

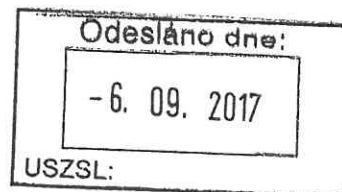


**Městský úřad Ostrov**  
**odbor majetku města – památková péče**

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: OMM/21705/2017/OMM/tou  
Č.j.: MěÚO/25458/2017  
Vyřizuje: Bc. Monika Toušová  
Telefon: 354 224 913  
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Ostrov, dne 6. 9. 2017



**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 31. 7. 2017 žádost žadatele, kterým je

**Město Ostrov, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,**  
**kterého zastupuje JURICA a.s., Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar,**

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

**Stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády-změna č. 1 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 PD ve stupni pro vydání stavebního povolení „Stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády Domu Kultury, Mírové náměstí č.p. 733, Ostrov- změna č. 1“, kterou v červenci 2017 pod číslem zakázky 45/02 vypracoval Jiří Mrštný, JURICA a.s., Ateliér Ostrov, Staré náměstí 53, Ostrov.**

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: Stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády-změna č. 1 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 splnění následujících podmínek:**

- 1) Při čištění fasády ani obkladu soklu a sloupů nebude užito tlakové vody, jak je uvedeno v PD. Konkrétní způsob čištění stávající pohledové omítky i obkladu bude písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedeného vzorku v předem určeném rozsahu i umístění. Teprve po písemném odsouhlasení (formou zápisu) konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit celoplošné čištění fasády či obkladu.
- 2) Konkrétní podoba doplňovaných omítek, resp. jejich struktura a barevnost, bude odpovídat stávajícím omítkám po jejich očištění a bude písemně (formou zápisu) odsouhlasena zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedených vzorků.
- 3) Konkrétní úprava vertikálních prasklin bude písemně (formou zápisu) odsouhlasena zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedených vzorků. Teprve po písemném odsouhlasení konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit celoplošné vyspravení těchto prasklin.
- 4) Zásahy do sousoší a znaků nad bočními křídly včetně armatury bude provádět restaurátor, který je držitelem oprávnění Ministerstva kultury ČR k restaurování sochařských a umělecko-řemeslných děl z umělého kamene a teraca.

- 5) Rozsah výměny desek obkladu soklu bude upřesněn na základě podrobného posouzení jejich stavu v průběhu jejich čištění či lokální demontáže. Následně bude konkrétní rozsah písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
- 6) Bude upřesněn způsob, resp. struktura a materiálové složení, doplnění a tmelení obkladu soklu i sloupů. Konkrétní způsob bude písemně odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě provedených vzorků. Teprve po písemném odsouhlasení konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit doplnění a tmelení v potřebném rozsahu.
- 7) Vzorek nově doplňovaných desek bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 8) Při opravě fasády je třeba důsledně zohlednit materiálové složení omítek, technologické postupy při jejich obnově i skutečnost, že opravovaná stavba je nemovitou kulturní památkou. Dodavatel stavby, tedy musí být na tuto skutečnost upozorněn a musí zohlednit, že při jeho opravě bude použito odlišného charakteru materiálů a technologií oproti běžné výstavbě. Dodavatel tedy musí mít dostatečné zkušenosti s obnovou tohoto typu fasád historických staveb a schopnost prokázat se dostatečným počtem a kvalitou referenčních prací.
- 9) Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účasti pověřených zástupců státní památkové péče a zhotovitele stavby. Následně budou svolávány pravidelné kontrolní dny v průběhu vlastní realizace. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy určen konkrétní rozsah a způsob provedení stavebních prací.

