvorního průčelí navrženo zvětšit okenní otvory (dle původního stavu). Do průjezdu v 1. NP mají být vloženy dvojce celoskleněné, elektricky ovládané dveře (zádveří).

Oprava střechy – navrženo je vybudování pěti nových střešních vikýřů symetricky umístěných na obou stranách střechy. Nové vikýře by měly mít sedlovou střechu, okno by mělo mít formát obdélníku na výšku. Navrženo je položení nové střešní krytiny z titanizinkového předzvětralého plechu, střešní plášť by měl být zateplen.

Dispoziční úpravy – vnitřní úpravy by měly spočívat zejména ve vybudování výtahu, který bude vložen ve středním komunikačním traktu. V 1. NP bude odstraněna novodobá příčka, rozdělující prostor klenuté místnosti, do průjezdu mají být vloženy dvojce celoskleněné, elektricky ovládané dveře (zádveří). V ostatních podlažích mají změny spočívat v zazdění několika vstupů a proražení nových. Z podkroví budou odstraněny ubytovací prostory a bude zde vytvořen prostor pro příležitostné akce.

V případě severního dvorního traktu (budova B) jsou navrženy následující úpravy:

Oprava fasád – Technologie opravy je navržena obdobná jako u budovy A, stávající členění a barevné řešení má být respektováno. Zadní stěna je v současnosti opatřená zateplovací vrstvou, která zůstane zachována. Vlhké a degradované omítky v suterénu mají být odstraněny a nahrazeny sanační omítkou.

Výměna oken a dveří – stávající okna a dveře mají být kompletně vyměněny. Ve střeše mají být umístěna ateliérová okna.

Náhrada stropů – nad 1. i 2. NP mají být kompletně odstraněny dřevěné stropní konstrukce a nahrazeny železobetonovými.

Nová konstrukce střechy – stávající krov má být vyměněn a nahrazen železobetonovým, položena má být nová plechová krytina.

Dispoziční úpravy – úpravy by měly spočívat především v odstranění stávajícího novodobého spojovacího krčku a vybudování nového objektu (D), ve kterém bude vložen výtah. Konstrukce tohoto objektu je navržena z litého železobetonu, který je přiznán na fasádě i v interiéru.

V interiéru stávajícího objektu jsou rovněž navrženy dispoziční změny, mají být odstraněny některé příčky, zejména v 1. NP, kde má vzniknout klub pro seniory.

V případě jižního dvorního traktu (budova C) jsou navrženy následující úpravy:

Mají být odstraněny dodatečné vyzdívky otvorů a obnoveno pásové okno do sálu ve formě mírně vyloženého arkýře s ocelovou konstrukcí. Nově provedená střecha má být opatřena krytinou z trapézového plechu. Fasáda má být zateplena a obložena svislými prkny natřenými krycí olejovou barvou.

Charakteristika objektu

Posuzovaný objekt Chopin (dříve U Bílé Labutě) je řadový, okapově orientovaný dům obdélného půdorysu, k jehož západnímu průčelí kolmo přiléhají dvě dvorní křídla. Hlavní, uliční budova (v PD označená jako budova A) je nepodsklepená, má tři nadzemní podlaží a obytné podkroví vložené v sedlové střeše, prosvětlené pultovými vikýři. Stávající střešní krytina je plechová. Uliční průčelí hlavní budovy má devět okenních os, dvorní šest okenních os. Okna v objektu jsou novodobá, zdvojená, v uličním průčelí členěná do šesti či osmi tabulek, ve dvorním průčelí nečleněná. Ve střední ose v 1. NP probíhá domem průjezd, klenutý šesti poli plackové klenby s eliptickými pasy, který zpřístupňuje prostor dvora. Na severní straně průjezdu se vstupuje na dvojramenné schodiště zaklenuté valenou klenbou, na jižní straně do místnosti, klenuté valenou klenbou s lunetami. Všechna podlaží mají obdobný půdorys, typický pro historické stavby v daném prostředí – uliční trakt členěný příčkami s reprezentativními prostory a dvorní trakt se schodištěm, oddělené od sebe středovou průběžnou chodbou. Přízemí je upraveno pro komerční účely a infocentrum, dřevěné výkladce pocházejí z roku 2009. Fasáda je upravena v historizujícím stylu s neogotickými prvky, je členěná pilastry, okenními šambránami, bosáží ve střední části, římsami a zdobnými parapety. Ve druhém podlaží vystupuje v prostředních třech osách balkon se zdobným kovovým zábradlím, další dva menší balkony jsou ve 3. NP. Dvorní fasáda je hladká.

