



Městský úřad Ostrov odbor majetku města – památková péče

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: OMM/17329/2022/OMM/tou
Č.j.: MěÚO/30370/2022
Vyřizuje: Bc. Monika Toušová
Telefon: 354 224 913
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Ostrov, dne 30. 5. 2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 29. 3. 2022 žádost žadatele, kterým je

Město Ostrov, OMIS, IČO 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,

o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci:

Rekonstrukce interiéru-úpravy a repasování původních prvků na objektu společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství, Mírové nám. č.p. 733, Ostrov, na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 12647 / 4-5128, dle předložené žádosti a projektové dokumentace k akci „DKO-INTERIÉR, Mírové nám. 733, 363 01 Ostrov“, kterou v říjnu 2021 vypracovali Olga Růžičková, Gagarinova 510/21, 360 20 Karlovy Vary (tel.: 605 433 631, e-mail: olgaruz@atlas.cz), Ing. Pavel Banzet, Počerny 149, 360 17 Karlovy Vary (tel.: 602 715 423, e-mail: jiribanzet@seznam.cz), Jakub Vilinger, U mateřské školy 632, 330 21 Líně, (tel.: +420 605 744 637, e-mail: jakub.vilingr@gmail.cz).

Po shromáždění veškerých dostupných podkladů vydává výkonný orgán státní památkové péče, dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu toto **závazné stanovisko** podle § 14 odst. 1, 3 zákona o státní památkové péči.

Práce: Rekonstrukce interiéru-úpravy a repasování původních prvků na objektu společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství, Mírové nám. č.p. 733, Ostrov, na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 12647 / 4-5128

jsou přípustné za podmíněk:

1) Konkrétní podoba výmalby a plastické výzdoby jednotlivých částí interiéru (včetně všech odpovídajících detailů) bude obnovena na základě vyhodnocení průzkumů omítkových a nátěrových vrstev. Konkrétní způsob provedení finálních barevných či povrchových úprav bude nejprve posouzen na základě provedených vzorků. V této souvislosti budou v dostatečném předstihu a za účasti zástupců obou složek státní památkové péče konzultováno detailně specifikované řešení, které bude následně písemně odsouhlaseno (např. formou zápisu).

2) K restaurování památkově hodnotných architektonických a umělecko-řemeslných prvků budou zpracovány podrobné restaurátorské záměry s návrhem konkrétních technologických postupů včetně specifikace navržených materiálů. Veškeré restaurátorské zásahy budou provádět restaurátoři s příslušnou licenci MK ČR, přičemž jednotlivé restaurátorské záměry budou v dostatečném předstihu předloženy k posouzení pověřeným pracovníkům SPP v rámci samostatného správního řízení. Způsob provedení restaurátorských zásahů bude rovněž nejprve posouzen na základě provedených vzorků (za účasti pověřených zástupců SPP).

- 3) Konkrétní způsob repase vybraných architektonických, umělecko-řemeslných a technických prvků se bude odvíjet od podrobného vyhodnocení jejich technického stavu za účasti projektanta, zhotovitele a pověřených zástupců státní památkové péče. Na základě tohoto vyhodnocení budou jednotlivé způsoby repase konkretizovány a následně posouzeny pověřenými zástupci SPP.
- 4) Finální podoba veškerých repasovaných i nově vkládaných prvků a replik bude posouzena a písemně odsouhlasena (např. formou zápisu) na základě posouzení referenčních vzorků (za účasti pověřených zástupců SPP).
- 5) Výrobní dokumentace všech nově vkládaných konstrukcí a prvků (např. točité schodiště, barové pulty apod.) včetně veškerých detailů (přesné rozměry, profilace, povrchová úprava, barevnost atd.), bude v dostatečném předstihu předložena pověřeným zástupcům obou složek SPP k posouzení a následnému písemnému odsouhlasení (např. formou zápisu).
- 6) V průběhu realizace navržených stavebních úprav bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace, jež by se měly zaměřit především na nově odkryté nálezové situace a konstrukce.
- 7) Stavební i restaurátorské práce budou průběžně sledovány a konzultovány s pověřenými zástupci NPÚ ÚOP v Lokti. V průběhu prací budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti investora, restaurátorů a pověřených zástupců obou složek SPP. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy blíže určen a odsouhlasen konkrétní rozsah a způsob provedení jednotlivých stavebních úprav. Jakákoliv nová zjištění, učiněná v průběhu zamýšlených prací a mající vliv na podstatu jednotlivých prvků nebo na způsob restaurátorského zásahu, je nutno ohlásit a předem projednat s pověřenými zástupci obou složek SPP.
- 8) Restaurátorské práce budou ukončeny přejímacím řízením a předáním závěrečné restaurátorské zprávy. Dokumentace musí obsahovat veškeré náležitosti dané § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedno vyhotovení restaurátorské dokumentace bude předáno NPÚ, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, pro dokumentační a archivní potřeby.

