

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L****Památková péče**

Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L. 413 21 Tel. 416850111, Fax. 416850171

Datum: 25.2.2021  
Spis.zn.: SU/165/2021/Vi-17  
Č.j. : MURCE/ 8570/2021  
Oprávněná úřední osoba: Vinšová Ilona  
Telefon: 416850129  
E-mail: ivinsova@roudnicenl.cz

**Město Budyně nad Ohří, IČO 00263427**  
**Mírové náměstí č.p. 65**  
**411 18 Budyně nad Ohří**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jako obec s rozšířenou působností ve smyslu ust. § 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb., správní řád a 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 „zákona o státní památkové péči“), obdržel dne 25.1.2021 žádost žadatele, kterým je

**Město Budyně nad Ohří, IČO 00263427, Mírové náměstí č.p. 65, 411 18 Budyně nad Ohří,**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

**stavební úpravy a změna využití na kulturní centrum v bývalém špýcharu – v prostorách suterénu je navržena restaurace-vinárna se salónek, sociální zázemí pro návštěvníky a kuchyně se sklady a zázemím personálu, k hlavnímu průčelí sýpky, otočenému k jihu, přiléhá kryté schodiště, sloužící pro vstup do zvýšeného přízemí, vstup do objektu je situován ve dvorní jihozápadní fasádě, přístup do objektu je nově proveden pískovcovými schodišťovými stupni, navazuje upravená mezipodesta a následující původní cihelné schodišťové stupně do 1.PP. Do 1.NP je zachován původní venkovní vstup po cihelném schodišti. V přízemí se navrhuje víceúčelový společenský sál s pódiem a sociálním zázemím pro návštěvníky. Střední část dodatečně vloženého patra je navržena k odstranění a sál tak získá dostatečný prostor s výškou vhodnou pro toto využití. Postranní části dřevěného stropu zůstanou zachovány, budou posunuty nosné trámy výše, aby byla zajištěna dostatečná podchodná výška v těchto částech dispozice, v patře a podkroví je navržen výstavní prostor a krajní štítové části půdy jsou s ohledem na složitosti požární bezpečnosti při zachování původních dřevěných trámů bez využití, technická místnost je navržena v mezipatře v části nad původním hvozdem, kterým budou procházet veškerá vedení inženýrských sítí a vzduchotechniky, na pozemku st. p. 160/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří – areál Vodního hradu, který je prohlášenou nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 22381/5-1954 a zároveň se nachází na území městské památkové zóny**

**Budyně nad Ohří, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb., ze dne 10.9.1992**

- dle přiložené projektové dokumentace „Hrad č.p. 1, Budyně nad Ohří Kulturní centrum v bývalém špýcharu“, kterou vypracoval Ing.arch. Jiří Jarkovský, Odboje 2269, 412 01 Litoměřice, č. zakázky: 10/2017, datum: listopad 2020

Po písemném vyjádření NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IČO 75032333, Podmokelská č.p. 1/38, P.O.BOX č. 3-Ústí nad Labem, 400 07 Ústí nad Labem 7) ze dne 22.2.2021 pod č.jednacím NPÚ-351/8497/2021 vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **závazné stanovisko**:

stavební úpravy a změna využití na kulturní centrum v bývalém špýcharu – v prostorách suterénu je navržena restaurace-vinárna se salónkem, sociální zázemí pro návštěvníky a kuchyně se sklady a zázemím personálu, k hlavnímu průčelí sýpky, otočenému k jihu, přiléhá kryté schodiště, sloužící pro vstup do zvýšeného přízemí, vstup do objektu je situován ve dvorní jihozápadní fasádě, přístup do objektu je nově proveden pískovcovými schodišťovými stupni, navazuje upravená mezipodesta a následující původní cihelné schodišťové stupně do 1.PP. Do 1.NP je zachován původní venkovní vstup po cihelném schodišti. V přízemí se navrhuje víceúčelový společenský sál s pódiem a sociálním zázemím pro návštěvníky. Střední část dodatečně vloženého patra je navržena k odstranění a sál tak získá dostatečný prostor s výškou vhodnou pro toto využití. Postranní části dřevěného stropu zůstanou zachovány, budou posunuty nosné trámy výše, aby byla zajištěna dostatečná podchodná výška v těchto částech dispozice, v patře a podkroví je navržen výstavní prostor a krajní štítové části půdy jsou s ohledem na složitosti požární bezpečnosti při zachování původních dřevěných trámů bez využití, technická místnost je navržena v mezipatře v části nad původním hvozdem, kterým budou procházet veškerá vedení inženýrských sítí a vzduchotechniky, na pozemku st. p. 160/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří – areál Vodního hradu, který je prohlášenou nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 22381/5-1954 a zároveň se nachází na území městské památkové zóny Budyně nad Ohří, prohlášené Vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/92 Sb., ze dne 10.9.1992 dle předložené projektové dokumentace jsou