Obě dvorní křídla jsou podsklepená, jižní má jedno nadzemní podlaží, severní dvě. Severní dvorní křídlo pochází z let 1899-1904. Jde o stavbu obdélného půdorysu se třemi nadzemními podlažími, krytou pultovou střechou malého sklonu. Ve druhém NP vystupuje balkon se zdobným kovovým zábradlím a arkýř, fasáda je pojatá v historizujícím stylu (okenní šambrány, bosáž, nadokenní římsy atd.). Jižní dvorní křídlo pochází z 50. let 20. století, kdy nahradilo původní fotografický ateliér.

Památkové zhodnocení

Dům č.p. 47 je důležitým dokladem architektonického a urbanistického vývoje města. Je jedním z nejstarších městských domů a jako jeden z mála v Mariánských Lázních si uchoval ve hmotě a dispozici svoji klasicistní podobu. Fasáda byla doplněna o historizující prvky, střecha, ač krov je novodobý, přesně kopíruje tvar střechy původní. V interiéru je cenná především z velké části dochovaná původní dispozice, pro historické stavby v dané lokalitě typická (reprezentativní uliční trakt oddělený chodbou od dvorního traktu s provozní funkcí), dále se dochovaly hodnotné architektonické prvky především v přízemí, kde se nachází klenutý průjezd do dvora, valeně klenutá místnost s lunetami a vchází se odtud na valeně klenuté schodiště. Z velké části autenticky

dochovanou stavbou je rovněž severní dvorní křídlo, pocházející z přelomu 19. a 20. století. Kromě hmoty a dispozice se zde zachovalo množství historických okenních výplní včetně kování, původní stropní konstrukce, dvojramenné schodiště.

Výrok

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, posoudil dopad předmětného záměru na prostředí MPZ. Navrhovaný záměr je z hlediska odborné organizace státní památkové péče v podobě uvedené v PD přípustný při dodržení následujících podmínek:

Obecné podmínky:

- 1) V další fázi přípravy projektu bude zpracována prováděcí dokumentace, která bude zahrnovat detailní či upravené řešení vybraných stavebních úprav, které v PD pro stavební povolení není obsaženo. Jde zejména o konkrétní podobu vikýřů, okenních či dveřních výplní atp. Prováděcí dokumentace bude předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 2) Při provádění prací bude zajištěna průběžná operativní dokumentace, formou doplnění zpracovaného stavebně-historického průzkumu. Operativní průzkum by se měl zaměřit na zanikající nálezové situace a konstrukce.¹
- 3) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkoné složky státní památkové péče. V případě objevení nových skutečností bude další postup stavebních prací projednán a odsouhlasen oběma složkami státní památkové péče.
- 4) V případě nálezu historických konstrukcí, prvků či detailů, které jsou v tuto chvíli skryty, budou tyto zachovány a další postup bude v předstihu konzultován se zástupci obou složek státní památkové péče. V případě kolize s řešením navrženým v PD bude příslušná část PD upravena na základě konzultace a následně předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

Uliční křídlo – objekt A

Fasády:

- 5) Stávající omítková souvrství včetně tektonického členění budou při opravě fasády zachována. Pouze výrazně poškozené omítky bude možné odstranit. Konkrétní rozsah odstranění omítek bude před započítím prací písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci odborné i správní složky státní památkové péče. Na opravu poškozených míst

¹ Tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče - Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.

budou použity vápenné omítky. Hydraulická pojiva bude tvořit max. 10 – 15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových příměsí.

- 6) Barevnost nátěru bude respektovat výsledky průzkumu barevnosti stávajících omítek, který bude proveden po postavení lešení ještě před zahájením prací. Následně budou ve spolupráci se zástupci obou složek státní památkové péče vybrány konkrétní barevné odstíny, jejichž vzorky budou v dostatečném rozsahu (1 x 1m) nanесeny na fasádu. Teprve na jejich základě bude zástupci obou složek státní památkové péče písemně (formou zápisu) odsouhlasen konečný odstín, který bude volen i s ohledem na barevnost již opravených fasád objektu. Konečný povrchový nátěr bude realizován vápennými barvami (s maximálním podílem příměsí 3 - 5 %). Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.
- 7) Barevnost nátěru zábradlí balkónů bude určena na základě průzkumu stávajících nátěrových vrstev. Konkrétní barevnost bude písemně odsouhlasena zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedených vzorků.
- 8) Klempířské prvky (svody) budou zatřeny do barvy fasády.