Rozsah:

Předmětem žádosti je rekonstrukce interiéru kulturního domu (č. p. 733), jenž se nachází v k. ú. Ostrov nad Ohří. K zamýšleným stavebním úpravám se v průvodní a souhrnné technické zprávě předložené PD uvádí mimo jiné následující:

„PD zpracovává úpravy interiérů a repasování původních prvků v DKO v Ostrově.

Předmětem PD je úprava interiéru do původního stavu a citlivé zakomponování novodobých prvků.

Objekt byl postaven v letech 1954-1956 a tvoří celou jednu stranu Mírového náměstí. Je součástí rozsáhlé zástavby z 50-tých let ve stylu SORELA.

Jde o trojkřídlou symetrickou stavbu. Původní dispozice je z velké části zachována. Ke změně dispozic v minulosti došlo hlavně v přízemí, kde byla zrušena aula a prostor pro orchestr.

V některých částech je zcela zachován původní interiér, který je potřeba „pouze“ renovovat (sály, foyer). V představovaných částech je interiér zcela zničen (T-klub, Galerie).“

Předpokládaný rozsah navržených stavebních úprav je pak blíže specifikován mimo jiné následovně:

„Bourací práce budou provedeny v minimálním nutném rozsahu.

Řešené prostory DK budou vyklizeny, budou zbaveny všech provizorních konstrukcí a novodobých prvků. Novodobé a poškozené původní nášlapné vrstvy budou odstraněny včetně nesoudržných podkladních vrstev. V místě nového schodiště bude vybourána stropní konstrukce mezi 2. a 3.np v rozsahu uvedeném ve výkresové části. Budou vybourány některé příčky. Podchycení a postup bourání viz PD část Stavebně konstrukční. Ve stávajících prostorách budou odstraněny výmalby, plastická výzdoba bude zbavena zbytečných nátěrů komolících její profilaci. Ve více poškozených prostorách bude omítka lokálně vyspravena.

(...)

Interiéry jsou komponovány symetricky s centrálním vstupem, na který navazuje hlavní velké foyer. Centrální křídlo pokračuje prostorem divadla (není součástí PD). Symetricky od foyer jsou umístěny v 1.np prostory kanceláří (napravo) a kluboven (nalevo). V bočních křídlech jsou samostatně přístupné prostory galerie (pravé křídlo) se schodištěm do kinokavárny (ta není součástí PD) a T-klub (vlevo). Z foyer vede trojramenné monumentální schodiště typu scalla regia do patra, kde je malé foyer a vstup do sálů. Prostor 1. patra patří právě sálům. A to předsálí, malému sálu a velkému sálu (včetně jejich zázemí). Dispoziční uspořádání umožňuje

vytvoření jednoho kontinuálního velkého prostoru. Tyto prostory jsou přes dvě patra a jsou doplněny balkonem (velký sál) a salonkem (předsálí). Monumentální schodiště dále pokračuje do 2. patra, kde je vstup právě do salonku.

Interiérová výzdoba je z velké části zachována. Členění a výzdoba jednotlivých sálů vychází ze zámeckých sálů klasicismu. Foyer je řešeno jako trojlodní halový prostor na obdélníkovém půdoryse. Zpracování dekorativních prvků je spíše ve stylu Art deco.

Reprezentativní prostory jsou doplněny malbami na stěnách a malbami na skle.

Povrchové úpravy-výmalba a nátěry jednotlivých prvků budou po provedených průzkumech navraceny do původní podoby.

Dispoziční změny budou provedeny pouze v prostoru kanceláří tak, aby lépe splňovaly provozní požadavky. Jedná se pouze o posuny příček bez zásahů do původních konstrukcí. Další dispoziční změna je v hlavním velkém sále, kde je navrženo přímé propojení sálu s balkonem novým schodištěm. V současné době je balkon přístupný pouze po únikovém schodišti přes zázemí sálu.“

Odůvodnění:

Žádost byla dne 29. 3. 2022 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Dne 14. 4. 2022 si Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti požádalo o prodloužení lhůty k doručení odborného vyjádření. Městský úřad z tohoto důvodu lhůtu pro vydání závazného stanoviska prodloužil o 30 dnů. Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/26114/2022 ze dne 20.5.2022, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 27.5.2022 pouze v elektronické podobě.