#### Rozsah:

*„Projekt řeší stavební úpravy (opravy) fasády stávajícího domu kultury...“* Odstranění zjištěných vad je konkrétně popsán následovně: „**3.1. Sousoší tří postav na střeše Domu kultury a 3.2. Znaky nad bočními křídly** - V první řadě je třeba ošetřit armaturu, opatřit ji nátěrem a poškozená místa dotmelit. Následně provést hydrofobizaci např. MĚSTA-IW-290; **3.3. Oprava omítané části fasády**- Fasáda bude celoplošně omyta tlakovou vodou, poté se mechanicky očistí od nepevných částic (otlučení volných kusů, oškrábání poškozených částí fasády), na takto připravenou plochu bude aplikován penetrační nátěr TOSIL A, dále bude fasáda vyspravena a doplněna o chybějící části reliéfu a soklové římsy (chybějící části budou doplněny ve shodných profilech se stávající částí), doplněné části budou rovněž opatřeny nátěrem TOSIL A, doplněné profily budou probarveny v barvě fasády... Vertikální dilatační praskliny budou přiznány na fasádě tzn. praskliny se v celé délce ve fasádě proříznou a vyplní se trvale pružným tmelem, který bude probarven v barvě fasády... **3.4. Sloupy v prvním patře**- Sloupy budou omyty tlakovou vodou, dále se dotmelí praskliny, poté bude aplikován penetrační nátěr TOSIL A. Dotmelené části budou probarveny v barvě sloupů. **3.5. Obklad sloupů v přízemí**- Obklad je mírně poškozen (místy chybí roh či hrana). Oprava kamenného obkladu započne omytím tlakovou vodou. Omytí musí být prováděno šetrně, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchu kamene... Po vyschnutí kamene je nutné zvětřalá místa lokálně zpevnit prostředkem porosil 230 Rapid. Po technologické pauze je možné přistoupit k tmelení... **3.7. Oprava obkládané části fasády (sokl fasády)**- Oprava obkládané části je rozdělena rovněž dle míry jejího poškození. Mírné poškození bude opraveno přespárováním, větší poškození bude opraveno dotmelením chybějících rohů či hran. Všechny dotmelené části obkladu budou probarveny v barvě stávajícího obkladu, značné poškození kamenného obkladu v pozicích všech portálů vedle schodišť do objektu bude rozebráno a znovu obloženo. Předpokládáme použití stávajících desek z 50% a nahrazení novými kusy rovněž z 50%. Předpokládaný způsob opravy portálů bude následující. Bude odebrána zemina v hloubce cca 600 mm, sejmuty obkladové desky... Před započatím oprav na kamenném obkladu soklu fasády je zapotřebí ji nejprve celoplošně omýt tlakovou vodou. Omytí musí být prováděno šetrně, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchu kamene. Je nutné použít přiměřeného tlaku vody, případně silikonových kartáčů a běžných dostupných saponátů...“

#### Odůvodnění:

Žádost byla dne 2. 8. 2017 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. 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-342/61013/2017 ze dne 23.8.2017, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 5.9.2017 pouze v elektronické podobě.

Protože objekt společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství Mírové nám. č.p. 733, Ostrov je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Dům kultury na Mírovém náměstí v Ostrově je stěžejní dominantou celého Nového Ostrova a patří svým architektonickým výrazem a monumentalitou k výrazným stavbám odrážejícím historii města Ostrova. Představuje také významný a vrcholný příklad klasicizujícího směru tradicionalismu 50. let 20. století 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 včetně výplní i interiéru včetně původního mobiliáře. Autorem architektonického návrhu byl akademický architekt Jaroslav Krauz s kolektivem pracovníků závodu Budování n.p. Jáchymovské doly, vedeným Josefem Sedláčkem. Dostavěn a slavnostně otevřen byl dne 1. 5. 1955.

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 č.j. NPÚ-342/61013/2017 ze dne 23.8.2017.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 5. 9. 2017 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, dne 6. 9. 2017 zaslal email, že nemá námitek.