### p ř í p u s t n é

a podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči se stanovují tyto podmínky:

- 1) Před zahájením prací bude zástupcům NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem umožněno provést dokumentaci odstraňovaných dřevěných konstrukcí obilných pŕlpater a dřevěných schodišť. Termín zahájení stavebních prací bude minimálně 21 dní proto předem písemně oznámen zástupcům NPÚ v Ústí nad Labem (Kontaktní osoba: Mgr. Jaroslav Skopec, tel. +420 724 027 285, skopec.jaroslav@npu.cz).
- 2) Při opravě vnitřních i vnějších povrchů (omítky) dojde k odstranění pouze plně s podkladem nesoudržných nebo rozsáhle zavlhlých částí. Odstraňované omítky budou graficky zaneseny do fotografií. Povrch omítek lze sjednotit vápenným pačkem či podnatěrem, plošné přeštukování není vhodné. Staré a nové omítky budou na sebe bez přechodu navazovat. Nové omítky budou vápenné s max. 10 % hydraulických přísad budou v několika tenkých vrstvách ručně nahazovány přímo na stěnu a budou utahované dřevěnými hladítky. Nebudou při tom použity žádné ahistorické technologie (př. perlinka, sanační omítky apod.).

- 3) Při vytváření drah pro vodoinstalaci, kanalizaci, plynovod, vzduchotechniku atd. budou minimalizovány zásahy do stávajících svislých i vodorovných konstrukcí. Drážky pro instalaci budou vrtány a frézovány.
- 4) Do nového správního řízení budou předloženy k odsouhlasení následující podklady: statický posudek k zateplení prostoru podkroví, restaurátorský průzkum a záměr restaurovaných partií.
- 5) Restaurátorské práce bude provádět restaurátor s příslušným povolením MK ČR, který zároveň vypracuje restaurátorskou zprávu.
- 6) Před zahájením prací svolá investor vstupní obhlídku stavby za účasti zhotovitele, investora i zástupců výkonné a odborné složky státní památkové péče. Na vstupní obhlídce bude mimo jiné určen harmonogram kontrolních šetření, na kterých bude za účasti zástupců památkové péče řešen konkrétní rozsah stavebního zásahu. O výsledcích jednání bude vždy vyhotoven zápis.

### **Odůvodnění:**

Areál Vodního hradu č.p. 1, Mírové náměstí, pozemek st. p. 160/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří je prohlášenou nemovitou kulturní památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 22381/5-1954 a zároveň se nachází na území městské památkové zóny.

Proto 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.

Záměrem investora jsou dle předložené žádosti a projektové dokumentace, stavební úpravy a změna využití na kulturní centrum v bývalém špýcharu – v prostorách suterénu je navržena restaurace-vinárna se salónkem, sociální zázemí pro návštěvníky a kuchyně se sklady a zázemím personálu, k hlavnímu průčelí sýpky, otočenému k jihu, přiléhá kryté schodiště, sloužící pro vstup do zvýšeného přízemí, vstup do objektu je situován ve dvorní jihozápadní fasádě, přístup do objektu je nově proveden pískovcovými schodišťovými stupni, navazuje upravená mezipodesta a následující původní cihelné schodišťové stupně do 1.PP. Do 1.NP je zachován původní venkovní vstup po cihelném schodišti. V přízemí se navrhuje víceúčelový společenský sál s pódium a sociálním zázemím pro návštěvníky. Střední část dodatečně vloženého patra je navržena k odstranění a sál tak získá dostatečný prostor s výškou vhodnou pro toto využití. Postranní části dřevěného stropu zůstanou zachovány, budou posunuty nosné trámy výše, aby byla zajištěna dostatečná podchodná výška v těchto částech dispozice, v patře a podkroví je navržen výstavní prostor a krajní štítové části půdy jsou s ohledem na složitosti požární bezpečnosti při zachování původních dřevěných trámů bez využití, technická místnost je navržena v mezipatře v části nad původním hvozdem, kterým budou procházet veškerá vedení inženýrských sítí a vzduchotechniky, na pozemku st. p. 160/1 v katastrálním území Budyně nad Ohří – areál Vodního hradu.

