



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/17/974/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: 20. 03. 2017 Mariánské Lázně

Dne 27. 01. 2017 podalo **Město Mariánské Lázně, Odbor IaD, IČO 00254061, Ruská č. p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1**, které zastupuje na základě plné moci Ing. arch. Ondřej Tuček, Modřínová č. p. 1395/24, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82, 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 s názvem „Celková rekonstrukce domu Chopin“, kterou zpracoval Ing. Arch. Ondřej Tuček v lednu 2017 a která 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 stavebně-historický průzkum Mariánské Lázně čp. 47, Chopinův dům, který zpracoval Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek (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.

Posuzovaný 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.

Městský úřad Mariánské Lázně jako orgán státní památkové péče příslušný dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon) a dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 136 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, projednal tuto žádost a v souladu s § 14 odst. 6) památkového zákona, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) č. j. NPÚ-342/12579/2017, ze dne 07. 03. 2017, doručeném našemu odboru ne 13. 03. 2017, vydává podle ustanovení § 14 odst. 2) památkového zákona a § 149 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Záměrem investora je **celková 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 s názvem „Celková rekonstrukce domu Chopin“, kterou zpracoval Ing. Arch. Ondřej Tuček v lednu 2017 a která 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 stavebně-historický průzkum Mariánské Lázně čp. 47, Chopinův dům, který zpracoval Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek (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, Petřinská 44, 32600 Plzeň v dubnu 2016 a statický posudek, který zpracoval Ing. Ivan Beneš v březnu 2016. Uvedená rekonstrukce objektu zahrnuje celkovou obnovu objektu, opravu nebo výměnu dožilých prvků a konstrukcí, opravu havarijního stavu některých částí budovy, výměnu 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 sítěkové 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 dvoukřídlých 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 titan-zinkového 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 opatřena 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 novým, 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.

Záměr výše uvedené **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 s názvem „Celková rekonstrukce domu Chopin“, kterou zpracoval Ing. Arch. Ondřej Tuček v lednu 2017 a která 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 stavebně-historický průzkum Mariánské Lázně čp. 47, Chopinův dům, který zpracoval Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek (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, je z hlediska památkové péče **přípustný při dodržení následujících podmínek:**

1. Další stupeň projektové dokumentace, tj. prováděcí dokumentace (PD), bude průběžně konzultován se zástupci státní památkové péče a v rámci dalšího správního řízení bude předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
2. Stavebně historický průzkum (dále jen SHP) bude v průběhu stavby průběžně doplňován formou operativního průzkumu a dokumentace (viz příslušná metodika Národního památkového ústavu)¹.
3. V případě objevení nových skutečností, např. historických konstrukcí, prvků či detailů, které jsou v tuto chvíli skryty, bude další postup stavebních prací projednán a odsouhlasen oběma složkami státní památkové péče.
4. Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče.

Uliční křídlo – objekt A

5. Při opravě fasády nebude stávající omítka objektu A plošně otloukána. Odstraněny budou novodobé úseky a nevratně poškozené omítky. Na opravu budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva budou tvořit max. 10 – 15 %. Bude dodržena stávající struktura omítek.
6. Na základě provedeného průzkumu historických omítek objektu A budou vybrány konkrétní barevné odstíny a jejich vzorky v rozsahu 1 x 1m budou nanесeny na fasádu. Konečný barevný odstín bude určen a odsouhlasen na následně žadatelem svolaném kontrolním dni zástupcem orgánu státní památkové péče.
7. Konečný barevný odstín nátěru zábradlí balkónů objektu A bude určen a odsouhlasen zástupcem orgánu státní památkové péče na základě provedeného průzkumu stávajících nátěrových vrstev na zábradlí.

¹ Viz příslušná metodika Národního památkového ústavu: RAŽÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.