Dotčeným objektem je kulturní dům (č. p. 733), jenž se nachází na Mírovém náměstí v Ostrově. Jedná se o monumentální budovu z 50. let 20. století, jež z východní strany uzavírá Mírové náměstí. Kompozice stavby dosahuje vysokého účinku výrazným architektonickým členěním. Jeho součástí jsou rizality se sloupy a pilíři umístěnými v legiích. Rozalit umístěný ve střední ose je završen plastikami umístěnými na stupňovaném nástavci s reliéfem. Krajiných rizality jsou završeny znakem města. V průčelích jsou pak členěny pilastry střídajícími okna, profilovanými římsami s dalšími detaily. Na výtvarném působení se výrazně podílí i barevné řešení. To je založeno na střídání barvy červené a světle šedé (obložení bosovaného soklu a pilířů červeným pískovcem, červená omítka pásovaného přízemí atd.). V patrech jsou z červeného pískovce hlavice sloupů a pilastrů, konzoly nesoucí hlavní profilovanou římsu a střídající se červené a světle šedé výplně.

V interiéru se nachází vstupní hala se schodišti. V prvním patře je umístěna hala, společenský sál, kavárna, kino a divadlo. Vnitřní prostory jsou štukatérsky náročně dekorované, vybavené mramorovými obklady, kovanými mřížemi, zrcadly a individuálně vyrobenými skleněnými lustry.

Prostranství před budovou je dlážděno a doplněno zelenými pásy vegetace, lavičkami, kandelábry a dekorativními pilířky. Parter je komponován na příčnou osu a v koutech je dekorován vázami.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Dům kultury představuje stěžejní dominantu v rámci poválečné výstavby města Ostrova a patří svým architektonickým výrazem a monumentalitou k výrazným stavbám odrážejícím historii města. Představuje také vrcholný příklad klasicizujícího tradicionalismu 50. let 20. století (resp. socialistického realismu) v dějinách české architektury a svým významem se začleňuje mezi nejvýznamnější památky svého druhu u nás. Památková hodnota objektu spočívá rovněž v autenticky zachovaném výrazu stavby s původními prvky i interiéru a mobiliáře. Dostavěn a slavnostně otevřen byl dne 1. 5. 1955.

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

1. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
2. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
3. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/26114/2022 ze dne 20.5.2022.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 27. 5. 2022 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, svého práva vyjádřit se k podkladům nevyužil.

Koncept přístupu k památkově chráněným a historicky hodnotným objektům tohoto typu je dán požadavkem jejich zachování, ale také prezentace a jejich dalšího využití. Při podobných stavebních úpravách je tedy nutné postupovat tak, aby byla chráněna nejen autenticita samotných objektů, ale rovněž je nutné posoudit působení jejich vzhledu na okolní prostředí. Tento požadavek se týká i autenticity materiálové a s ní spjaté podstaty konstrukční. Veškeré stavební úpravy takto hodnotných objektů (včetně udržovacích prací apod.) by měly respektovat jejich historický charakter a měly by směřovat k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav jak samotných objektů, tak i okolního prostoru, nikoliv k jejich dalšímu narušení. Posuzovaný záměr spočívá v rekonstrukci převážné části interiéru kulturního domu v Ostrově, který představuje hodnotnou a významnou kulturní památku, jež zároveň plní důležitou reprezentativní, kulturní a společenskou funkci. S ohledem na památkovou hodnotu objektu by stavební úpravy měly respektovat jeho historický charakter a měly by být prováděny takovým způsobem, aby nedošlo k narušení jeho autentického výrazu. Celková koncepce obnovy interiéru (včetně rozsahu a způsobu provedení stavebních úprav) byla v předstihu konzultována s pověřenými zástupci SPP. Jedním z cílů navržené rekonstrukce jsou úpravy vybraných částí interiéru, především těch, které byly negativně ovlivněny utilitárními a z památkového hlediska nevhodnými stavebními úpravami z přelomu 20. a 21. století. Aktuálně navržené architektonické řešení spočívá v rehabilitaci a kultivaci interiéru. Předložený záměr počítá s minimálním počtem invazivních zásahů do původních konstrukcí. V této rovině tudíž nespátřujeme riziko poškození památkových hodnot tohoto objektu. Uvedené podmínky byly stanoveny především za účelem lepšího pohledového zapojení nově vkládaných konstrukcí a prvků. Za předpokladu jejich dodržení tedy bude možné z hlediska odborné organizace státní památkové péče předložený záměr doporučit k realizaci.