Okenní a dveřní výplně

- 9) Všechna okna budou vyměněna za repliky historických oken, které jsou doloženy fotodokumentací, a to i ve dvorním průčelí. Budou tedy dřevěná, dvojí, v uličním průčelí dvoukřídlá, dovnitř a ven otvíravá, osmitabulková (2. NP) či šestitabulková (3. NP). Přijatelná je i varianta doložená historickou fotodokumentací, kde jsou vnější křídla nahrazena žaluziemi. Rovněž ve dvorním průčelí je nutno vycházet z historické fotodokumentace, okna budou tedy dvojí, čtyřkřídlá, desetitabulková, s pevným poutcem ve třech pětinach výšky. Akceptovatelná je i varianta osmitabulkového okna s pevným poutcem ve třech čtvrtinách výšky. Konkrétní podoba nových oken (tvar, členění, rozměry, profilace, detaily všech součástí, způsob provedení spojů, způsob upevnění skla) bude ve formě výrobní dokumentace součástí dalšího stupně PD.
- 10) Bude zpracován konkrétní návrh nových vrat do průjezdu včetně všech detailů a povrchové úpravy, který bude předložen zástupcům památkové péče ke schválení.

Střecha

- 11) Při opravě střechy nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene ani ostatní detaily. S ohledem na tyto požadavky je nutno doplnit návrh konkrétního složení a způsobu zateplení střešního pláště, který bude součástí dalšího stupně PD.
- 12) Jako střešní krytina bude použita režná pálená taška typu bobrovka. Pokládka krytiny bude provedena tradičním způsobem na husté laťování, tašky budou kladeny pouze na latě (kontralatě nebudou užity, neboť mění proporce střechy). Nebudou používány novodobé

tvárovky ani krajní zakončovací tašky či ukončovací hřebenáče. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené malty. Upravené řešení střešního pláště včetně konkrétní skladby bude obsaženo v dalším stupni PD.

- 13) Tvar vikýřů bude upraven dle historických analogií. Bude řešen způsobem pro dané prostředí historicky tradičním. Vikýřové okno bude dřevěné, nikoliv hliníkové, a bude členěno dle historických analogií. Upravené řešení bude součástí dalšího stupně PD.

Severní dvorní křídlo – objekt B

Fasády

Pro opravu fasád tohoto křídla platí shodné podmínky jako pro objekt A, tedy výše uvedené podmínky č. 4-7.

- 14) Bude upřesněn rozsah odstraňovaných omítek na vnitřní zdi v 1. PP a 1. NP. Následně bude upřesněn rozsah užití sanačních omítek.

Okna

- 15) Bude zpracován pasport oken. Na základě výsledku pasportu a prohlídky okenních výplní odborným truhlářem bude zpracován podrobný popis jejich technického stavu a navržen způsob repase historických oken. Při repasi je nutno zachovat maximum původní materie včetně kování, dodržet původní tvar, členění, rozměry, profilace a detaily všech součástí, způsob provedení a spojení i způsoby upevnění skla. Návrh repase bude předložen zástupcům NPÚ k posouzení.
- 16) Novodobá okna v 1. NP budou nahrazena replikami oken historických. Budou tedy dvojí, dřevěná, otvíravá, členěná do tvaru latinského kříže, s profilovaným poutcem a klapačkou opatřenou jednoduchou hlavicí a patkou. Povrchový nátěr bude proveden krycí barvou v odstínu shodujícím se s historickými výplněmi, tedy v lomené bílé. Před zahájením výroby nových oken bude výrobní dokumentace předložena ke schválení zástupcům státní památkové péče.
- 17) Velkoplošná okna ve střeše budou vyrobená jako tradiční ateliérová okna, jejichž konstrukce je tvořena svislým rastrem subtilních kovových profilů, ideálně v osově vzdálenosti 30 – 40 cm. Jejich konkrétní podoba bude ve formě výrobní dokumentace součástí dalšího stupně PD.

Stropní a krovové konstrukce

- 18) Bude přepracován návrh sanace stropních konstrukcí na základě předloženého mykologického posudku. Kompletní odstranění těchto konstrukcí nebude realizováno. Bude posouzen skutečný stavebně-technický stav jednotlivých prvků a následně navržen

způsob jejich opravy. Podrobný návrh sanace jednotlivých částí stropů bude obsažen v dalším stupni projektové dokumentace.