8. U objektu A budou klempířské střešní prvky v barvě střešní krytiny, fasádní v barvě fasády.
9. Všechna okna objektu A budou vyměněna za repliky historických oken. Budou tedy dřevěná, dvojitá, v uličním průčelí dvoukřídlá, dovnitř a ven otvíravá, osmitabulková (2. NP) či šestitabulková (3. NP) a vnější křídla mohou být nahrazena žaluziemi. Ve dvorním průčelí budou okna dvojitá, čtyřkřídlá, desetitabulková, s pevným poutcem ve třech pětinach výšky nebo osmitabulková 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. Konkrétní návrh nových vrat u objektu A do průjezdu včetně všech detailů a povrchové úpravy, bude před vlastní realizací předložen zástupci památkové péče ke schválení.
11. Při opravě střechy objektu A nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene ani ostatní detaily. Součástí dalšího stupně PD bude návrh konkrétního složení a způsobu zateplení střešního pláště
12. Konkrétní typ materiálu střešní krytiny objektu A a její barevný odstín bude součástí dalšího stupně PD a před vlastní realizací bude odsouhlasen zástupcem státní památkové péče.
13. Nové vikýře u objektu A budou dřevěné. Jejich konkrétní návrh bude součástí dalšího stupně PD a před vlastní realizací bude předložen zástupci památkové péče ke schválení.

Severní dvorní křídlo – objekt B

14. Při opravě fasády nebude stávající omítka objektu B plošně otloukána. Odstraněny budou novodobé úseky a nevratně poškozené omítky. Na opravu budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva budou tvořit max. 10 – 15 %. Bude dodržena stávající struktura omítek.
15. Na základě provedeného průzkumu historických omítek objektu B budou vybrány konkrétní barevné odstíny a jejich vzorky v rozsahu 1 x 1m budou nanесeny na fasádu. Konečný barevný odstín bude určen a odsouhlasen na následně žadatelem svolaném kontrolním dni zástupcem orgánu státní památkové péče.
16. Konečný barevný odstín nátěru zábradlí balkónů objektu B bude určen a odsouhlasen zástupcem orgánu státní památkové péče na základě provedeného průzkumu stávajících nátěrových vrstev na zábradlí.
17. U objektu B budou klempířské střešní prvky v barvě střešní krytiny, fasádní v barvě fasády.
18. Rozsah odstraňovaných omítek na vnitřní zdi objektu B v 1. PP a 1. NP a rozsah užití sanačních omítek bude projednán a odsouhlasen zástupcem státní památkové péče.
19. Bude zpracován passport oken objektu B, na jehož základě a na základě prohlídky odborným truhlářem bude navržen způsob repase historických oken, který bude posouzen a odsouhlasen zástupcem státní památkové péče.
20. Novodobá okna v 1. NP objektu B budou nahrazena replikami oken historických, tzn. dvojitá, 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 zástupci státní památkové péče.
21. Velkoplošná okna ve střeše objektu B budou vyrobeny jako tradiční ateliérová okna. Jejich konkrétní podoba bude ve formě výrobní dokumentace součástí dalšího stupně PD.
22. Konkrétní návrh sanace, opravy nebo odstranění stropních konstrukcí objektu B bude před vlastní realizací projednán a předložen ke schválení zástupci státní památkové péče v dalším stupni PD.

23. Konkrétní návrh opravy nebo odstranění krovové konstrukce objektu B bude před vlastní realizací projednán a předložen ke schválení zástupci státní památkové péče v dalším stupni PD.

Jižní dvorní křídlo – objekt C

24. Konkrétní řešení úpravy průčelí dvorního křídla objektu C bude před vlastní realizací projednáno a předloženo ke schválení zástupci státní památkové péče v dalším stupni PD.

Dvůr

25. Konkrétní materiál a způsob úpravy plochy dvora bude po prověření historického stavu (na základě historické dokumentace či sondáže) projednán a předložen ke schválení zástupci státní památkové péče v dalším stupni PD.

Odůvodnění:

Charakteristika objektu

Posuzovaný objekt Chopin (dříve U Bílé Labutě) je řadový 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 skonu. 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.

Z důvodu přehlednosti jsou stanoviska odděleny druhem textu a to na

Národní památkový ústav, žadatele a správní orgán památkové péče.

-NPÚ-**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.²
- 3) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné 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 nálezů 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:**

² 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.

- 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 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 přísad.
- 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 přísad 3 - 5 %). Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.
- 7) Barevnost nátěru zábradlí balkonů 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, dvojitá, 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 dvojitá, 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 tvarovky 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 vyrobeny jako tradiční ateliérová okna, jejichž konstrukce je tvořena svislým rastrem subtilních kovových profilů, ideálně v osové 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 předdláždění 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 konkrétní 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: RAZÍM, 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 zachovných 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 roztržitost. 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 anebo 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 Vejškraab v únoru 2017, nepovažujeme za relevantní podklad, neboť nenaplnuje 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 repasi. 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. Svoji 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 nepřijatelný 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.