**Plán řeší práce, které spočívají ve:**

Stavební úpravy a změna užívání stávající sýpky – je zde navržena vinárna, víceúčelový společenský sál a výstavní prostory, s tímto se pojí následující stavební zásahy:

- probourání dvou okenních otvorů v severovýchodním průčelí sýpky v 1. PP a probourání původního vstupního otvoru na baštu v 1. PP
- odstranění vloženého dřevěného patra v prvním nadzemním podlaží
  - \* Postranní části dřevěného stropu zůstanou zachovány
  - \* Nosné trámy budou posunuty výše, aby byla zajištěna dostatečná podchodná výška
- odstranění stojek a středního průvlastku pod stropem 2. NP
- odstranění střední části stropu nad 1. NP, úpravy krajních částí a provedení osazení o 25 cm výše

- střední průvlak trámového stropu se stojkami podepřenými postupně až do podlahy přízemí bude z dispozičních důvodů odstraněn.
- \* průvlak podpírá stropní trámy profilů průměrně 25/27 cm v roztečích kolem 1 m a s rozpětím kolem 8 m uprostřed jejich délky
- \* odstraňovaný průvlak bude nahrazen dvojicí průvlaků nových (profil 200/240) zavěšených do dvojitých věšadel umístěných v podkroví v osách plných vazeb
- \* stropní trámy budou podepřeny původním průvlakem až do úplného dokončení montáže vložené konstrukce a potom bude původní i stojky postupně od jednoho ke druhému šítu demontovány
- \* kvůli odstranění průvlaků budou vloženy tyto konstrukce:
  - dvojice průvlaků profilu 200/240
  - ocelová táhla z kulatiny d=24 mm se závity M24 na koncích
  - dvě vzpěry a rozpěry profilu 160/200
  - podélné rozpěry profilu 140/160 mezi vazbami
  - ocelové svařované styčnickové segmenty pro montáž soustavy
  - nové průvlaků budou po celé délce budovy v přímých osách – vzájemná rozteč bude dána nejmenší vzdáleností průniku pásků stávající plné vazby do rozpěry
  - průvlaků budou přerušeny pouze v místech kolize s novými schodišti, kdy budou nahrazeny sloupkem
  - průvlaků budou podtaženy pod spodní líce stropních trámů a jednotlivé spáry mezi průvlakem a trámem budou utaženy vložkami dubového prkna
  - průvlaků budou zavěšeny do ocelových táhel d=24 se závitem M24
  - styk nových vzpěr s původní i novou rozpěrrou a táhlem je řešen ocelovými styčníky, které budou přiloženy z obou boků profilů věšadla a spojeny s ním svorníkem 2 x 4 M16
  - úhelníky L70x7 budou šrouby spojeny se svařeným profilem U, do něhož je zavěšeno táhlo
  - celkem bude pět polí s trámy 200/240 s krakorcem a 4 pole vložená
  - děleny budou tak, že vždy jeden díl bude zahrnovat celou šířku pole mezi plnými vazbami a délku krakorců – krakorce budou zakončeny ozuby, na které nasednou krátké díly vloženého pole
    - díly spojeny svorníkem M12
- Trámový strop nad 1. NP
  - \* z větší části bude odstraněn, kapsy po trámech zazděny
  - \* v krajních částech strop odstrojen a trámy budou výškově posunuty o zhruba 25 cm vzhůru do nových kapes vysekaných ve zdivu tak, aby byla zachována původní hloubka uložení
  - \* trámy budou podloženy dubovým prkénkem a zboku vynechána větrací mezera tl. cca 3 cm
  - \* na trámy zpětně uložen záklop
  - \* bude posunut i střední průvlak a prodlouženy stojky
- Nová jednoramenná přímočará schodiště v prvním nadzemním podlaží; s tím spojená demontáž stávajícího schodiště v prvním nadzemním podlaží
  - \* nová schodiště budou dřevěná, schodnicová, a budou procházet mezi původními trámy
  - \* schodnice profilu 120/260 bude opatřena zkosenými drážkami pro vložení stupnic z fošen tl. 50 mm
  - \* schodnice budu uloženy na výměny mezi stropní trámy

Dále dojde k:

- vybourání horní části venkovního schodiště vstupu do sklepa a úprava této částí schodiště vložím mezipodesty a výstupních ramen pro zajištění dostatečné podchodné výšky
- ve sklepe bude provedeno vybourání příčky, která tvořila vestavěnou místnost proti vstupu v hlavní klenuté místnosti