K podmínce č. 1) Kromě historických konstrukcí, materiálů, architektonických prvků a dalších detailů, se na autentickém působení památky podílí také podoba její interiérové výzdoby včetně výmaleb (mělo by dojít k obnovení historicky doloženého barevného řešení). Z tohoto důvodu je nutné stanovit konkrétní a odpovídající řešení, která budou následně odsouhlasena na základě provedených vzorků. Požadavek provedení a posouzení vzorků vychází z nutnosti ověření skutečného pohledového působení konkrétních typů povrchových úprav, barevných retuší a nátěrů (resp. odstínů) přímo na daném místě, a to z důvodu zachování historicky autentického výrazu budovy.

K podmínce č. 2) Vzhledem ke skutečnosti, že budou restaurovány umělecko-řemeslné prvky objektu, který je nemovitou kulturní památkou, je nezbytné, aby byly nejprve zpracovány příslušnými odborníky restaurátorské záměry. Teprve na základě konkrétních návrhů restaurátorských prací bude možné posoudit jejich dopad na památkové hodnoty stavby. V této souvislosti je nutné, aby veškeré restaurátorské zásahy byly prováděny specialisty s příslušným povolením MK ČR k restaurování jednotlivých druhů uměleckých děl. Rovněž konkrétní materiál, způsob a rozsah konzervace, fixáže, navržených doplňků, tmelení a barevné retuše musí být odsouhlaseny, neboť se budou podílet na celkovém působení památky. Cílem je eliminovat možný negativní dopad uvedených postupů v případě nevhodného provedení, nepřiměřeně velkého rozsahu apod. Z tohoto důvodu je potřeba navržené postupy předem konzultovat a odzkoušet na základě předvedených vzorků.

K podmínce č. 3) Součástí projektu je kvalitně sestavený pasport s návrhem obnovy jednotlivých, umělecko-řemeslných a technických prvků stavby. Tento návrh je však do určité míry schematický a maximalistický (předpokládá velmi důkladnou komplexní obnovu vycházející z předpokladu značného poškození daných prvků). S ohledem na celkové řešení stavby a nutnosti realistického nacenění díla je tento postup pochopitelný. V konkrétní rovině by však v dílčích případech mohl vést k příliš razantním zásahům. Konkrétní způsob obnovy by se tedy měl odvíjet od prohloubeného posouzení za účasti vybraného zhotovitele, který má prokazatelné zkušenosti s daným typem prací. Na základě tohoto vyhodnocení bude zásah konkretizován a odsouhlasen pověřenými zástupci SPP.

K podmínce č. 4) U všech výše uvedených prvků je třeba dbát na kvalitu jejich provedení. V ideálním případě by se měly organicky zapojit do celkového výrazu daného stavebního díla. V tuto chvíli však nelze jednoznačně posoudit jejich pohledové působení. Z tohoto důvodu je nutné posouzení na základě referenčních vzorků za účasti pověřených zástupců státní památkové péče. Pouze tak může být vyhodnoceno jejich zapojení do celkového architektonického výrazu památkově chráněné stavby.

K podmínce č. 5) Na vzhledu interiéru se budou podílet také nově navržené vestavěné a doplňující konstrukce. Konkrétní dopad jejich působení bude možné posoudit až po zhodnocení podrobnějšího návrhu jejich podoby s odpovídajícími detaily. Z tohoto důvodu je nutné, aby byl v předstihu předložen podrobný návrh jejich podoby zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.

K podmínce č. 6) V rámci realizace bude část stavby analyticky rozkryta, přičemž mohou být odkryty konstrukce, vrstvy, nebo prvky, které byly dosud skryty. Vzhledem k tomu, že objekt představuje hmotný pramen kulturně historické hodnoty, je nutné tuto situaci náležitě využít k získání informací o jeho stavebním vývoji. Konceptně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče.

K podmínce č. 7) Vzhledem k vlivu navržených prací na podobu objektu a hodnotu jednotlivých prvků je nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností. Tento požadavek vychází z míry rozpracovanosti řešeného záměru. Řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, prohloubení poznání v důsledku výše zmíněných průzkumů, podrobném posouzení situace, či s ohledem na faktický průběh stavebních a restaurátorských prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek SPP.

K podmínce č. 8) Tato podmínka vychází ze zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. NPÚ tedy v souladu se zákonem vyjadřuje svůj požadavek na předání závěrečné restaurátorské zprávy pro archivní účely.

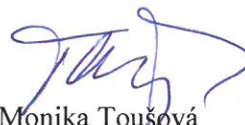
Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost a má zato, že posuzovaný záměr není při dodržení výše uvedených podmínek v rozporu s předmětem ochrany dané kulturní památky. Při svém rozhodování vycházel ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro stavební řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.



Bc. Monika Toušová
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor majetku města

- 1 -

Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

Město Ostrov, OMIS, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Na vědomí (kopie na dodejku)

Městský úřad Ostrov, Odbor výstavby

NPÚ

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

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket