



Městský úřad Ostrov
odbor majetkové správy

JURICA a.s.
Ateliér Ostrov
Staré náměstí 53
363 01 Ostrov

Váš dopis/ze dne

Naše značka
OMS/00239/17

Vyřizuje
Bc. Monika Toušová

e-mail
mtousova@ostrov.cz

Linka
913

Dne
6.2.2017

Věc : Rekonstrukce objektu Jáchymovská č.p. 225 – Oprava střešního pláště, st.p.č.112, v k.ú. Ostrov nad Ohří – nemovitá kulturní památka evidovaná ÚSKP ČR pod rej.č. 12443/4-4843, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992.

Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, pověřený výkonem státní správy na úseku státní památkové péče dle § 29, odst. 2, písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn (dále jen zákona o státní památkové péči), obdržel žádost Města Ostrov, IČO 00254843, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov podanou prostřednictvím společnosti JURICA a.s., IČ: 26384795 se sídlem Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar, Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, 363 01 Ostrov dne 3. 1. 2017 ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k: *Rekonstrukci objektu Jáchymovská č.p. 225 – Oprava střešního pláště, st.p.č.112, v k.ú. Ostrov nad Ohří – nemovitá kulturní památka evidovaná ÚSKP ČR pod rej.č. 12443/4-4843, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992*, dle předložené žádosti a PD „Rekonstrukce objektu, Jáchymovská 225, Ostrov. C- Oprava střešního pláště“, vypracované společností JURICA a.s., Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, 363 01 Ostrov, AIP: Ing. Anton Jurica, ved. projektant: J. Mrštný, datum: 01.2017, čís. zakázky: 09/16 a po shromáždění veškerých dostupných podkladů vydává výkonný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Rekonstrukce objektu Jáchymovská č.p. 225 – Oprava střešního pláště, st.p.č.112, v k.ú. Ostrov nad Ohří – nemovitá kulturní památka evidovaná ÚSKP ČR pod rej.č. 12443/4-4843, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, je ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, dle předložené žádosti a PD „Rekonstrukce objektu, Jáchymovská 225, Ostrov. C- Oprava střešního pláště“, vypracované společností JURICA a.s., Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, 363 01 Ostrov, AIP: Ing. Anton Jurica, ved. projektant: J. Mrštný, datum: 01.2017, čís. zakázky: 09/16 z hlediska státní památkové péče **p ř í p u s t n á p ř i d o d r ž e n í n í ž e u v e d e n ý c h p o d m í n e k :**

Rozsah: Předložená PD řeší dílčí opravu objektu, konkrétně střešního pláště budovy. Záměr je v PD popsán následovně: „*U pravé části stávající konstrukce krovu po jejím odkrytí bylo zjištěno, že vlivem provedených stavebních úprav objektu v 90. letech 20. století (vyřezané vazné trámy, vyřezané výměny vazných trámů, vyřezaná krátkata,*

Sídlo: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov; IČ: 00254843, tel.: +420 354 224 800, e-mail: podatelna@ostrov.cz

www.ostrov.cz

vyjmuté stávající sloupky krovu v úrovni 3. NP, vyjmutí stávajících ondřejských křížů, vyřezání části stávajícího hambálku, vyjmutí stávajících vzpěr a vyjmutí stávajících pásků) a absencí údržby (vlivem vlhkosti jsou destruované části pozednic, mansardových trámů, krokví a námětků) je stávající konstrukce krovu v havarijním stavu a je nutno neprodleně přistoupit k sanaci stávající konstrukce spočívající v této části hlavně ve výměně zdestruovaných částí konstrukce krovu, doplnění nově navrženého tuhého spoje v pozici styku krokví a krátčat v každé vazbě a doplnění původních ve stávající konstrukci chybějících konstrukčních prvků krovu... " V případě levé části budovy je situace obdobná. Postup prací je v PD popsán následovně: „Provedení nově navrženého pracovního příčného ztužení po dobu výstavby; demontáž stávajících ocelových prvků příčného ztužení konstrukce krovu a táhel; vybourání stávající stropní konstrukce po jednotlivých polích mezi nosnými zdmi; provedení nově navržené stropní konstrukce po jednotlivých polích mezi nosnými zdmi, včetně vysazení nově navržených ztužujících prvků...; kompletace zedních kleštín; kompletace nově navržených ztužujících prvků krovu; demontáž pracovního příčného ztužení po dobu výstavby; postupné doplňování dříve vybouraných stávajících prvků konstrukce krovu (vzpěry, ondřejské kříže, vyřezané části hambálků a krokví, pásky atd.) a osazení nově navržených prvků konstrukce krovu (sloupky, vaznice, příložky, nově navržené hambalky, prkenný tuhý spoj atd.); provedení nově navržených vikýřů; provedení nově navrženého střešního pláště; kompletní ochrana proti škůdcům (stávajících i nově navržených konstrukcí).“

Podmínky:

- 1) Rozsah odstranění stávajících dřevěných prvků krovu bude upřesněn po jejich plném odkrytí a kontrole jejich skutečného stavu. Budou odstraněny pouze nevhodné novodobé výměny či nevratně poškozené původní prvky. Konkrétní rozsah odstranění stávajících prvků bude v předstihu předložen zástupcům odborné i správní složky státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 2) Detailní řešení výměn poškozených prvků či jejich částí bude stanoveno na základě posouzení konkrétních situací a s ohledem na statiku dané konstrukce. Při spojování nových prvků se stávajícími by měly být upřednostněny tesařské spoje, k jejichž funkci a k zajištění není potřeba užití kovových prvků. Konkrétní způsob provedení výměn či protéz bude písemně odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
- 3) Bude upřesněna podoba a počet prvků proti sněhu, který bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 4) Návrh podoby hlavice komína bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Ostrov, IČO 00254843, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Odůvodnění:

Žadatel – Město Ostrov, IČO 00254843, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov podalo prostřednictvím společnosti JURICA a.s., IČ: 26384795 se sídlem Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar, Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, 363 01 Ostrov dne 3. 1. 2017, návrh na vydání závazného stanoviska k: Rekonstrukci objektu Jáchymovská č.p. 225 – Oprava střešního pláště, st.p.č.112, v k.ú. Ostrov nad Ohří – nemovitá kulturní památka evidovaná ÚSKP ČR pod rej.č. 12443/4-4843, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, dle předložené žádosti a PD „Rekonstrukce objektu, Jáchymovská 225, Ostrov. C-Oprava střešního pláště“, vypracované společností JURICA a.s., Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, 363 01 Ostrov, AIP: Ing. Anton Jurica, ved. projektant: J. Mrštný, datum: 01.2017, čís. zakázky: 09/16. Žádost byla dne 4. 1. 2017 odeslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření (dále jen „NPÚ“). Odborné vyjádření č.j. NPÚ – 342/2488/2017 ze dne 30. 1. 2017 Městský úřad v Ostrově, odbor majetkové správy (dále jen „Městský úřad“) obdržel dne 1. 2. 2017 pouze v elektronické podobě.

Objekt Myslivna je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 12443/4-4843 a je zároveň součástí městské památkové zóny Ostrov stanovené vyhláškou Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny zveřejněnou ve Sbírce zákonů č. 476/1992. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby veškeré práce - včetně pořízení dokumentace, byly prováděny v souladu s vyjádřeními, stanovisky a pokyny orgánů státní památkové péče. Tento požadavek vyplývá ze zákona o státní památkové péči.

Jedná se v podstatě o dva objekty propojené do jednoho provozního celku. Objekty jsou dokládány již koncem 17.století jako hospodářské budovy příslušné k Bílému dvoru (Paláci princů). Původní charakter byl značně setřen pozdějšími stavebními úpravami. Cenné je přízemí východní části, které v minulosti sloužilo bezpochybně jako konírna. Patro je převážně novodobé. Původní otvory jsou zazděny, do průjezdu je vestavěno schodiště. V průjezdu je původní kamenné ostění, na které navazují dva prostory s centrálními sloupy rozdělené klenebními pásy do čtyř polí zaklenutých českými plackami. Objekt má sedlovou střechu krytou tegolou. Konstrukce krovu je v současnosti poznamenána zásahy spojenými se zobytněním prostoru půdy, její jádro však pochází z klasicistní přestavby po požáru objektu. Fasáda je hrubá, novodobá. Okna jsou plastová.

Hodnota objektu spočívá zejména v jeho zasazení do urbanistické struktury sídla. Objekt urbanisticky dotváří celek Jáchymovské ulice a zároveň dotváří prostor u zámku a areálu zámecké zahrady. I když prošel výraznými degradujícími úpravami, při kterých byla zcela potlačena autentická podoba objektu, jedná se o hodnotný pramen nesoucí informace o utváření daného prostoru. Hodnotné jsou rovněž dochované obvodové konstrukce a konstrukce přízemí východní části včetně kamenného ostění, či stropu v místnosti v 1. NP na SZ straně objektu. Mezi dochované hodnotné konstrukce lze zařadit i hlavní nosné prvky konstrukce krovu, které pochází z klasicistní přestavby objektu. S ohledem na uvedené nevhodné novodobé zásahy,

kteřé se negativně promítly do vnější podoby objektu, by při plánované rekonstrukci mělo dojít k odstranění nevhodných prvků na objektu a obnově doloženého historického stavu. Objekt nevykazuje žádné výraznější statické poruchy. Stavebně technický stav budovy je poměrně dobrý. Konstrukce krovu je však poznamenána dodatečnými zásahy při poslední rekonstrukci. Objekt je v současné době nevyužíván.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Vyhláška ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 – o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
3. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
4. Principy památkového urbanismu – Karel Kuča, Věra Kučová, r. 2000.
5. Odborné vyjádření NPÚ zn. 342/2488/2017 ze dne 30. 1. 2017.

Žadatel byl, v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., seznámen dne 1. 2. 2017 s podklady pro vydání závazného stanoviska. Dne 1. 2. 2017 zaslal projektant elektronicky námitky k podmínce číslo 3) „*Bude upravena navržená skladba střešního pláště tak, aby odpovídala historicky tradičnímu řešení. Nebudou proto použity kontralatě, hřebenáče budou kladeny do malty. Při pokládce nové krytiny nebudou používány novodobé tvarovky (např. krajní zakončovací tašky, ukončovací hřebenáče apod.). Bude upřesněna podoba a počet prvků proti sněhu. Upravený návrh skladby střešního pláště se všemi detaily bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení*“ a číslo 4) „*Konkrétní návrh doplnění konstrukce krovu stájového křídla (levá část) bude upraven tak, aby více odpovídal dobovému řešení konstrukce. Návrh bude konzultován se zástupci obou složek státní památkové péče, kterým bude následně konkrétní řešení předloženo k písemnému odsouhlasení*“ odborného vyjádření č.j. NPÚ – 342/2488/2017 ze dne 30. 1. 2017.

Městský úřad posoudil tyto námitky a po konzultaci s Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Lokti shledal námitky projektanta jako důvodné a proto se rozhodl podmínku číslo 3 odborného vyjádření upravit a podmínku číslo 4 do výrokové části rozhodnutí nezahrnout.

K podmínce č. 3) Městský úřad uvádí: Skladba střešního pláště navržená v předložené PD nepředstavuje tradiční historické řešení (užití kontralatí, provětrávaného hřebene, novodobých tvarovek např. krajní zakončovací tašky, ukončovací hřebenáče apod.). V tomto případě, ale výkonný orgán přihlédl k okolnostem a zohlednil především způsob využití daných prostor, které budou zobytněny. Proto je navržené provětrání střešního pláště krajně akceptovatelné. Dále přihlédl ke skutečnosti, že již v minulosti byla provedena a akceptována pokládka krytiny ve stejné skladbě na sousedních objektech (Zámek a Palác princů), proto musel přistoupit k rovnosti skutkově shodných nebo podobných případů, tak aby nevznikly nedůvodné rozdíly.

K podmínce č. 4) Městský úřad uvádí: Vzhledem k v minulosti provedeným zásahům není možné obnovit zcela původní konstrukční řešení, je proto možné akceptovat nutnost statického zajištění konstrukce a sanaci krovu provést, dle předloženého návrhu v PD.

Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost. Městský úřad má zato, že záměr při dodržení výše uvedených podmínek nebude v rozporu s předmětem ochrany této kulturní památky. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle ust. § 149 odst. 1 s.ř. jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ust. §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ani ohlášení).

P o u č e n í :

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci. V rámci odvolacího řízení bude v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

v.r.

Václav Rada
pověřený vedoucí OMS
otisk úředního razítka

Rozdělovník:

Účastníci řízení (originál):

Jurica a.s., Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53., 363 01 Ostrov(DS)

Na vědomí (kopie na dodejku):

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Loket
Městský úřad Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov- OV

Na vědomí:

Městský úřad Ostrov, Jáchymovská 1, Odbor majetkové správy- památková péče, 363 01 Ostrov