- Odhalení podlahy severozápadní bašty a bude proveden archeologický výzkum
- Vybourání zazdívky klenutého otvoru ve zdivu mezi baštou a klenutou místností
- Odstranění zazdívky dvou oken v severní odvodové zdi s důrazem na šetrný postup prací kolem stávajících kamenných ostění
- Bude demontována kamenná dlažba a cihelná dlažba a provedeny výkopy pro kanalizaci a vzduchotechniku
- Provedou se prostupy v obvodovém zdivu pro realizaci přípojek – vody, kanalizace, plynu
- *„Vzhledem k charakteru historického objektu budou používány tradiční materiály a postupy – vápenné omítky, cihelné zdivo, cihelné a kamenné dlažby. Výroba oken a dveří tradičním způsobem – truhlářská výroba z masivního dřeva.“*
- \* všechna ostění budou restaurátorsky opravena a provedena povrchová úprava
  - okna v minulosti osazena ostěním z umělého kamene, budou dle možností, upravena ve struktuře povrchu pro přiblížení původním historickým kamenným ostěním
  - další kamenické práce budou probíhat na opravě, očištění a povrchové úpravě kamenné dlažby ve sklepe – vinárně; poškozené, nebo chybějící kamenné desky budou doplněny novým kamenem
- \* u stávajících mříží v oknech se provede odborné řemeslné očištění, oprava a nová povrchová úprava grafitovým nátěrem
  - budou vyrobeny kopie mříží do oken, v kterých chybí a budou osazeny do ostění
  - další kovářské práce se týkají nového zábradlí na podestě vstupu do 1. NP a též zábradlí na mezipodestě schodiště do sklepa a nová madla na schodištích
- \* okna v severní a jižní fasádě jsou vesměs navržena nová do kamenného ostění
  - rámy z masivu zasklená izolačním dvojsklem
- \* dveře v interiéru budou nové, osazené do navržených příček
  - dveře z masivu do obložkové zárubně
- \* v nové skladbě podlah, které jsou řešeny pro podlahové vytápění je navržena hydroizolace
- Skladba podlah ve vinárně – násep, vyrovnávací betonová mazanina, podlahové topení, pískovcová dlažba
- nová dispozice sýpky je tvořena příčkami tl. 100–150 mm
  - \* v polozapuštěném suterénu z cihelného zdiva
  - \* v horních podlažích jsou příčky z dřevěné konstrukce
  - \* oddělení technické místnosti od sálu bude z masivní příčky min. tl. 300 mm z plných pálených cihel
- Nové dřevěné příčky (dřevěná oploteň a omyvatelná deska) a zděné příčky z cihel plných pálených
- V technické místnosti je navržena železobetonová konstrukce
- Nové keramické obklady stěna sociálního zařízení a kuchyně do výšky 2 m
- Obnova jednotlivých částí povrchu obvodového zdiva bude provedena konzervačně restaurátorskou metodou, poškozené části zpevněny a fixovány, nebudou odstraněny poškozené plochy
- Nové omítky na historickém zdivu budou svým charakterem a strukturou vycházet z dochovaných historických vzorů, nebudou používány hotové pytlivé směsi zdících malt a omítek
  - \* barevnost bude navazovat na původní provedení historických omítek
- Osazení nového zařízení – umyvadla, WC mísy a veškeré armatury
- Do polozapuštěného sklepa je vstup po schodišti, je navrženo vytvoření mezipodesty a dvě protilehlá krátká schodišťová ramena z pískovce
- Přístup do objektu bude nově proveden z pískovcových stupňů, navazujících na novou mezipodestu a následujících původní cihelné schodišťové stupně do 1. PP
- Do 1. NP bude zachován původní venkovní vstup po cihelném schodišti
- V přízemí je navržen víceúčelový společenský sál s podiem a sociálním zázemím
- V mezipatře je navržena technická místnost v části nad původním hvozdem, který bude

