



Městský úřad Ostrov
odbor majetkové správy

Odesláno dne:

31. 01. 2017



Město Ostrov
Odbor majetkové správy
Jáchymovská 1
363 01 Ostrov

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 16. 2. 2017
Vas dopis/ze dne Naše značka
OMS/30387/16

Vyřizuje
Lenka Majerová

e-mail
lmajerova@ostrov.cz

Linka
958

Dne
31. 1. 2017

Městský úřad Ostrov

podpis

ROZHODNUTÍ

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), projednal žádost Města Ostrov, IČO: 00254843, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, podanou prostřednictvím odboru majetkové správy, ze dne 19. 10. 2016 ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k: *Stavebním úpravám na objektu Staré náměstí č.p. 15, st.p.č. 88/1 v k.ú Ostrov nad Ohří, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, dle předložené žádosti, pasportu oken vypracovaného Ing. Emilem Minářem, IČ: 12399027, bytem Duhová 486/17, 351 01 Františkovy Lázně, datum: srpen 2016 a projektové dokumentace společnosti BPO spol. s r.o., Lidická 1239, 363 01 Ostrov, stupeň: PST, datum: 15. 9. 2016 a po shromáždění veškerých dostupných podkladů vydává výkonný orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odstavce 2 téhož zákona toto*

závazné stanovisko:

Stavební úpravy na objektu Staré náměstí č.p. 15, st.p.č. 88/1 v k.ú Ostrov nad Ohří, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, **jsou** ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, dle předložené žádosti, pasportu oken vypracovaného Ing. Emilem Minářem, IČ: 12399027, bytem Duhová 486/17, 351 01 Františkovy Lázně, datum: srpen 2016 a projektové dokumentace společnosti BPO spol. s r.o., Lidická 1239, 363 01 Ostrov, stupeň: PST, datum: 15. 9. 2016 z hlediska státní památkové péče **přípustné při dodržení níže uvedených podmínek:**

Rozsah: Předmětem projektové dokumentace je oprava uličního průčelí včetně výplní. Oprava fasád by spočívala v celoplošném odstranění malby, očištění stávajícího povrchu, odstranění uvolněných částí omítek, vyspravení míst s nesoudržnou omítkou a místa degradovaná vlhkostí, následně celoplošné nanesení štuky se zachováním dekorativních prvků a finální úprava vápenným fasádním nátěrem. V rámci opravy fasády je počítáno i s opravou trhliny v SV rohu fasády parteru nad kordonovou římsou pomocí systému Helifix. Dále je počítáno se sanací soklu zdiva, která by spočívala v odstranění omítek soklu, očištění zdiva a proškrábnutí spár, vyrovnaní kamenného zdiva VC podhozem, osazení nopové folie, omítnutí části nad terénem jádrovou omítkou FASO. Plánováno je rovněž osazení nových anglických dvorků. Počítáno je i s výměnou výkladců za nové stejných rozměrů a členění, s repasí uličních oken a výměnou oken v zadní fasádě. Barva oken je navržena odstínu světle okrové, dle nálezů na historických oknech. Dne 17. 1. 2017 byla projektantem změněna a upravena PD. Změna se týkala opravy soklu, a to odsazením větraným kamenným obkladem a dále zesílení pilířů mezi výkladci a vstupem.

Podmínky:

- 1) Před zahájením prací na opravě fasády bude po postavení lešení zástupci odborné složky státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) proveden průzkum barevných vrstev za účelem stanovení historické barevnosti objektu.
- 2) Barevný nátěr bude vápenný s minerálními pigmenty. Konkrétní barevnost bude stanovena na základě výše uvedeného průzkumu. Dle jeho zjištění budou ze vzorníku vybrány příslušné barevné odstíny a následně přímo na fasádu provedeny vzorky v dostatečně velkém rozsahu (cca 1x1m). Z nich bude poté pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče vybrán a písemně (formou zápisu) odsouhlasen konečný odstín. Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.
- 3) Způsob opravy trhliny v uličním průčelí bude upřesněn až po podrobném posouzení stavu zdiva z lešení. Navržené řešení představuje poměrně razantní zásah, který je vhodné akceptovat jen v odůvodněných případech. Po postavení lešení bude na místě ověřeno, zda poškození zdiva vyžaduje takovýto zásah. V opačném případě bude upraven způsob opravy trhliny. Konečný způsob opravy trhliny bude písemně odsouhlasen (formou zápisu) zástupci obou složek státní památkové péče.
- 4) Předložený návrh na zesílení pilířů mezi výkladcí a vstupem je akceptovatelný. Konkrétní rozsah zesílení pilířů bude odsouhlasen po posouzení stavu na místě.
- 5) Vzorek kamenného materiálu užitého k obkladu soklu bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).
- 6) Výrobní dokumentace nových výplní (výkladců i nových oken) bude v předstihu předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).
- 7) Na stavbě budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti zástupců obou složek státní památkové péče.

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

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

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel - Město Ostrov, IČO 00254843, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, podalo prostřednictvím odboru majetkové správy dne 19. 10. 2016 návrh ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k: Stavebním úpravám na objektu Staré náměstí č.p. 15, st.p.č. 88/1 v k.ú Ostrov nad Ohří, který se nachází v památkové zóně města Ostrov, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, dle předložené žádosti, pasportu oken vypracovaného Ing. Emilem Minářem, IČ: 12399027, bytem Duhová 486/17, 351 01 Františkovy Lázně, datum: srpen 2016 a projektové dokumentace společnosti BPO spol. s r.o., Lidická 1239, 363 01 Ostrov, stupeň: PST, datum: 15. 9. 2016. Žádost byla dne 20. 10. 2016 odeslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření č.j. NPÚ – 342/83843/2016 ze dne 14. 12.

2016 Městský úřad v Ostrově, odbor majetkové správy (dále jen „Městský úřad“) obdržel dne 16. 12. 2016 pouze v elektronické podobě, následně 27. 12. 2016 v písemné podobě.

Posuzovaný objekt se nachází v samotném historickém centru města, na území určující charakter městské památkové zóny. Je součástí řadové zástavby na jihozápadní straně náměstí. Objekt stojí na místě starší stavby, míra dochování konstrukcí ze starších stavebních etap, není v tuto chvíli přesně známa. Jedná se o bytový dům se třemi nadzemními podlažími s tím, že přízemí je využito ke komerčním účelům. Uliční fasáda má tři okenní osy. Střecha objektu je sedlová, krytá eternitovými šablonami. Současná hmota objektu pochází z roku 1858. Následně byla stavba postupně upravována. Fasáda objektu je řešena v duchu eklektismu s prvky secese. Okna uličního průčelí jsou špaletová, členěná ve tvaru latinského kříže, nadsvětlík členěn ještě svisle na čtyři stejné obdélníky. Okna pocházejí pravděpodobně z přestavby z konce 19. století.

Hodnota objektu spočívá v jeho urbanistickém zasazení do zástavby daného sídla. Svoji hmotou vhodně doplňuje zástavbu jedné fronty náměstí. Hodnotný je však rovněž celkovým pojetím fasády. Jedná se o poměrně jednoduché, ale autenticky dochované architektonické členění, vhodně doplněné původními výplněmi. Okenní výplně uličního průčelí představují hodnotné historické prvky. Objekt výrazným způsobem spoluutváří charakter zástavby náměstí.

K podmínce č. 1 a 2) 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. Při opravách historických objektů je zároveň potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče. Základním principem je užití takových stavebních materiálů a technologických postupů, které byly použity při výstavbě a následné údržbě jednotlivých objektů. Jedině tímto způsobem je možné udržet autentický výraz stavby a zároveň zaručit delší životnost konstrukcí při uchování jejich památkové hodnoty. Z tohoto důvodu je nutné užít vápenné omítky a nátěr, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů a má rovněž pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, konzervační účinky, mechanická odstranitelnost a v případě nátěru rovněž možnost nátěru opakovat. Naopak produkty soudobého průmyslového stavebnictví tyto vlastnosti postrádají, případně nejsou dostatečně ověřeny.

K podmínce č. 3 a 4) Způsob opravy trhliny v uličním průčelí a zesílení pilířů mezi výkladci a vstupem bude upřesněn až po podrobném posouzení stavu zdiva z lešení. Navržené řešení představuje poměrně razantní zásah, který je vhodné akceptovat jen v odůvodněných případech. Po postavení lešení bude na místě ověřeno, zda poškození zdiva vyžaduje takovéto zásahy. V opačném případě bude upraven způsob opravy trhlin. Konečný způsob opravy trhlin bude písemně odsouhlasen (formou zápisu) zástupci obou složek státní památkové péče.

K podmínce č. 5) S ohledem na možný dopad na podobu a celkové sjednocení soklu s fasádou, je nutné v předstihu předložit a odsouhlasit vzorek užitého kamenného obkladu (konkrétní barevnost a povrchová úprava kamene).

K podmínce č. 6) Z důvodu posouzení skutečného dopadu nově vkládaných výplní na výraz objektu je nutné předložit konkrétní návrh podoby výplní s potřebnými detaily. Teprve na základě tohoto návrhu bude možné posoudit, zda nedojde k poškození podoby objektu.

K podmínce č. 7) S ohledem na možný dopad prováděných prací na podobu a hodnotu objektu i na množství konkrétních řešení, která je nutné upřesnit až v průběhu prací (barevnost, rozsah odstranění omítek apod.), je nezbytně nutné svolávat pravidelné kontrolní dny.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 16. 12. 2016 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska. Téhož dne zaslal projektant elektronicky námitky, které se týkaly způsobu řešení soklu a opravy trhliny na fasádě. Následně bylo žadatelem i projektantem sděleno, že podmínku č. 3) *Způsob opravy trhliny v uličním průčelí bude stanoven až po podrobném posouzení stavu zdiva z lešení. Navržené řešení představuje poměrně razantní zásah, který je vhodné akceptovat jen v odůvodněných případech. Konečný způsob opravy trhliny bude v předstihu písemně odsouhlasen (formou zápisu) zástupci obou složek státní památkové péče odborného vyjádření č.j. NPÚ – 342/83843/2016 ze dne 14. 12. 2016 akceptuje.* Co se týče podmínky č. 4) *Bude upraven návrh sanace soklu. Sokl bude upraven způsobem historicky tradičním pro dané prostředí. Navržené řešení s použitím novodobých materiálů (nopová folie, výztužná síťka) neodpovídá charakteru objektu. Upravený návrh řešení opravy soklu bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu),* byl vznesen ze strany investora a zároveň vlastníka objektu požadavek, aby byl projektantem přepracován návrh úpravy sanace soklu, dle podmínky č. 4 vydaného odborného vyjádření, o který bude předložená žádost doplněna a upravena. Dne 17. 1. 2017 projektant zaslal revidovaný výkres opravy fasády, kdy výkres obsahoval tyto změny:

- *Změna opravy soklu. Nový návrh řeší opravu soklu odsazeným větraným kamenným obkladem. Přiložen i detail.*

- *Nový návrh na zesílení pilířů mezi výkladci a vstupem. Zde došlo od června 2016 k výraznému rozšíření a prodloužení trhlín. Zesílení pilířů je zde nutností a nemělo by být odkládáno!*

- *Návrh na okamžitý monitoring trhlín na fasádě, které se v porovnání s fotodokumentací z června 2016 pravděpodobně také rozvíjejí. V případě jejich aktivity bude nutné statické opatření např. systémem Helifix.*

Pracovníkem NPÚ v Lokti byl takto upravený návrh písemně dne 25. 1. 2017 odsouhlasen a zkonstatován jako akceptovatelný. Z tohoto důvodu výkonný orgán po společné shodě zúčastněných stran částečně upravil a doplnil podmínky tohoto rozhodnutí.

Navržené úpravy mají z velké míry udržovací charakter. Postup opravy fasády uvedený v předložené PD rámcově odpovídá principům památkové péče při obnově historických staveb. Výměna výkladců je vzhledem k tomu, že stávající výkladce jsou novodobé, možná. Okenní výplně jsou historické, z hlediska památkové péče je potřeba je repasovat, novodobé výplně v zadní fasádě je možné vyměnit.


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. 342/83843/2016 ze dne 14. 12. 2016.

Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost a má zato, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde ke ztrátě památkových hodnot objektu ani daného prostředí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení:

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor stavební úřad, odvolání se podává u Městského úřadu Ostrov – Odbor majetkové správy.


Václav Rada
pověřený vedoucí OMS



Rozdělovník:

Účastníci řízení (originál):

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

Na vědomí (kopie na dodejku):

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

Městský úřad Ostrov, Jáchymovská 1, Odbor majetku města- památková péče, 363 01 Ostrov