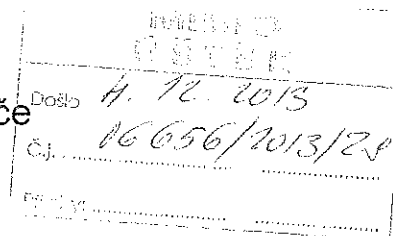




Městský úřad Litoměřice

Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče



Vaše značka:

Ze dne:

č. j.: 0079585/13/ŠKAS/JTo/218

Sp. zn.: 0066673/13/ŠKAS/BZá

Vyřizuje: Mgr. Jolana Tothová

Telefon: +420 416 916 180

Fax: +420 416 916 211

E-mail: jolana.tothová@litomerice.cz

Město Ústěk

Mírové náměstí 83

411 45 Ústěk

Litoměřice 2.12.2013

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Ústěk, dům č. p. 75, Mírové náměstí, udržovací práce na dvorním objektu (fasáda, okna a dveře) - závazné stanovisko.

Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, jako obec s rozšířenou působností podle ust. § 3 písm. b), zák. č. 314/2002 Sb. o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností ve znění platných předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zák. č. 20/87 Sb. o státní památkové péči ve znění platných předpisů, na základě žádosti vlastníka:

Město Ústěk, IČ: 264571, se sídlem: Mírové náměstí 83, 411 45 Ústěk, zastoupené místostarostou panem Petrem Elískem,

doručené dne 9. 10. 2013 podle ustanovení § 14, odst. 1 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ust. § 149 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

- dvorní objekt v areálu domu č. p. 75, Mírové náměstí (parcela č. 61, k. ú. Ústěk – Vnitřní Město) Ústěk, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 42578/5-1875 a zároveň je součástí městské památkové rezervace Ústěk, prohlášené výnosem MK ČSR pod č.j. 13 602/80-VI/I ze dne 28.7.1980, udržovací práce na dvorním objektu – oprava fasády včetně barevného nátěru, oprava či výměna oken, doplnění chybějících oken ve štítu východní a západní fasády, oprava a nátěr vstupních dveří,

se podle § 14 odst. 3 zák. č. 20/87 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů z hlediska zájmů státní památkové péče považuje za

p ř í p u s t n o u

při dodržení stanovených podmínek :

1. Okna na celém dvorním objektu mohou být buď odborně truhlářsky opravena nebo mohou být vyměněna za kopie oken měněných (z dřevěného masivu, se zachováním tvaru a členění; v konstrukčním řešení, způsobu otvírání a stejnými velikostmi profilů jednotlivých částí), zasklení bude provedeno jednoduchým čirým sklem. Na kopie nebudou použity žádné novodobé doplňky jako lišty apod. Do opravených oken lze realizovat nové těsnění. V obytných podlažích budou okna dle oken stávajících - dvojité dovnitř a ven otvíravá. Okna prostoru půdy budou dle oken stávajících v tomto prostoru - jednoduchá ven otvíravá. Nová okna budou osazena přesně v místě stávajících oken (vnitřních a vnějších).
2. Doplňovaná okna ve štítech objektu (půdní prostor) budou dvoukřídlá velikosti dle stávajících okenních otvorů a budou vyrobeny z dřevěného masivu – jejich konstrukční provedení a velikost jednotlivých profilů bude provedena dle stávajících oken půdního prostoru.
3. Povrch všech oken objektu bude v krycím nátěru. Bude proveden průzkum zachovaných vrstev barevnosti stávajících oken objektu. Následně na základě zjištěné barevnosti bude vybrán a odsouhlasen konkrétní odstín barevnosti na investorem svolaném kontrolním dni za účasti zástupců památkové péče (MěÚ Litoměřice a NPÚ v Ústí nad Labem).
4. Stávající vstupní dveře objektu budou odborně truhlářsky opraveny a opatřeny krycím nátěrem hnědé barvy ve středně sytém odstínu.
5. Při opravě fasád bude plně zachována jejich historická architektonická podoba (a to jako celku i v detailech profilace římsy). Z fasád budou odstraněny jen části zdegradované – nesoudržné s povrchem - a tvrdé cementové omítky, plošné snímání omítek není akceptovatelné. Před aplikací nových omítek budou fasády omyty tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Omítkové plochy a prvky členění fasád budou opraveny tradičním zednickým způsobem za použití vápenné malty s maximální příměsí hydrauliky (např. trasového vápna, bílého cementu, metakaolinu) do 10 % celkového objemu směsi. Při opravě bude respektována zrnitost a struktura stávajících omítek (uvedené platí i pro podhóz). Prvky architektonického členění budou vytaženy v omítce, nelze akceptovat polystyrénové náhražky. Při doplňování omítek nebudou použity žádné podkladní sítě a obdobné systémy, v případě aplikace silnější vrstvy omítky bude tato nahazována ve vrstvách.
6. Před zahájením oprav fasády bude proveden průzkum barevnosti fasád objektu. Nový nátěr fasád bude modifikovaný vápenný a bude aplikován natěračskými štetkami (ne válečky). Konkrétní odstín barevnosti fasádního nátěru bude odsouhlasen na investorem svolaném kontrolním dni za účasti zástupců památkové péče (MěÚ Litoměřice a NPÚ v Ústí nad Labem) na základě přímo na fasádě vytvořených vzorků dle průzkumem zjištěných variant barevnosti.
7. Vlastníkem objektu bude před zahájením prací svolán vstupní kontrolní den za účasti investora, realizační firmy a zástupců památkové péče (MěÚ Litoměřice a NPÚ Ústí n.L), na kterých bude stanoven harmonogram dalších kontrolních dnů, prováděna kontrola prací a řešení případné vyvstálé nejistoty.