**procházet veškerá vedení inženýrských sítí a vzduchotechniky**

- **Před provedením omítek budou provedeny vzorky omítky pro odsouhlasení projektantem, zástupci památkové péče a investorem**
- **Podlahy v 1. PP v celé skladbě nově s nášlapnou vrstvou ve vinárně ze stávající pískovcové dlažby s doplněním chybějících nebo velmi poškozených desek**
  - \* **v zázemí hygienických prostorách a kuchyňském provozu bude nášlapná vrstva provedena z keramické dlažby**
  - \* **v podlaze umístěno topení**
- **Podlahy v 1. NP v sále v nové skladbě s podlahovým topením – povrch z pískovcových desek, v hygienickém zázemí keramická dlažba**
- **Podlahy v technické místnosti v 2. NP bude provedena na železobetonové desce s hydroizolací proti vodě, povrch podlahy z keramické dlažby**
  - \* **ostatní podlahy v 2. NP, tedy v místech zachované části stropů vloženého dřevěného patra, budou z dřevěných prken (v co možná největší míře ze stávajících prken)**
- **Stávající podlahová prkna půdy budou tvořit viditelný záklop trámového stropu nad sálem**
- **Vrchní část podlahy v podkroví provedena s vložením tepelné izolace a na polštářích provedena nová dřevěná podlaha půdy**
- **Uměle budou odvětrávána sociální zařízení, restaurace s příslušenstvím v 1. PP a větrání s chlazením sálu v 1. NP, kuchyně s příslušenstvím**
  - \* **Podtlaková zařízení pomocí dvou centrálních axiálních ventilátorů umístěných ve střešních vikýřích s výfukovými hlavicemi**
  - \* **Podstropní rekuperační jednotka pod stropem kuchyně**
- **Nové přípojky vody, kanalizace a plynu**
  - \* **svody vnitřní kanalizace vedeny pod podlahou 1. NP k jednotlivým svislým odpadům**
  - \* **připojovací potrubí vedené v drážkách ve zdi, v předstěnách nebo v podlaze**
  - \* **nová plynovodní přípojka u č. p. 2; zakončena ve zděném pilíři na hranici pozemku hradu HUP KK 50**
  - \* **po zemních pracích bude proveden zásyp a zhutnění – podklad pro zámkovou dlažbu**
- **Horní plocha bašty bude provedena jako pochozí, do skladby podlahy navržena hydroizolace a nové dřevěné zábradlí**
- **V podkroví při stranách má být vybudován prostor pro vedení potrubí VZT**
- **Pod střechu budou umístěny izolační pásy RTI**
  - \* **skladba => střešní krytina, lať, RTI, kontralatě, RTI, záklop**

Vzhledem ke skutečnosti, že Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

K zamýšleným pracem se písemně vyjádřil dne 22.2.2021 zástupce NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IČO 75032333, Podmokelská č.p. 1/38, P.O.BOX č. 3-Ústí nad Labem, 400 07 Ústí nad Labem 7) pod č.jednacím NPÚ-351/8497/2021, kde je konstatováno, že na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace není realizace prací dle předložené žádosti a dokumentace v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:

- 1) Před zahájením prací bude zástupcům NPÚ ÚOP v Ústí nad Labem umožněno provést dokumentaci odstraňovaných dřevěných konstrukcí obilných pŕlpatet a dřevěných schodišť. Termín zahájení stavebních prací bude minimálně 21 dní proto předem písemně oznámen zástupcům NPÚ v Ústí nad Labem (Kontaktní osoba: Mgr. Jaroslav Skopec, tel. +420 724 027 285, [skopec.jaroslav@npu.cz](mailto:skopec.jaroslav@npu.cz)).

- 2) Při opravě vnitřních i vnějších povrchů (omítky) dojde k odstranění pouze plně s podkladem nesoudržných nebo rozsáhle zavlhčených částí. Odstraňované omítky budou graficky zaneseny do fotografií. Povrch omítek lze sjednotit vápenným pačokem či podnátěrem, plošné přestukování není vhodné. Staré a nové omítky budou na sebe bez přechodu navazovat. Nové omítky budou vápenné s max. 10 % hydraulických přísad budou v několika tenkých vrstvách ručně nahazovány přímo na stěnu a budou utahované dřevěnými hladítky. Nebudou při tom použity žádné ahistorické technologie (př. perlinka, sanační omítky apod.).
- 3) Při vytváření drah pro vodoinstalaci, kanalizaci, plynovod, vzduchotechniku atd. budou minimalizovány zásahy do stávajících svislých i vodorovných konstrukcí. Drážky pro instalaci budou vrtány a frézovány.
- 4) Do nového správního řízení budou předloženy k odsouhlasení následující podklady: statický posudek k zateplení prostoru podkroví, restaurátorský průzkum a záměr restaurovaných partií.
- 5) Restaurátorské práce bude provádět restaurátor s příslušným povolením MK ČR, který zároveň vypracuje restaurátorskou zprávu.
- 6) Před zahájením prací svolá investor vstupní obhlídku stavby za účasti zhotovitele, investora i zástupců výkonné a odborné složky státní památkové péče. Na vstupní obhlídce bude mimo jiné určen harmonogram kontrolních šetření, na kterých bude za účasti zástupců památkové péče řešen konkrétní rozsah stavebního zásahu. O výsledcích jednání bude vždy vyhotoven zápis.