- 19) Krov nebude odstraněn, poškozené části jeho konstrukce budou opraveny. Konkrétní návrh jeho opravy bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Jižní dvorní křídlo – objekt C

- 20) Průčelí dvorního křídla bude upraveno tak, aby formou a použitými materiály navazovalo na tradiční architektonické postupy. Bude tedy omítané, okenní otvory budou mít obdélný formát na výšku, okenní výplně budou dřevěné, členěné. Požadavek na prosvětlení objektu je možné řešit podobně jako u objektu B střešními ateliérovými okny. Upravené řešení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Dvůr

- 21) Plocha dvora bude upravena s použitím tradičních materiálů a postupů, bude tedy vydlážděna kamennou dlažbou, nikoliv betonovou velkého formátu, jak je navrženo v PD. Konkrétní materiál a způsob dláždění bude určen po prověření historického stavu (na základě historické dokumentace či sondáže). Pokud nebude doložena historická úprava povrchu dvora, je možné předláždění s použitím stávajících kamenných kostek. Konkrétní návrh způsobu dláždění a materiálového složení dlažby bude součástí dalšího stupně PD.

Odůvodnění

Ad 1) V tomto stupni projektové dokumentace se primárně hodnotí celková koncepce opravy objektu. Vzhledem k jeho mimořádné hodnotě je však nutno dopad zamýšlených stavebních úprav na jeho výraz posuzovat na základě jednotlivých detailních návrhů. Některé zamýšlené úpravy však nejsou v PD uvedeny v podrobnosti nezbytné pro posouzení jejich dopadu na hodnotu objektu, jiné naopak v detailu neodpovídají skutečnosti, že se jedná o cenný historický objekt. Z tohoto důvodu je nutné zpracovat další stupeň PD, tedy prováděcí dokumentaci, kde budou tyto detaily a kontrétní řešení upřesněny. Detailní návrhy je nutno průběžně konzultovat a prováděcí dokumentaci předložit v předstihu ke schválení oběma složkám státní památkové péče.

Ad 2) Daný objekt představuje cenný historický pramen. Je tedy třeba využít analytického rozkrytí stavby v rámci plánovaných stavebních úprav a tento pramen informačně vytěžit. Koncepčně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče (Viz: RAŽÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.)

Ad 3) Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž celkový rozsah prací a podrobnost projektové dokumentace. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti

na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.

Ad 4) Vzhledem k celkovému rozsahu navržených prací budou zcela jistě odkryty i konstrukce a prvky, které jsou v tuto chvíli skryty. S ohledem na stavební vývoj a stáří objektu nelze vyloučit, že se bude jednat o hodnotné pozůstatky historických stavebních fází objektu. V takovém případě, by v rámci ochrany objektu měly být tyto konstrukce zachovány. Hrozí však, že jejich zachování bude v rozporu s řešením navrženým v PD, která s takovými konstrukcemi zákonitě nepočítá. Pokud taková situace nastane, bude nutné kromě odpovídající dokumentace a případných záchranných prací, upravit příslušnou část PD tak, aby byly výše uvedené principy ochrany naplněny. V takovém případě je nutné další postup konzultovat se zástupci obou složek státní památkové péče a následně předložit upravené řešení, jež bude předloženo k odsouhlasení.

Ad 5) Vzhledem ke skutečnosti, že požadované úpravy se týkají hodnotné stavby v historickém prostředí MPZ, je zapotřebí chránit dochované vrstvy, části i celky předmětného domu jakožto součásti kulturního dědictví. Při opravách je proto potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče, tzn. při provádění stavebních úprav zachovat stávající omítková souvrství včetně tektonických prvků a používat nejen tradiční stavební materiály z doby její výstavby či zásadní přestavby, ale také tradičním způsobem řešit četné detaily, které se podílí na vyznění fasád. Z tohoto důvodu je nutné na opravu fasády užít vápenné, mírně nastavené omítky.

Ad 6, 7) Kromě samotných konstrukcí, materiálů, jednotlivých prvků a detailů se na autentickém působení stavby výrazným způsobem podílí i konkrétní barevnost. Z tohoto důvodu je nutné provést průzkum za účelem určení historické barevnosti fasády objektu i jejího vývoje v čase a na jeho základě určit konkrétní barevné řešení, které bude odpovídat historickému stavu, což platí i v případě výběru barevnosti nátěru zábradlí balkónů.