Oprava fasády objektu je s ohledem na její současný stav vhodná. Vzhledem k materiálovému řešení fasády a atypickému technologickému postupu při její obnově je nutné dodržet výše uvedené podmínky. Pouze tak bude možné zachovat autentický výraz stavby bez poškození původních povrchů. S ohledem na skutečnost, že právě struktura a provedení omítky probarvené ve hmotě je pro celkový výraz určující, je nutné k opravě přistoupit co nejšetrněji.

K podmínce č. 1, 2) Dochované řešení fasády je založeno na pohledovém uplatnění povrchu omítky. Povrch pohledové omítky je aktivnější než povrch tvořený fasádním nátěrem a byl záměrně nenatírán. Jedná se o nedílnou součást architektonického pojetí stavby a důležitý detail pro autentické působení stavby. Důraz je nutné klást i na maximální zachování původní vrstvy, proto je potřeba jednotlivé kroky provádět co nejšetrněji, aby při nich nebyla tato vrstva poškozena. Týká se to především očištění povrchu, kde hrozí nevratné poškození původní vrstvy. V tomto ohledu se jako rizikové jeví navržené užití tlakové vody, kde hrozí vyplavení materiálu omítky a vytvoření rýh v povrchu. S ohledem na různé materiálové složení podmíněného poměrem přísad neexistuje univerzální způsob čištění, který by mohl být paušálně použit na všechny omítky tohoto typu. Z tohoto důvodu je nutné nejprve vyzkoušet na vybraném vzorku fasády konkrétní způsob čištění, použitých čistících metod a prostředků a posléze vyhodnotit dopad na podobu stávající fasády. Stejně tak je nutné postupovat při doplnění chybějících či poškozených částí omítek. I zde platí, že konkrétní složení, struktura a barva doplňovaných omítek musí vycházet z řešení původní omítky. Podoba doplňovaných omítek tak bude moci být odsouhlasena až na základě vzorků provedených vzorků, které bude možné porovnat s původními omítkami.

K podmínce č. 3) Skutečný dopad navržené úpravy bude možné posoudit až po provedení vzorku. Teprve poté bude možné posoudit, zda bude takové řešení působit rušivě či nikoliv. Vzhledem na významu podoby fasády na celkový výraz stavby je nezbytně nutné věnovat pozornost i těmto poměrně drobným detailům, které však budou mít vliv na celek.

K podmínce č. 4) V minulosti bylo vydané samostatné závazné stanovisko (č.j. OMS/05299/16) k restaurování sousoší tří postav a postranních reliéfů se znaky města, které zůstává v platnosti. Jedná se o uměleckořemeslné dílo na objektu, který je nemovitou kulturní památkou, k jeho obnově je proto nutné přistupovat dle § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.



K podmínce č. 5) V předložené PD není uveden přesný rozsah výměn, pouze určitý předpoklad, který má být upřesněn v průběhu prací po podrobném posouzení stavu jednotlivých desek. V souladu s tímto bude po zjištění skutečného stavu konkrétní rozsah předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.

K podmínce č. 6, 7) Skutečný dopad navrženého doplnění a tmelení i výměn celých desek na podobu obkladu bude možné posoudit až po provedení vzorku a jeho posouzení.

K podmínce č. 8) S ohledem na problematiku obnovy pohledových omítek upozorňujeme na potřebu, aby práce prováděla firma, jež má s touto problematikou patřičné zkušenosti. V opačném případě hrozí zpoždění průběhu prací či nedostatečná kvalita provedených prací.

K podmínce č. 9) Tento požadavek zohledňuje danou míru podrobnosti projektové dokumentace a složitost dané problematiky. Celá řada otázek může být dořešena až s ohledem na faktický průběh stavebních prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče.

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 a tudíž je možné jej realizovat. 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.

#### **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.



Bc. Monika Toušová  
oprávněná úřední osoba

**MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV**  
odbor majetku města  
- 1 -

#### **Obdrží:**

Účastníci řízení (originál)  
JURICA a.s., IDDS: 4ccepve

NPU

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