Sýpka je zděná omítnutá budova na obdélném půdorysu se schodišťovým přístavkem v jihozápadním průčelí. K sýpce se napojují dvě stavby – na levé straně jihozápadní fasády je to přízemní domek, na severu pak bašta. Sýpka je orientována podélnou osou ve směru SSZ – JJV. Zvnějšku není členění interiéru sýpky na podlaží zcela zřejmé – na jihozápadní straně se jeví jako třípodlažní, umístění otvorů v horní části protější strany však neodpovídá ani jednomu z horních dvou podlaží. Jihozápadní průčelí má jižní nároží zpevněné mohutným opěrákem obdélného půdorysu. Opěrák má velmi širokou základnu s vysokým soklem, směrem vzhůru se mírně zužuje. Sahá až k úrovni horního podlaží, korunu zdíva kryjí bobrovky. Výrazným prvkem jihozápadní fasády je obdélný schodišťový přístavek, jehož přední stěnu zakončuje vysoký trojúhelný štít. Uprostřed této jihozápadní stěny přístavku jsou dva velké otvory nad sebou. Dole je to půlkruhově zakončený otvor, umožňující vstup ke schodišti, které vede do suterénu (dolního podlaží). Nahoře je pak obdélný otvor – nahoře se stlačeným obloukem – vedoucí do horní části interiéru přístavku. Jihovýchodní stěna je v levé třetině plná, střední a pravá strana jsou pak volné. Tudy je přístupné cihlové jednoramenné schodiště, které vede ke vstupu do prvního podlaží sýpky. Přístavek má sedlovou střechu, krytou dvojité kladenými bobrovkami. Část stěny sýpky vpravo od přístavku je dvouosá. V dolním podlaží, těsně nad terénem, jsou dva obdélné, na šířku orientované okenní otvory, zabezpečené mříží. Lemuje je kamenné ostění. V pravé ose je nad tímto okénkem jeden velký obdélný okenní otvor, odpovídající oběma úrovním oken v ose druhé zprava. V ose druhé zprava jsou dvě okénka nad sebou – stejného provedení, jako okna do dolního podlaží. Ostění jsou zachovalejší, takže je zde patrné, že mají zvýrazněnou vnější hranu. Okenní otvory zabezpečuje mříž z esovitě zprohýbaných prutů. V této ose je mezi oknem v dolním a středním podlaží ještě jeden malý otvor. Stejně okno, jako ve středním a horním podlaží osy druhé zprava, je i v úrovni druhého podlaží těsně vlevo od přístavku. V ose čtvrté zprava je v dolním podlaží vstupní otvor, zakončený nepravidelným segmentovým obloukem. V obou vyšších podlažích je pak opět stejné okno, jako v ose druhé zprava. Zbývající část stěny je zakrytá přístavkem domku. Fasádu zakončuje profilovaná hlavní římsa. Jihovýchodní průčelí, zakončené trojúhelným štítem, je podepřené třemi opěráky. Dva jsou u nároží, třetí pak uprostřed. Opěrák u jižního nároží navazuje na opěrák u jihozápadní stěny. Je o něco nižší, dole má opět sokl a korunu zdíva kryjí bobrovky. Stejně je provedený i střední opěrák, třetí – u východního nároží – je o něco užší a vyšší. Otvory jsou na této straně sýpky tři – všechny stejně provedené. Dva vedle sebe jsou v úrovni horního podlaží, třetí pak uprostřed štítu. Jde o obdélné, na šířku orientované okenní otvory, lemované šambránou se zvýrazněným vnějším okrajem a zabezpečené jednoduchou mříží. Protějškové severozápadní průčelí má dolní a střední část zakrytou hradbou a u nároží pak baštou. V horním podlaží je zde opět obdobné okénko bez ostění. Jeho špaleta je nahoře zaklenutá do mírného



segmentového oblouku, zabezpečuje ho jednoduchá mříž. Podobný obdélný otvor je i uprostřed štítu, na této straně odděleného dole profilovanou římsou. Severovýchodní průčelí je dole částečně zakryté vegetací a špatně přístupné. Ve viditelné horní části stěny jsou čtyři okenní otvory, odpovídající svým provedením oknům v horních dvou podlažích jihozápadní strany. Stěnu opět zakončuje profilovaná hlavní římsa. Sýpka má sedlovou střechu, krytou dvojité kladenými bobrovkami. Na jihozápadní straně je ve střeše pět symetricky rozmístěných volských ok (tři jsou výše – s menším otvorem, dvě zbývající níže, v mezerách – jejich otvor je širší). Krov s ležatými stolicemi v každé čtvrté vazbě pochází z let 1902–1913. Krokve jsou v patě čepovány do zhlaví vazného trámu a v poli podepřeny mezilehlou vaznicí. Jednoduchá vazba s ležatou stolicí se vzpěrami, rozpěrou a podélnými i příčnými pásky. V některých místech je patrné pozdější úpravy, tedy náhrada za původní trámy. Hlavní vstup je ve dvorní jihozápadní fasádě. Vstup do polozapuštěného sklepa je schodištěm ve střední části pod horním schodištěm. Suterén sýpky má v celém půdorysu klenby, zhruba na polovině podélnou valenou se třemi poli lunet tvořících klenbu křížovou, na druhé polovině jsou tři pole příčně orientovaných kleneb valených do vnitřních příčných stěn. Stropy jsou trámové, vždy tvoří současně podlahu vyššího podlaží. Nosné prvky z hraněných trámů. Do prvního patra bylo druhotně vloženo další, prostor je tak rozdělen na dvě obilná půlpatra, která půlí i okenní otvory. V OPD Předprojektová příprava revitalizace objektu / Budyně n. Ohří – stropy pater a krov sladovny zámeckého pivovaru je uvedeno: „Stojatá stolice s průvlakem stropu 1. patra je starší a použila druhotně vyřezané trámy stropu z přestavby roku 1702, doplněna byla novodobými sloupky. Stojatá stolice s průvlakem stropu 2. patra je novodobá.“<sup>2</sup> Fasáda sýpky je monochromní lomená bílá.

Sýpka je dochovanou součástí hospodářského zázemí v areálu hradu, který je hodnotným příkladem původně středověkého panského sídla. Původně fungoval objekt jako sladovna zámeckého pivovaru, v roce 1800 pak byl přestavěn na sýpku. K posledním velkým stavebním zásahům došlo na počátku 20. století. Zachovává si autenticitu, jak ve hmotě, tak výrazu, a to bez výraznějších, památkově nevhodných, pozdějších stavebních zásahů. Budova je tak vysoce cenným hmotným pramenem poznání vývoje stavitelství od gotiky až po 20. století. Stopy všech stavebních etap se v celém areálu dodnes dochovaly do značné míry ve formě stavebních konstrukcí, prostorového uspořádání i stavebních detailů (relikty omítek, způsoby zdění apod.). Zároveň je hmatatelným dokladem ekonomického vývoje zázemí budyňského vodního hradu. Z tohoto důvodu jsou předmětem památkové ochrany všechny dochované autentické konstrukce, detaily i prvky, včetně materiálového složení a povrchových úprav. Veškeré zásahy je proto nezbytné provádět tak, aby nebyla snížena výpovědní hodnota stavby a zůstal zachován její emocionální, estetický i architektonický charakter.

Stav sýpky je na první pohled dobrý. Střešní krytina je nová, exteriérový nátěr také. Interiér budovy není viditelně poškozen, sklepení slouží jako skladiště. Severozápadní průčelí je zavlhlé, patrné je to hlavně v exteriéru.

Dotčená sýpka byla prohlášena kulturní památkou v rámci areálu budyňského vodního hradu, a to v květnu 1958 za účelem zachování jeho kulturních, historických i architektonických hodnot. Veškeré stavební úpravy a zásahy, uvnitř i vně, musí směřovat k zachování těchto hodnot, případně jejich rehabilitaci. Zájmem památkové péče je uchovat maximum z autentických prvků, a to i z jeho materiálového řešení a povrchových úprav. Při jakýchkoliv zásazích je proto potřeba držet se tradičního postupu i materiálů, které byly užívány v historii, a které jsou v případě opravy kulturních památek i technologicky nejvhodnější. Případný odklon od používání historických materiálů a postupů by znamenal odklon od historicky věrné podoby památky.<sup>3</sup>

Úprava sýpky na kulturní centrum akceptuje hmotnou i stavebně-historickou podstatu objektu. Počítáno je s uplatněním tradičních materiálů a technologických postupů – např. omítky vápenné, doplňované příčky dřevěné, stejně tak schodiště, podlahy pískovcové atd. Práce v prostorách bašty budou prováděny s archeologickým dohledem. Bourací práce spočívající v znovu otevření dvou okenních otvorů a původního vstupu na baštu jsou z pohledu odborné složky státní památkové péče akceptovatelné, protože jim tak bude navrácen jejich účel. Plánované vybourání obilných půlpatra je značně destruktivním zásahem, ve výše zmíněném OPD je ve výkresu „Budyně nad Ohří, hrad sýpka



– sladovna architektonické hodnocení řez B'B“ první půlpatro označeno jako poškozující památku, druhé jako prostor, kde lze provést úpravy. V tomto konkrétním případě proto odborná složka SPP s destruktivním zásahem souhlasí (ten umožní funkční využití a tím i přežití stavby), avšak žádá zdokumentování všech odstraňovaných konstrukcí. Podmínky drobně korigují zamýšlené práce tak, aby během realizace nedocházelo k nesrovnalostem a nepochopením.