Ad 8) V současnosti mají svody barevnost, která silně kontrastuje s barvou fasády, což způsobuje její pohledovou roztříštěnost. Zatřením do barvy nátěru fasády budou svody pohledově minimalizovány, čímž bude scelen celkový architektonický výraz fasády.

Ad 9) Navržená výměna stávajících oken je z hlediska státní památkové péče akceptovatelná, neboť stávající okna jsou novodobá, bez výrazné památkové hodnoty. Podoba nových oken i se všemi detaily by měla odpovídat skutečnosti, že se jedná o cennou historickou stavbu v historickém prostředí a prioritou památkové péče je dosažení maximální rehabilitace jejího autentického výrazu. Z tohoto důvodu je žádoucí řešit všechna nová okna jako přesné kopie oken historických, které jsou doloženy historickou fotodokumentací, a to i ve dvorním průčelí. Konkrétní podoba nových oken bude konzultována a posouzena na základě předloženého detailního návrhu.

Ad 10) Stávající vrata do průjezdu jsou novodobá a jejich výměna je tedy z hlediska památkové péče akceptovatelná. PD neobsahuje konkrétní návrh podoby vrat, není proto možné posoudit

skutečný dopad takové změny na podobu objektu. Konkrétní podobu nových vrat je nutno konzultovat a posoudit na základě předloženého detailního návrhu.

Ad 11) Stávající krov je sice novodobý, z otisku na štítové zdi sousedního domu je však patrné, že přesně kopíruje tvar původní střechy, čímž odpovídá kontextu okolní historické zástavby a vhodně doplňuje střešní krajinu sídla. Při opravě střešního pláště je tedy nutné postupovat tak, aby nebyl narušen celkový výraz domu, což znamená zachovat stávající tvar střechy. Z tohoto hlediska se může jevit jako problematické zateplení, které při výběru nevhodného řešení může vést k zesílení střešního pláště (např. nadkroevní izolace). Proto je nutno detailní návrh způsobu zateplení předložit zástupcům státní památkové péče ke schválení.

Ad 12) Stejně jako tvar střechy je určující pro celkový architektonický výraz domu i střešní krytina. Stávající plechová střešní krytina je novodobá a pro tento typ historické stavby nevhodná a degradující. Při opravě střešního pláště je tedy nutno trvat na užití takové krytiny, která je pro objekt doložená historickou dokumentací či stavebně-historickým průzkumem a nebo která je pro historické stavby z daného období považovaná za tradiční. V tomto případě se jedná o pálenou taškovou krytinu typu bobrovka, kladenou na husté laťování. Jejím užitím dojde k rehabilitaci výrazu objektu, což je pro historické prostředí MPZ žádoucí. Oporou pro požadavek na užití tradiční pálené krytiny je i *Statický průzkum, posudek*, který vypracoval Ing. Ivan Beneš v březnu 2016, ve kterém je uvedeno následující: „Při informativní prohlídce nebyly zjištěny sebemenší poruchy, které by ukazovaly na nedostatečnou únosnost nebo přetížení stropů nebo poruchy ukazující na vyčerpání únosnosti zdiva nebo na nadměrné či nerovnoměrné sedání základů.“ Dodatečně dodaný *Statický návrh a posouzení*, který vypracoval Ing. Martin Vejškrab v únoru 2017, nepovažujeme za relevantní podklad, neboť nenaplní parametry standardního statického posouzení a neobsahuje všechny náležitosti.

Ad 13) Stávající vikýře jsou novodobé a vzhledem ke svým netradičním proporcím působí v prostoru střešního pláště značně rušivě. Jak vyplývá z historické fotodokumentace, historicky se v uličním i dvorním průčelí vikýře nacházely, avšak výrazně menší a kryté sedlovou střechou. Z těchto důvodů považujeme osazení nových vikýřů z hlediska památkové péče za akceptovatelné. Architektonické řešení nově vkládaných vikýřů však musí vycházet z posouzení proporčních vztahů a místně charakteristických historických analogií. Ty jediné dávají předpoklad nenásilné integrace nových prvků s historickým charakterem památky. Z těchto důvodů je nutno konečnou podobu vikýře i vikýřového okna konzultovat se zástupci státní památkové péče a prováděcí dokumentaci předložit ke schválení.

Ad 14) Používání sanačních omítek je u historických staveb většinou značně problematické, neboť je s ním spojeno odstraňování historických omítek. Jejich užití je akceptovatelné pouze v místech, kde jsou omítky nevratně poškozeny, nebo zcela chybí, což je částečně i tento případ. Předložená PD však neřeší konkrétní rozsah odstranění stávajících a provedení nových omítek, není proto možné posoudit jeho soulad se skutečnou mírou poškození. Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že použití sanačních omítek neřeší problém zavlhčení zdiva.

Ad 15) Část okenních výplní navržených k výměně je historická a pochází patrně z doby vzniku objektu. Hodnota těchto dochovaných historických výplní spočívá nejen v kvalitě uměleckořemeslného zpracování a míře detailu, ale zejména ve skutečnosti, že tento soubor prvků úzce souvisí s architektonickým řešením vnějšího pláště domu a podstatným způsobem se podílí na autenticitě jeho výrazu. Z těchto důvodů je nutno historická okna zachovat a odborným způsobem provést jejich repasí. Vzhledem k tomu, že na objektu se nacházejí okna různého stáří a řemeslné kvality je nutné zpracovat pasport výplní. U výplní historických by pak měl obsahovat i návrh repase.

Ad 16) Okna v 1. NP jsou novodobá, bez památkové hodnoty, jejich výměna je tedy z hlediska památkové péče akceptovatelná. Vzhledem k tomu, že ve 2. NP se zachovala okna historická, je nutno řešit nová okna jako jejich přesné kopie, čímž dojde k scelení a rehabilitaci autentického výrazu průčelí.

Ad 17) Ateliérová okna lze v daném prostředí považovat za tradiční prvek a jejich osazení je tedy z hlediska památkové péče akceptovatelné. Svojí konstrukcí však musí vycházet z historických ateliérových oken, která mají svůj charakteristický výraz a nenaruší architektonickou hodnotu objektu. V tradičním řešení ateliérových oken byla zohledněna i orientace ke světovým stranám. V tomto případě předložený návrh tradiční principy naplňuje.

Ad 18) Navržené vybourání stropních konstrukcí představuje příliš razantní zásah do historické podstaty a hodnoty objektu. Jak vyplývá z mykologického posudku, fatálně poškozená je pouze konstrukce podlahy v 1. NP, ostatní konstrukce nevykazují takový rozsah poškození, který by takovýto zásah ospravedlňoval. Je proto nutné stanovit konkrétní postup jejich opravy (případného posílení). Jedná se o historické konstrukce, které se podílí na hodnotě objektu. V případě jejich odstranění nedojde pouze k zániku samotných konstrukcí, ale hrozí i narušení konstrukcí a prvků navazujících.

Ad 19) Navržené vybourání konstrukce krovu představuje svým rozsahem nepřipustný zásah do historické podstaty a hodnoty objektu. Není přitom založen na mykologickém průzkumu, jehož autorka krovovou konstrukci vyhodnotila tak, že zjevně nevykazuje takový rozsah poškození, aby nebylo možné ho při opravě poškozených míst zachovat. Jedná se o historickou konstrukci, která je dokladem řemeslné a stavební činnosti počátku 20. století. Jako taková představuje hodnotný hmotný pramen, který by měl být zachován.

Ad 20) Stavební úpravy jižního dvorního křídla by měly objekt citlivě začlenit do historického kontextu lokality. Měly by navazovat na tradiční architektonické postupy, zachovávat tedy tradiční rozměry, materiály, konstrukce a členění oken atd. Navržené kontrastní řešení je v tomto případě nežádoucí.

Ad 21) Dvůr v tomto případě bude představovat velkou a značně exponovanou plochu, významně spoluvytvářející obraz historického sídla. Jeho kulturní hodnota nespočívá jen v architektonickém řešení, ale také v prostorové sounáležitosti s okolním prostředím. Daný prostor by měl být v budoucnu řešen komplexně jako celek v kontextu celého území a s ohledem na historický vývoj lokality. Proto je nutné povrchovou úpravu dvora provést s uplatněním tradičních materiálů a postupů, ideálně na základě historické dokumentace, popřípadě historických analogií, pro danou lokalitu typických.

Žádáme Vás tímto (podle § 14 odst. 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), před ukončováním řízení ve výše uvedeném vyjádření o projednání Vašeho návrhu závazného stanoviska.

Toto vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko výkonného orgánu státní památkové péče.

Mgr. Romana Riegerová
ředitelka



Příloha: PD