Odůvodnění:

Dvorní objekt v areálu domu č. p. 75 na Mírovém náměstí (st. p. č. 61, k.ú. Úštěk) je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 42578/5-1875 a zároveň je součástí městské památkové rezervace Úštěk, prohlášené výnosem MK ČSR pod č.j. 13602/80-VI/I ze dne 28.7.1980.

Dne 9. 10. 2013 byla na odbor školství, kultury, sportu a památkové péče Městského úřadu Litoměřice doručena žádost Města Úštěk o vydání závazného stanoviska k zamýšleným udržovacím pracím na dvorním objektu – konkrétně oprava fasády včetně barevného nátěru, oprava či výměna oken, doplnění chybějících oken ve štítu východní a západní fasády, oprava a nátěr vstupních dveří.

Žádost byla podle ust. § 14 odst. 6 zák.č. 20/87 Sb. o státní památkové péči zaslána dne 10. 10. 2013 k vyjádření na Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Ústí nad Labem. Ten ve svém vyjádření č.j. NPÚ-351/76862/2013 ze dne 15. 10. 2013, které výkonný orgán památkové péče obdržel dne 24. 10. 2013, provedl stručný popis stavebního a architektonického řešení památky a na základě odůvodnění stanovil pro zamýšlené práce základní podmínky. Ve vyjádření je chybně uvedeno, že jižní průčelí není předmětem žádosti a odůvodnění není zcela dostatečně pro všechny podmínky.

Areál domu č. p. 75 na Mírovém náměstí je součástí zástavby historického centra města Ústěku. Jedná se o pozdně klasicistní novostavbu z doby po požáru v roce 1856 (na katastrální mapě z roku 1887 je zachycen objekt v podstatě v totožné půdorysu). Hlavní obytný dům je řadový trojpodlažní se sedlovou střechou s hřebenem souběžným s komunikací.

Dvorní objekt, užívaný k bydlení, je zděný, řadový, omítaný dům na obdélném půdorysu, se sedlovou střechou okapově orientovanou ke hradbám, na jižní straně hradeb ve dvoře. Poměrně úzký dům je postavený na hluboké parcele, užší stranou směrem do dvora a na hradby. Jižní průčelí je třípodlažní, s bývalou dílnou v suterénu v úrovni bývalých hradeb, severní dvorní průčelí je dvoupodlažní, s venkovním, nekrytým schodištěm na východní straně, kterým je přístup do obytných místností v 1. podlaží a na půdu. Na dvorním, severním průčelí je v přízemí zazděný otvor po bývalých vratech, nyní pouze s typovými vstupními dveřmi a okénkem do příslušenství. Pod venkovním schodištěm je ze západní strany vstup do suterénu. Okna na celém objektu jsou z dřevěného masivu s povrchem v krycím nátěru bílé barvy. V obytných částech domu a v suterénu (uplatněno v jižním průčelí) jsou okna dvoukřídlá dvojíťá dovnitř a ven otvíravá, vnější jsou osazena v líci. Půdní prostor je ze západu prosvětlený obdélnými okny ve dvou podlažích nad sebou, v dolním jsou tři a v horní části dvě okna. Několik křídel oken půdního prostoru chybí. Vstupní dveře do přízemí a patra objektu jsou novodobé s lazurním, respektive krycím nátěrem. Dveře do suterénu jsou dřevěné bez nátěru. Fasády objektu mají hladké štukové omítky s nátěrem – severní průčelí je v cihlovém okru a ostatní průčelí jsou ve žlutém okru. Průčelí jsou členěna pouze okenními otvory s okny osazenými v líci fasády, v severním a jižním průčelí jsou korunní římsy.

Dům č. p. 75 je nedílnou součástí historického jádra města Ústěku. Jako novostavba z poloviny 19. století je významným dokladem stavebního vývoje města v průběhu doby. I přes řadu novodobých úprav si památka stále zachovává značnou historickou věrohodnost, jenž se podílí na celkovém charakteru MPR Ústěku – zvláště v dálkových pohledech na rezervaci, neb dvorní objekt je svou hmotou a umístěním velmi pohledově exponovanou stavbou.

Z hlediska zájmů státní památkové péče je nutné v rámci navrhovaných udržovacích prací splnit požadavek na maximální zachování původních konstrukcí, jež mají význam pro poznání stavebního vývoje celého objektu, a rehabilitaci osobitého výrazu objektu a jeho detailů včetně všech vnějších ploch a interiérů. Pro státní památkovou péči je v případě MPR Ústěku rozhodující zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla. Velmi důležité je respektování stávajícího typu výplní (dvojíťých dovnitř a ven otvíravých oken) a materiálové kontinuity dřevěného masivu při zachování subtilnosti okenních rámců a křídel, které odpovídá použití jednoduchého zasklení. Protože celkový výraz dvorního objektu domu č. p. 75 je určen především svou výraznou hmotou a plochami fasád členěnými otvory s výplněmi. Požadavek na zachování - opravu oken, případně na vhodnou výměnu oken za kopie oken stávajících je v souladu s odbornými metodickými pokyny státní památkové péče, neboť „v památkových rezervacích, památkových zónách a v ochranných pásmech kulturních památek je nutné dbát o důslednou ochranu všech hodnotných starších oken, dveří a jejich součástí, včetně všech oken dovnitř a ven otvíravých“ (Schubert, A.: Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů, Praha 2004 – metodická publikace NPÚ). Právě architektonické ztvárnění fasád a řešení výplní je základním výrazovým prostředkem dotčeného objektu, který se významně podílí na charakteru zástavby jižní části rezervace, zvláště při dálkových pohledech. V tomto konkrétním případě je třeba individuálně u každého okna posoudit jeho technický stav a provést dle truhlářem zjištěných skutečností potřebný rozsah opravy, případně výměnu dožilých oken za přesné kopie. Na objektu jsou zachovány vápenné

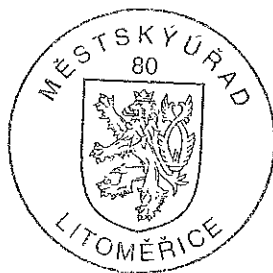
omítky s vápennými nátěry, je tak nutné i vzhledem ke značně velkým plochám fasád zachovat tuto kontinuitu a při opravě použít znovu vápenné technologie (omítky a vápenný nátěr), které se značnou měrou podílejí na celkovém výrazu stavby.

Z výše uvedených důvodů pověřený správní orgán státní památkové péče stanovil podmínky v tomto závazném stanovisku.

Při stanovení podmínek v závazném stanovisku vycházel správní orgán částečně z odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem, dále z podmínek pro stavební činnost v MPR Ústě, stanovených ve Výnosu o jejím prohlášení čl. 2 odst. 1 písm. a) - *veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentačních funkcí,* a písm. d) - *všechny úpravy městských interiérů, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace;* a ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nutno při zamýšlených udržovacích pracích v MPR Ústě zachovat. Zamýšlené udržovací práce nebudou při dodržení stanovených podmínek v rozporu se zájmy státní památkové péče.

P o u č e n í:

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního řízení, tudíž se nelze proti němu odvolat. Jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí v územním řízení, stavebním řízení nebo ohlášení.



Mgr. Jolana Tothová
referent pro státní správu památkové péče
oprávněná úřední osoba