Ad podmínka č. 1: Dřevěné prvky, které budou trvale odstraněny, jsou neopomenutelnou součástí interiéru sýpky, je proto nutné zaznamenat a archivovat jejich podobu, technické řešení atd., aby informace v nich obsažené a k nim se vztahující nebyly nenávratně ztraceny. Před zahájením prací je nezbytné provést fotodokumentaci i operativní průzkum a dokumentaci či stavebně-historický průzkum (OPD / SHP). Historické konstrukce mají vysokou vypovídací hodnotu pro stavební vývoj celého objektu. Smysl dokumentace historických staveb je objasněn v metodice NPÚ Operativní průzkum a dokumentace historických staveb:4 „Nejvíce informací o podobě a vývoji historických staveb (stavebních památek) můžeme získat ve chvílích, kdy (se) prodělávají nejrůznější proměny, a tak načas poodhalí něco dosud neznámého ze svého nitra. Tyto proměny zpravidla úzce souvisejí se stavebními úpravami, obnovami, opravami a dalšími většími či menšími zásahy...“ Oporu lze najít i v zákoně 20/1987 Sb. o státní památkové péči.5

Ad podmínka č. 2: Všechny dochované části domu, včetně vnitřních povrchů, jsou podstatným prvkem stavebního řešení stavby a tím pádem jeho nenahraditelnou součástí. Jejich zachování v co největší autenticitě a rozsahu je důležitým cílem památkové péče. Proto je jejich plošné otłoukání neakceptovatelné, vedlo by k nenavratitelným škodám. Vápenná maltovina odpovídá technologickým požadavkům stavby, protože kromě historické opodstatněnosti zajišťuje prodyšnost pokladu i přirozené stárnutí. Před aplikací nátěru není vhodné přestukovat omítky, protože vrstva štuky by bránila provázání omítky a nátěru a mohla by později způsobit jeho odlupování. Je také nutné vyloučit používání novodobých prvků, které by narušily, případně i trvale znehodnotily, autenticitu interiéru (viz např. perlínka, která nepřirozeně vyrovnává linii stěn a způsobuje snížení jejich prodyšnosti.)

Ad podmínka č. 3: Je bezpodmínečně nutné omezit destruktivní zásahy do historického zdiva na nejnižší míru, proto bude v případě nutnosti k vytvoření nových tras zvoleno frézování. Tento přístup je citlivější než vysekávání drážek, protože umožňuje přesné vedení tras o minimální šíři, a tedy menší ztráty zdiva i omítek.

Ad podmínka č. 4: Aby mohl být správně a zodpovědně posouzen dopad zateplení půdy a krovu na konstrukci sýpky, musí být odborné složce státní památkové péče statický posudek o posouzení únosnosti krovu. Zároveň je nutné v duchu znění § 14 památkového zákona odsouhlasit i restaurátorské zásahy.

Ad podmínka č. 5: Vzhledem k nutným technologickým znalostem je nutné, aby restaurátorské práce prováděla kvalifikovaná osoba s příslušným povolením MK ČR. Tyto se řídí § 14a zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Ad podmínka č. 6: Podmínka směřuje k jednomu z cílů památkové péče, a to zajištění správného postupu prováděných prací a užití požadovaných materiálů. Proto je nutné ze strany památkové péče provádět při realizaci oprav pravidelný dohled. Během něj budou řešeny i nastalé problémy, detaily, způsoby opravy apod. V rámci první kontrolní obhlídky stavby bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek.

**Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče po doplnění spisu o odborné vyjádření NPÚ Ústí n.L., oznámil toto žadateli podle § 47, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dal možnost, aby se mohl v navržené lhůtě k předmětné věci vyjádřit, k jeho podkladům, způsobu zjištění, popřípadě navrhnout doplnění pod č.j. MURCE/7438/2021 ze dne 22.2.2021.**

Žadatel navržené lhůty pro seznámení s doplněným spisem využil a dne 24.2.2021 písemně potvrdil seznámení s odborným vyjádřením a oznámil, že s podmínkami souhlasí.

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, **upozorňujeme**, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst.

1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.

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

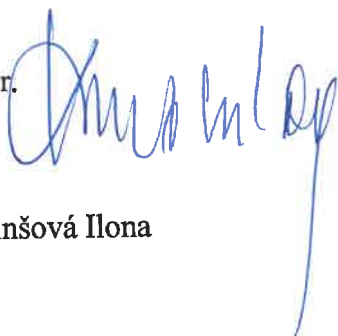
Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

### **Poučení o opravném prostředku:**

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.

vedoucí stavebního úřadu:

Ing. Zuzana Kmoníčková, v.r.



Za správnost vyhotovení: Vinšová Ilona



**Obdrží:**

Město Budyně nad Ohří, IDDS: 9thbe7y