-Zástupce žadatele-

Zástupce žadatele byl seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí, a dle ustanovení § 36 odst. 2 a 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) mu byla poskytnuta možnost vyjádřit v řízení své stanovisko před vydáním rozhodnutí, čehož využil a dne 17. 03. 2017 nám prostřednictvím datové schránky poslal své následující vyjádření:

Projekt rekonstrukce domu Chopin Je od počátku poznamenán velmi krátkou lhůtou na zpracování a projednání, měnícím se zadáním a mnohdy protichůdnými požadavky investora, NPÚ a podmínkami dotace, ze které má být rekonstrukce financována. Přesto jsem přesvědčen, že výsledná podoba návrhu je důstojným kompromisem všech požadavků a že projekt je dobře a zodpovědně připraven pro vlastní realizaci. Všichni zúčastnění projektanti odvedli zodpovědnou a profesionální práci v rekordním čase.

Historickou hodnotu domu si uvědomuji. Při návrhu jsem se řídil postuláty, které vyplynuly z dříve zpracovaných podkladů - SHP, STP a dalších. Zodpovědně jsem se postavil i k postupu přípravy - návrh byl hned v zárodku konzultován s pracovníci NPÚ, Mgr. Richterovou a Mgr. Riegerovou, a to na jednáních ve dnech 26. 10. 2016, 23. 11. 2016 a 8. 12. 2016. Původní, velkorysé zásahy (úprava střechy apod.) byly opakovaně upravovány a konzultovány. Výsledná podoba projektu byla zaslána NPÚ předběžně elektronicky.

Zejména na posledním jednání dne 8. 12. 2016 v Lokti byl Mgr. Richterovou vysloven ústní souhlas s podobou projektu tak, jak byl finálně dopracován, s drobnými připomínkami, týkajícími se tvaru a členění oken, které byly akceptovány a zapracovány.

Stanovisko NPÚ, které jsem obdržel dne 14. 3. 2017 datovou schránkou, mne velmi nemile překvapilo a zaskočilo svými podmínkami, které byly vzneseny zcela nově, pro mne překvapivě a zcela v rozporu s dosavadní komunikací a uzavřenými dohodami. Skoro to působí, jako by žádné předběžné konzultace a dohody neproběhly. Takové jednání považuji za neprofesionální, nekolegiální a v důsledku ohrožující projekt jako celek. Jsem jako autor architektonického návrhu samozřejmě ochoten dále s NPÚ jednat a hledat řešení, nicméně vzájemná důvěra a víra v uzavřené dohody je z mého pohledu značně otřesena.

Následuje má reakce na jednotlivé podmínky, vtělené do číslovaných bodů stanoviska NPÚ:

1. prováděcí dokumentace je předmětem dalšího smluvního plnění a její projednání s orgány památkové péče je samozřejmostí - **souhlasím**
2. zpracování operativní dokumentace formou doplnění SHP je určitě žádoucí a smysluplný požadavek. Je však třeba zajistit jejího zpracovatele - **tato činnost není předmětem smluvního plnění** a ani nejsem k této činnosti dostatečně erudován a oprávněn
3. kontrolní dny jsou zcela standardním a běžným požadavkem - **souhlasím**
4. hypotetický nález historických konstrukcí, prvků či detailů bude adekvátním způsobem operativně řešen - **souhlasím**

objekt A

5. způsob opravy omítek uličního průčelí - **souhlasím**
6. barevnost omítek - s navrženým postupem **rámcově souhlasím**, bude však třeba nalézt historické období, ke kterému se má rekonstrukce vracet - barevnost byla prokazatelně jen za posledních 100 let změněna nejméně 3. Jsem přesvědčen, že lze ve vzájemné spolupráci hledat i adekvátní změnu architektonického působení hlavní fasády tak, aby nešlo o ahistorické řešení (jako je tomu dnes), ale řešení z historie poučené a přinášející novou kvalitu - a to jak v barevnosti, tak především v materiálu a povrchu.
7. dtto 6.
8. barevnost klempířských prvků - **nesouhlasím**. Klempířské prvky se nikdy v historii nelakovaly, důvodem je především tvarová roztažnost a nestálost plechu a tím pádem neudržitelnost povrchové kvality. Klempířské prvky mají svou vlastní povrchovou kvalitu, která by nátěrem byla znehodnocena.
9. detailní řešení okenních výplní - **souhlasím**
10. dtto 9.
11. skladba střechy - **souhlasím** s dalším projednáváním
12. střešní krytina - **nesouhlasím**. Pálená krytina byla v průběhu zpracování vyloučena z následujících důvodů - její váha by zatížila stávající krov cca 10x vyšším zatížením - statické posouzení v tomto ohledu mluví zcela jasně a nelze jej jen tak lehce zamítnout. Navíc by z důvodu zateplení podkroví musela být položena na celoplošné bednění

s kontralatěmi, což stanovisko NPÚ zapovídá. To vše by znamenalo nutnost instalace zcela nového krovu, což nelze rozhodně označit za postup, z hlediska udržení památkové podstaty domu žádoucí. Navíc nelze nevidět (a dokazují to třeba letecké fotografie), že plechová krytina je na střechách domů v Mariánských Lázních **zcela dominantním materiálem**.

13. tvar vikýřů - **nesouhlasím**. Předložené řešení je kompromisem mezi původně navrženým razantním zásahem do tvaru střechy a požadavky NPÚ a bylo opakovaně konzultováno s místním pracovištěm NPÚ v Lokti a byl s ním vysloven ústní souhlas. Změna postoje je proto pro mne překvapením a nesouhlasím s ním. Vikýře jsou soudobou interpretací historického stavebního elementu, nenarušující podstatu domu ani střšní krajinu. Jako historická tvarová analogie byla použita rohová budova čp 52 na rohu Hlavní třídy naproti hotelu Bohemia.

Objekt B

14. rozsah sanačních omítek - **souhlasím**, a upozorňuji, že problém vlhkého zdiva je v projektu pečlivě a koncepčně řešen, což bylo NPÚ zřejmě přehlédnuto
15. repase oken - zpracování pasportu - **souhlasím**. Okna byla posouzena v rámci zaměřovacích a průzkumných prací. Jedná se pravděpodobně o výplně z přelomu 19. a 20. století a jde o standardní řemeslnou produkci té doby. Lze uvažovat o jejich repasi. Souvisí to i s žádoucím sjednocením s novými okenními výplněmi, které dnes neexistují.
16. **souhlasím**
17. **souhlasím**, s výhradou použití „subtilních kovových profilů“ - takové profily pravděpodobně nevyhoví zasklení dvojsklem, které je však nutné z hlediska splnění tepelně-technických charakteristik obálky budovy.
18. ponechání stropů v objektu B - **nesouhlasím**. Tento požadavek je velmi riskantní z hlediska dřívějšího výskytu dřevokazných organizmů. Navíc je únosnost dřevěných stropů nevyhovující z hlediska nové funkce a musely by být tak jako tak kompletně odstrojeny, z větší části pravděpodobně odstraněny a navíc zesíleny ocelovými příločkami. Památková hodnota takové konstrukce je diskutabilní. Navíc není jasné, jaké další hodnotné konstrukce by výměnou stropů měly být ohroženy? Celková rekonstrukce je plánována s horizeontem životnosti na dobu několika desítek let. Ponechání dožilých a nevyhovujících konstrukcí by mohlo vést k poruchám a vadám, které dům Chopin již v historii zažil a nikdo si je jistě nepřeje opakovat.
19. ponechání krovu objektu B - **nesouhlasím**. Historický krov je poddimenzován, jeho průhyby jsou už dnes enormní a jeho stav hrozí vážnou havárií. Po provedení zateplení a podhledů by jeho přetížení překročilo bezpečnou mez - požadavek na zachování je zcela nereálný.

Objekt C

20. požadavky na průčelí - **zásadně nesouhlasím**. Objekt C je stavbou z 50. let, jeho přizpůsobování „historické“ podobě je

naprosto neodůvodnitelné a zároveň popírající historický vývoj souboru staveb. To je nakonec patrné i z jeho dnešní podoby, kde kontrast mezi okenními otvory upravenými v 90. letech a velkorysou monolitickou žebírkovou konstrukcí stropů je očividně nesmyslný.

21. požadavky na podobu dvora – **nesouhlasím**. Řešení dvora souvisí s jeho novým využitím pro společenské a kulturní akce, bezbarierovost, udržitelnost, odvodnění apod. Dnešní podoba pochází z 90. let, je technicky nefunkční, ba ohrožující budovu B zatékáním, její řešení je ahistorické a nepovedené. Pod dlažbou jsou dle fotografií ze stavby novodobé kladecí vrstvy, ze kterých rozhodně nelze vyčíst starší, předchozí podobu dvora.

-PP ML-

Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt, který 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, je požadavek památkové péče a NPÚ na zajištění operativního průzkumu a dokumentace jako doplnění již existujícího SHP zcela legitimní a logický.

Provedení klempířských prvků u objektu A (i ostatních objektů) v barvě podkladu (tzn. střešní prvky v barvě střešní krytiny, fasádní v barvě fasády) je realizováno i na jiných objektech v MPZ Mariánské Lázně a není tedy pravda, že: „Klempířské prvky se nikdy v historii nelakovaly.“ V tomto případě souhlasíme s NPÚ, že: „V současnosti mají svody barevnost, která silně kontrastuje s barvou fasády, což způsobuje její pohledovou roztržitost. Zatřením do barvy nátěru fasády budou svody pohledově minimalizovány, čímž bude scelen celkový architektonický výraz fasády.“

Stávající plechová střešní krytina na objektu A je novodobá, jak správně uvádí NPÚ. Je sice pravda, jak uvádí ve svém vyjádření zástupce žadatele: „že plechová krytina je na střeších domů v Mariánských Lázních zcela dominantním materiálem“, a tato krytina je i historicky doložená na jiných objektech v MPZ Mariánské Lázně. Tvrzení „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 ...“, jak uvádí ve svém odůvodnění NPÚ, nelze v tomto případě považovat za dostatečnou argumentaci podporující použití pálené tašky, protože tento posudek byl vypracován na stávající střešní krytinu, tedy mnohem méně zatěžující krytinu plechovou. Z výše uvedených důvodů bude proto konkrétní návrh materiálu střešní krytiny ještě konzultován a bude součástí dalšího stupně PD.

Osazení nových vikýřů na objektu A je i z hlediska NPÚ akceptovatelné, ale zástupce žadatele s požadavkem NPÚ na úpravu vikýřů nesouhlasí s odůvodněním, že při konzultacích na NPÚ byl vysloven s navrženým řešením souhlas. Proto jejich konkrétní návrh bude konzultován a bude součástí dalšího stupně PD.

Přepracování návrhu sanace stropních konstrukcí na objektu B, jak navrhuje a zdůvodňuje NPÚ, nebo naopak jejich odstranění, jak navrhuje a zdůvodňuje zástupce žadatel, bude z důvodu diametrálně rozdílného stanoviska ještě konzultováno a bude součástí dalšího stupně PD.

Stejně tak ponechání krovové konstrukce na objektu B a její oprava, jak navrhuje a zdůvodňuje NPÚ, nebo naopak její odstranění, jak navrhuje a zdůvodňuje zástupce žadatele, bude z důvodu diametrálně rozdílného stanoviska ještě konzultováno a bude součástí dalšího stupně PD.

Konkrétní provedení průčelí dvorního křídla – objektu C, bude z důvodu diametrálně rozdílného stanoviska NPÚ a zástupce žadatele ještě konzultováno a bude součástí dalšího stupně PD.

Stejně tak i konkrétní řešení plochy dvora, bude z důvodu diametrálně rozdílného stanoviska NPÚ a zástupce žadatele ještě konzultováno a bude součástí dalšího stupně PD.

Správní orgán posoudil veškeré skutečnosti týkající se navrhovaného záměru. Realizace navrhovaného záměru dle předložené projektové dokumentace při dodržení výše uvedených podmínek není v rozporu s předmětem ochrany daného území.

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.

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

Obdrží:

Zástupce žadatele (datová schránka)

Ing. arch. Ondřej Tuček, IDDS: wfexp6p

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

Na vědomí (datová schránka, doporučeně, obyčejně)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

Město Mariánské Lázně, Odbor IaD, IČO 00254061, Ruská č. p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1,

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně