



MĚSTSKÝ ÚŘAD JIČÍN

Oddělení památkové péče

NAŠE Č. J. / ZNAČKA

MuJc/2020/21888/PP/Mez

MuJc/2020/21888/PP/Mez/12

VYŘIZUJE OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA

Martin Mezera

V JIČÍNĚ DNE

30. 10. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, jako dotčený orgán státní památkové péče věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, posoudil žádost vlastníka kulturní památky města Jičín, IČ 00271632, se sídlem Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, obdrženu dne 4. 9. 2020, o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci opravy

stavby regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, na pozemku parc. č. st. 4, k. ú. Jičín,

kteřá je nemovitou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 46561/6-1031 a která se z hlediska zájmů státní památkové péče dále nachází v Městské památkové rezervaci Jičín prohlášené výnosem Ministerstva kultury ČR č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomučan a archeologické lokality Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Trísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav-Pohansko za památkové rezervace,

spočívající ve stavebních úpravách podkroví a střechy tzv. předního domu s následujícími podrobnostmi:

- navrženo je rozdělení prací do dvou etap:

I. etapa - statické zásahy a výměna střešní krytiny,

II. etapa - stavební úpravy podkrovního bytu,

Bourací práce

- navrženo je vybourání skladeb podlah v prostoru půdy (m. č. 3.05 dle PD),

- navrženo je odstranění stávající taškové střešní krytiny, laťování, oplechování, demontáž střešních hlavic, výlezů, náhrada napadených prvků krovu v rozsahu dle PD, demontáž hromosvodu,

- navrženo je bourání drážek ve stávajícím zdivu – nový přívod plynu z 2.NP, nově elektroinstalace v zachovalé části podkrovního bytu atd.,

Střecha



Městský úřad Jičín

Oddělení památkové péče

Žižkovo náměstí 18

506 01 Jičín

tel.: 493 545 190

fax: 493 545 222

e-mail: mezera@mujicin.cz

ID datové schránky: ztmbqug

www.mujicin.cz

- navržená skladba střechy:
pálená taška, typ rezná Rubín 13,
latě, kontralatě,
pojistná izolace,
stávající konstrukce krovu,
mezikrokevní a podkrokevní izolace v celkové tl. 260 mm,
parotěsná zábrana,
SDK konstrukce na ocelovém roštu,

- navrženo je provedení nového hromosvodu,
- navrženo je umístění sněhových zábran a zachytávačů v uliční rovině střechy,
- navrženo je osazení 2 ks střešních hlavic pro odvětrání kanalizace - jedná se o hlavice klempířské z pozinkovaného plechu a s ochranným nátěrem červené barvy, jedna hlavice ve východní a jedna hlavice v západní rovině střechy,
- odtaž ventilátorů z koupelny a WC je navržen s vývodem do západní roviny střechy do větracího komínku z pozinkovaného plechu s ochranným nátěrem červené barvy,
- v západní rovině střechy je navrženo osazení 2 ks světlovodů, rozměr střešního osvětlovacího prvku 600 mm x 600 mm,
- pro přístup ke komínům navrženy v západní rovině střechy střešní výlezy o rozměrech 53 cm x 60 cm, v barvě červené,
- navržena je oprava stávajících komínů,

Krov (podrobně popsáno v části PD: D.1.2. Statické konstrukční řešení stavby)

- navržena je obnova zachovaných plných vazeb,
- navrženo je doplnění tuhé stropní desky v úrovni kleštin,
- navrženo je zavětrování stěny vikýřů,
- navrženo je doplnění vazných trámů,
- navrženo je doplnění příčného křížového ztužidla,
- navržena je náhrada dožilých dřevěných prvků konstrukce krovu,
- navrženo je protézování krokví,
- navrženo je protézování vazného trámu,

Podkrovní byt

Svislé nosné, obvodové konstrukce

- navrhuje se v rámci nové části podkrovního bytu instalovat sádrokartonové předstěny tl. 200 mm s tepelnou izolací (konstrukce SO 02), nově vyzdít stěnu z pórobetonových tvárníc tl. 375 mm na rozhraní bytu a půdy (SO 03), „mezibytová“ stěna (SO 04) ke společné chodbě je navržena z dřevěné stěny – sloupků 60/140 mm a jednostranného záklopu z OSB desek (popř. fermacel),
- navrhují se vnitřní dělicí příčky tl. 100 mm z lehké montované ze sádrokartonové konstrukce,
- navrhuje se stávající obvodové zdivo bytu ve starší části, které je provedeno z dutých příčkových tl. 150 mm a z obkladu z heraklitu tl. 50 mm, při odkrytí střechy dodatečně opatřit svislou tepelnou izolací tl. 100 mm do dřevěného roštu,

Vodorovné nosné konstrukce

- místnosti č. 3.04a až 3.04f a místnost č. 3.03 – navrhuje se stávající vrstvy podlahy v nově vzniklé části podkrovního bytu a v prostoru šatny doplnit o roznášecí dřevěný rošt na výšku celkem 200 mm s volně rozloženou tepelnou a zvukovou izolací min. tl. 100 mm, a opatřit je novým záklopem z prken, kročejovou izolací, nosnými deskami a nášlapnou vrstvou podlahy,
- místnost č. 3.01 a místnost č. 3.02 - zachovávaná část podkrovního bytu - obytné místnosti - navrhuje se pouze repase nášlapné vrstvy podlahy - obroušení, nový lak vlysů,
- místnost č. 3.05 – půda – navrhuje se odbourání betonových vrstev a násypů až na záklop, zrevidovat stav stávajících trámů, navrženy statické úpravy krovu; spolu s místností č. 3.06 – půda – půdy se navrhuje opatřit volně loženou tepelnou izolací tl. min. 200 mm na dřevěný záklop, na

dřevěném roštu bude provedena lávka š. 600 mm zajišťující přístup ke komínům, výlezům na střechu a k anténám pro obsluhu,

- strop podkrovního bytu - konstrukce STR1 - stávající strop zachovávané části podkrovního bytu zůstává ve stávající skladbě, navrhuje se doplnit jej volně loženou vodorovnou tepelnou izolací tl. 200 mm; konstrukce STR2 - nad novou částí podkrovního bytu je navržen zavěšený strop ze sádkartonové konstrukce zavěšené na konstrukci krovu s vloženou tepelnou izolací tl. 200 mm, s parotěsnou zábranou a z desek zavěšených na kovovém roštu; konstrukce STR3 – konstrukce napojená na světlík, společná část chodby, výška na společné chodbě domu se navrhuje 3,85 m dle stávající výšky světlíku; navrhuje se zateplení izolací tl. 200 mm; sanace omítek v návaznosti na zrekonstruovaný světlík,

Příčky, nenosné stěny

- vnitřní dělicí příčky se navrhují lehké, ze sádkartonu v tl. 100 mm, jednoduché opláštění, v koupelně a na WC se navrhují desky určené do vlhkého prostředí,

Podlahy, povrchy

- v obytné kuchyni (m. č. 3.04e) se za nášlapnou vrstvu navrhuje vinyl; v případě chodby, vlhkých prostor, technické místnosti keramická dlažba do tmelu; u domovní chodby a schodiště se navrhuje keramická dlažba dle chodby ve 2.NP, povrchová úprava schodiště dtto,

- stávající podlahy z vlysových parket (m. č. 3,01 a m. č. 3,02) kladené "na stromeček" se navrhují zachovat, dle potřeby doplnit a renovovat,

- ve 3.NP nad podkrovním bytem budou použity hladké SDK podhledy s deskami tl.12,5 mm - na závěsný křížový rošt z R-CD profilů, sv. výška v obytné kuchyni bude v. 3 m, sv. na společné chodbě domu bude 3,85 m dle stávající výšky světlíku, vnitřní chodby a sociální zázemí min. 2,3 m; v koupelně a na WC se navrhují SDK podhledy z hydrofobizovaných desek tl.12,5 mm na závěsný křížový rošt z R-CD profilů,

- stávající omítky v interiérech i na schodišti jsou jádrové – štukové, budou v rámci stavebních úprav lokálně vyspraveny (předpoklad oprav omítek cca 20 %), kompletně se navrhuje provést novou výmalbu,

a vydává v souladu s ustanoveními § 14 odst. 1, 3 a § 44a odst. 3 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „název: Stavební úpravy podkroví a střechy na objektu č.p.2, Valdštejnovo náměstí, Jičín, hlavní projektant: Ing. Eva Krejcarová, stupeň: pro stavební řízení a výběr zhotovitele, datum: 03/2020“ je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Povrch nových dřevěných prvků konstrukce krovu nebo nových částí dřevěných prvků konstrukce krovu bude povrchu stávajících prvků konstrukce krovu přizpůsoben ručním ohoblováním a přitesáním nebo přihoblováním hran.

2. Impregnace dřevěných prvků proti dřevokazným biotickým škůdcům bude provedena chemickým prostředkem v bezbarvé variantě, v případě střešních latí se připouští také hnědá varianta.

3. Nové pálené střešní tašky budou v rezném provedení (tj. nikoliv s povrchovou úpravou engoba nebo glazura).

4. Ochrana proti sjíždění sněhu ze střechy bude řešena pomocí jedné řady lopatkových sněhových zachytávačů cihlově červené barvy umístěných u okapové hrany východní střešní roviny nebo pomocí jedné řady dvoutrubkového (dvoutýčového) sněholamu cihlově červené barvy umístěného u okapové hrany východní střešní roviny. Pakliže by z hlediska ochrany proti sjíždění sněhu ze střechy byla i jedna řada dvoutrubkového (dvoutýčového) sněholamu umístěného

u okapové hrany východní střešní roviny shledána z hlediska bezpečnosti jako nedostatečná, bude konkrétní odůvodněný návrh řešení ochrany proti sjíždění sněhu ze střechy pomocí vícero řad dvoutrubkového (dvoutyčového) sněholamu předložen vlastníkem kulturní památky Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, k posouzení a vydání nového závazného stanoviska; fyzické práce na samotném osazování sněhových zachytávačů nebo sněholamů v ploše střechy budou v případě posuzování nového návrhu řešení ochrany proti sjíždění sněhu ze střechy zahájeny až po nabytí právní moci takto vyžádaného a přípustného závazného stanoviska (vydaného formou správního rozhodnutí).

5. V sestavě nového hromosvodu bude izolovaný vodič HVI long veden po omítce (tedy nikoliv pod omítkou); svody nového hromosvodu budou v místech dle níže uvedeného zákresu do fotografie; izolovaný vodič nebo podpurná trubka vodiče bude opatřena nátěrem v barvě okolní plochy fasády.



6. Vnější i vnitřní omítky budou vápenné nebo vápenocementové. Malby budou provedeny vápennými nebo silikátovými nátěrovými hmotami.

7. Nová vnější křídla oken budou provedena jako truhlářský výrobek a svým členěním a profilací budou kopírovat stávající vnitřní křídla oken, tj. okna budou řešena jako dvoukřídlá, šestitabulková členěná příčlemi z obou dvou stran skla, křídla otvíravá pouze podél svislé osy, vnější křídla oken budou otvíravá směrem ven, okapnice budou dřevěné, distanční rámečky izolačních skel budou provedeny v barvě okenního rámu, tj. v barvě bílé.

Nejprve bude zhotoveno jedno nové vnější okenní křídlo jakožto vzorek, který prokáže, že způsob provedení nových okenních křídel odpovídá stanovené podmínce a schválenému návrhu. Osazování nových okenních křídel do otvorů a výroba dalších okenních křídel proběhne až poté,

kdy bude soulad vzorku s návrhem posouzen v rámci kontrolního dne a Městským úřadem Jičín, oddělení památkové péče, bude konstatováno, že vzorek odpovídá technologickým a vzhledovým požadavkům.

8. Vstupní dveře označené v předložené projektové dokumentaci jako D2 budou opatřeny kováním typu klika-klika.

9. Započetí prací (při rozložení prací do více let vždy při prvním započetí prací v příslušném kalendářním roce) vlastník oznámí s minimálně 7 denním předstihem Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče (Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín, tel. 493 545 190-193, e-mail: posta@mujicin.cz, ID datové schránky: ztmbqug).

Žadatel:

Město Jičín, IČ 00271632, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín

ODŮVODNĚNÍ

Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, dotčenému orgánu státní památkové péče věcně a místně příslušnému podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), došla dne 4. 9. 2020 od oprávněné osoby žádost o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 odst. 1 památkového zákona k návrhu výše uvedených zamýšlených prací na předmětné kulturní památce, která se z hlediska zájmů státní památkové péče dále nachází v Městské památkové rezervaci Jičín.

Uvedeným dnem byly započaty úkony vedoucí k vydání závazného stanoviska, což Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, oznámil žadateli dopisem zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/3, ze dne 8. 9. 2020.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- projektová dokumentace „název: Stavební úpravy podkroví a střechy na objektu č.p.2, Valdštejnovo náměstí, Jičín, hlavní projektant: Ing. Eva Krejcarová, stupeň: pro stavební řízení a výběr zhotovitele, datum: 03/2020“.

V úvodu řízení vložil Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, do spisu výpis z katastru nemovitostí (pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/4) a kopii katastrální mapy (pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/5), tedy písemnosti dokládající vlastnický vztah konkrétních osob k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, jakož i prostorové vymezení těchto nemovitostí. Též informativní výpis z vyhrazené části Památkového katalogu (www.pamatkovykatalog.cz) týkající se kulturní památky regentský dům č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín (pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/6) obsahující informace o památkové ochraně předmětné kulturní památky. Součástí spisu je rovněž kopie části Regulačního plánu historického jádra města Jičína (pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/8), přičemž k tomuto podkladu zaujme Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, stanovisko dále v odůvodnění, a vyhodnocení stavebního vývoje podkroví a krovu regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín ze stavebněhistorického průzkumu (PEŠTA, Jan a kol. *Jičín – dům čp. 2 („Regentský dům“): stavebněhistorický průzkum*. Nymburk, 2008.; pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/7) popisujícího dům a dokládajícího jeho vysoké kulturně historické hodnoty.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona si Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, konkrétně jeho územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ“). Písemné vyjádření bylo vydáno dne 17. 9. 2020 pod č. j. NPÚ-362/70787/2020 (Mgr. Klára Švábová) a Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, doručeno dne 21. 9. 2020. NPÚ v tomto písemném vyjádření specifikuje předmětnou nemovitost a záměr žadatele, dále vymezuje dotčené kulturně historické hodnoty, dopad zamýšleného záměru na tyto dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty a v závěrečném konstatování uvádí:

„NPÚ, ÚOP v Josefově na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Nová střešní krytina bude provedena jako režná bez lesklé povrchové úpravy.*
- 2. Případné provětrávání střešní krytiny bude realizováno bez pohledově se uplatňujících větracích prvků, větracích tvarovek. Štítové nároží střechy bude ukončeno závětrnými lištami bez použití speciálních tašek pro lemování štítu.*
- 3. K novému posouzení bude předloženo přesné řešení, umístění a počet sněhových zachytávačů, přičemž zachytávače sněhu budou provedeny jako lopatkové popř. ve formě slovenských křížů v max. dvou řadách nad sebou, popř. jako tyčové v barvě střešní krytiny.*
- 4. Nové svody hromosvodů budou umístěny v prostoru na rozhraní vystupujících hmot jednotlivých částí domu. Tj. svod hromosvodu na severovýchodní straně domu bude umístěn v poloze svodu hromosvodu stávajícího a svod hromosvodu na jihovýchodní straně domu v rohu mezi vyšší přední a nižší střední částí domu. Vodič hromosvodu bude opatřen nátěrem v barvě fasády.*
- 5. Nové dřevěné prvky krovu budou stávajícím prvkům přizpůsobeny ručním ohoblováním a přitesáním nebo přihoblováním hran. V největší možné míře bude zachován historický způsob spojování dřevěných prvků (např. plátování, čepování, spojení dřevěnými kolíky). Kovové spojovací prvky lze použít pouze v případě, že nebude možné užití dřevěných spojovacích prvků, tzn. pouze v odůvodněných případech. V případě nezbytně nutné výměny lze vyměnit pouze prvky značně poškozené, kde z funkčního hlediska nelze prvek doplnit protézováním, v případě lokálního poškození budou napadené části vyřezány a nahrazeny novými prvky. V případě užití přípravku proti dřevokazným houbám a hmyzu bude použit bezbarvý přípravek.*
- 6. Opravy omítek, popř. nově prováděné omítky budou provedeny jako omítky vápenné s mírnou příměsí hydraulických pojiv na exponovaných místech, tj. na místech vystavených povětrnostním vlivům.*
- 7. Nátěry komínů a části fasád dotčených zamýšlenými pracemi budou provedeny minerálními nátěry. V případě lokálních oprav budou omítky opatřeny odstíny shodnými s okolními omítkami.*
- 8. Nová vnější okna budou provedena jako truhlářský výrobek a svým členěním a profilací jednotlivých prvků budou odpovídat oknům stávajícím vnitřním, tj. budou řešena jako dvoukřídlá, šestitabulková členěná přičlemy nalepenými z obou dvou stran skla, otvírává pouze podél svislé osy. Vnější křídla oken budou otvírává směrem ven, okapnice budou řešeny jako dřevěné, distanční rámečky izolačních skel budou provedeny v barvě okenního rámu, tj. v barvě bílé. Bude vyrobeno jedno vzorové okno, jehož součástí bude rovněž vzorek nátěru a kování. K osazování oken bude přistoupeno až po souhlasu zástupců státní památkové péče s prezentovaným vzorovým oknem.*
- 9. Vstupní dveře označené v dokumentaci jako D2 budou opatřeny systémem klika-klika."*

Závěrem pak písemné vyjádření obsahuje odůvodnění názoru NPÚ, kde se NPÚ blíže zabývá jednotlivými výše uvedenými doporučeními.

K doporučením NPÚ uvedeným v předloženém písemném vyjádření Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, uvádí, že tyto, vyjma doporučení uvedeného pod bodem č. 2 a částečně pod č. 5, zohlednil a stanovil na jejich základě podmínky uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

K doporučení NPÚ uvedenému v předloženém písemném vyjádření pod bodem č. 2 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, uvádí, že co se týče provětrávání dvouplášťové střechy, tak z předložené projektové dokumentace vyplývá, že bude primárně řešeno hřebenem kladeným na sucho s výslovným uvedením, že „*Do střechy směrem k ulici Smiřických nelze použít provětrávací tvarovky (ploché větrací tašky v systému zvolené krytiny)*.“ (viz str. 8 dole části D.1.1.a Technická zpráva). K ukončení střechy v jižním štítu pak z předložené projektové dokumentace vyplývá použití plechové závětrné lišty (viz výkres D.1.1.b-06 Půdorys střechy – navržený stav, kde je pod označením K8 ve výpisu klempířských prvků uvedena také štítová závětrná lišta). K doporučení NPÚ uvedenému v předloženém písemném vyjádření pod bodem č. 5 pak Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, uvádí, že použití ocelových spojovacích prostředků k zajištění některých tesařských spojů je odůvodněno v projektové dokumentaci v části D.1.2. Statické konstrukční řešení stavby. Stanovení podmínky tedy v uvedených případech Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, shledal za nadbytečné.

K ohledání předmětné kulturní památky na místě samém Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, nepřistoupil, protože mu je stav v místě dostatečným způsobem znám z jiné úřední činnosti (konzultace zamýšlených prací v době přípravy projektové dokumentace).

Součástí spisu je, jak Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, zmiňuje již výše v odůvodnění závazného stanoviska, kopie části Regulačního plánu historického jádra města Jičína (pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/8).

Regulační plán historického jádra města Jičína je vydán formou závazného opatření obecné povahy (viz § 171 správního řádu v návaznosti na § 62 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Je platný a účinný, účinnosti nabyl dne 26. 11. 2011, změny č. 2 pak 15. 7. 2017. Podle ustanovení § 61 odst. 2 stavebního zákona je regulační plán závazný pro rozhodování v území. Aplikují jej primárně orgány územního plánování nebo stavební úřady při postupech podle stavebního zákona, avšak podle názoru Městského úřadu Jičín, oddělení památkové péče, v případech, kdy je posuzována věc, která se přímo týká zájmů památkové péče a která je platným a účinným regulačním plánem řešena, je na místě, aby regulační plán (závazné opatření obecné povahy) podpůrně aplikoval i orgán památkové péče. Ostatně i orgány památkové péče při jeho vydávání uplatnily stanovisko (zde s odkazem na § 26 odst. 2 písm. c) památkového zákona Ministerstvo kultury, tedy ústřední orgán státní správy pro kulturní památky v České republice) či např. podle ustanovení § 6a odst. 2 památkového zákona mj. platí, že pokud po vydání plánu ochrany památkové rezervace nebo památkové zóny nabude účinnosti pro památkovou rezervaci, památkovou zónu nebo jejich část regulační plán, pozbývají účinnosti ty podmínky plánu ochrany, které jsou v rozporu s tímto regulačním plánem.

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, při podpůrné aplikaci Regulačního plánu historického jádra města Jičína neshledal z hlediska zájmů památkové péče zamýšlené práce v rozporu s uvedeným regulačním plánem, přičemž některé podmínky, týkající se např. střešní krytiny či nových vnějších křídel oken, stanovil i na základě opory v regulačním plánu.

Za přiměřeného užití ustanovení § 38 správního řádu bylo žadateli umožněno nahlédnout do spisového materiálu a za přiměřeného užití ustanovení § 36 správního řádu navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy a vyjádřit své stanovisko, a to kdykoliv až do vydání závazného stanoviska. Za přiměřeného užití ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu pak Městský úřad Jičín, oddělení

památkové péče, oznámil dopisem zn. pod zn. MuJc/2020/21888/PP/Mez/11, ze dne 22. 9. 2020, žadateli, že dle jeho názoru bylo ukončeno shromažďování podkladů pro vydání závazného stanoviska, přičemž mu byla dána možnost se k těmto podkladům vyjádřit. Tohoto svého práva žadatel nevyužil.

Tolik k dosavadnímu průběhu řízení o vydání závazného stanoviska.

Předmětná nemovitá kulturní památka regentský dům č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, na pozemku parc. č. st. 4, k. ú. Jičín, evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 46561/6-1031, byla zapsána do státního seznamu kulturních památek podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, tedy před 1. 1. 1988, a ve smyslu ustanovení § 42 odst. 1 památkového zákona je tak kulturní památkou podle tohoto zákona.

Předmětná kulturní památka sestává z vlastní budovy č. p. 2 (kterou tvoří přední dům, spojovací střední část a zadní dům), Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, na pozemku parc. č. st. 4, k. ú. Jičín, a pozemku parc. č. st. 4, k. ú. Jičín.

Regentský dům č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, je tvořen severním nárožním objektem umístěným v nároží Valdštejnova náměstí a ulice Smiřických, spojovací částí obrácenou východním průčelím do ulice Smiřických a jižním zadním objektem situovaným v nároží ulic Smiřických a Lindnerova. Dle dostupných informací stály na předmětné parcele již od 15. století dva domy – přední a zadní. Přední dům obrácený severním průčelím do dnešního Valdštejnova náměstí získal v roce 1608 regent panství Smiřických Jeroným Bukovský z Neudorfu. Z této doby pochází označení domu jako „regentovský“. V roce 1627 pak zmíněný regent Bukovský koupil i zadní (doposud samostatný) dům a od této doby se hovoří v pramenech o domu jediném, ačkoliv se stále z hlediska dispozice rozlišuje dům přední a zadní. Při požáru v roce 1681 dům vyhořel a znovu byl postaven ještě před rokem 1685. Od roku 1764 byla v domě provozována hospoda zvaná „U zlatého bažanta“. V roce 1767 dům opět vyhořel a následně byl znovu opraven. V poslední čtvrtině 19. století byl zadní dům přestavěn na nájemní byty. V roce 1911 přešel celý dům do vlastnictví města Jičína. Dům se v té době nacházel ve špatném stavebně technickém stavu a na přelomu 19. a 20. století se objevily rovněž úvahy o rozšíření ulice Smiřických, zvažováno tak bylo i zbourání domu. Proti bourání domu se však již tehdy ostře postavila vídeňská Centrální komise pro zachování památek, zastupovaná na Jičínsku osobou tehdejšího konzervátora Tomáše Zákasníka. V následujících desetiletích byly sanovány lokální havárie a k celkové rekonstrukci domu došlo až v letech 1961 – 1963 na základě projektu vypracovaného Ing. Soukupem ze SURPMO Praha. V této době také došlo k nahrazení staršího spojovacího východního křídla zcela novou stavbou. Poté již došlo pouze k dílčím modernizačním zásahům v interiéru budovy. (viz PEŠTA, Jan a kol. *JIČÍN – dům čp. 2 („Regentský dům“): stavebněhistorický průzkum*. Nymburk, 2008.) a k opravě vnitřních prostor v 2. NP a započetí oprav v prostoru podkroví v nedávné době.

Regentský dům č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, je vybudován na svažité parcele. Přední dům, který zabírá severní polovinu parcely, je vybudován na protáhlém obdélném půdoryse středověké parcely. Jižní část parcely zaujímá zadní dům, který je vybudován na půdoryse písmene L, kdy delší křídlo je obrácené do ulice Lindnerovy, kratší východní křídlo je obráceno do ulice Smiřických. Oba domy jsou propojeny na východní straně úzkým patrovým spojovacím křídlem. Všechny části budovy mají dvě nadzemní podlaží. Dům je částečně podsklepen. Sklepy (dům má dvě podzemní podlaží) jsou pozůstatkem starší stavby (dochovány jsou pozdně gotické portály z doby kolem roku 1500). Do náměstí se přední dům obrací dvěma oblouky podloubí lemovanými pásovou archivoltou s klenákem v závěru. Severní uliční průčelí je dále horizontálně členěno kordonovou římsou a kladím, na které navazuje nízká atika. Vertikálně je toto průčelí rozděleno do dvou polí třemi pilastry s čabrakovými hlavicemi s volutami. V každém ze dvou polí jsou umístěna sdružená okna lemovaná profilovaným ostěním. Střední spojovací část je nižší s východním uličním průčelím o třech okenních osách (v prostřední ose je okenní otvor zaslepen). Okenní otvory jsou opět lemovány jednoduchými šambránami, avšak bez parapetních říms. V prostřední ose spojovací části je v 1. NP situován obloukově zakončený (a lemovaný jednoduchou šambránou)

průchod do dvora. Obě uliční průčelí zadní budovy – tj. průčelí východní a průčelí jižní – jsou řešena obdobně. Plocha fasády je hladká a z této plochy vystupují pouze šambrány okenních otvorů a rovněž parapetní římsy a rovné profilované suprafenestry (tyto jen u oken v 1. NP těchto průčelí). Jižní uliční průčelí má čtyři okenní osy, východní uliční průčelí má ve 2. NP pět okenních otvorů a v 1. NP pouze čtyři okenní otvory. K jižnímu průčelí zadního domu přiléhá nízká rampa. Přední dům má sedlovou střechu ukončenou na jižní straně štítem a na severní straně (do náměstí) valbou. Zadní dům má sedlovou střechu zakončenou na severní a západní straně štítem, v jihovýchodním nároží zvalbenou. Spojovací křídlo má střechu sedlovou. Konstrukce krovu tzv. předního domu, jejíž oprava je nyní posuzována, pochází v zásadě z přelomu 18. a 19. století s mladšími vikýři a dalšími zásahy spjatými s vestavbou podkrovního bytu v 60. letech 20. století.

Z hlediska zájmů památkové péče se přes některé modernizační zásahy jedná o kulturně historicky cenný soubor staveb s množstvím historických konstrukcí s vysokou historicko-dokumentační vypovídací hodnotou, který je významným dokladem stavebního vývoje, technické vyspělosti řemesla a estetické úrovně stavební a uměleckořemeslné produkce, a pro tyto své hodnoty je kulturní památkou ve smyslu památkového zákona.

Dále se tato kulturní památka nachází v Městské památkové rezervaci Jičín.

Předmětem státní památkové péče v Městské památkové rezervaci Jičín jsou v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 výnosu Ministerstva kultury ČSR č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomučan a archeologické lokality Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav-Pohansko za památkové rezervace (dále jen „výnos o prohlášení historických jader měst za památkové rezervace“), historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vybrané nemovité kulturní památky uvedené v příloze VIII/A výnosu, nemovité kulturní památky uvedené v příloze VIII/B výnosu, ostatní objekty, soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace a veřejná zeleň.

Regentský dům č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, který je z pohledu uvedeného ustanovení § 4 odst. 1 výše citovaného výnosu vybranou nemovitou kulturní památkou uvedenou v příloze VIII/A výnosu, se pak na základních hodnotách Městské památkové rezervace Jičín podílí svým umístěním v celkovém urbanistickém uspořádání sídla, architektonickou formou, půdorysnými, výškovými a hmotovými parametry, dochovanými historickými konstrukcemi a použitými materiály včetně úpravy jejich povrchů.

Tolik ke kulturně historickým hodnotám regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín.

Po projednání věci došel Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, obdobně jako NPÚ v předloženém písemném vyjádření, k závěru, že zamýšlená oprava regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, představující opravu konstrukce krovu, výměnu střešní krytiny a celkovou opravu podkrovního bytu, je z hlediska zájmů památkové péče přípustná.

Zamýšlená oprava si vyžádá zásahy i do některých historických konstrukcí, zejména do konstrukce krovu, avšak ctí podstatu i významné detaily kulturní památky. V tomto ohledu je z předložené projektové dokumentace znatelné, v pozitivním slova smyslu, že zamýšlené práce byly již před podáním žádosti konzultovány s Městským úřadem Jičín, oddělení památkové péče, i NPÚ. Protože v případě regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, jde o kulturní památku s vysokými kulturně historickými hodnotami, jak vyplývá mj. z předloženého písemného

vyjádření NPÚ a ze stavebněhistorického průzkumu, stanovil Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, pro ochranu dotčených kulturně historických hodnot podmínky.

Podmínkou č. 1 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, stanoví, že povrch nových dřevěných prvků konstrukce krovu nebo nových částí dřevěných prvků konstrukce krovu bude povrchu stávajících prvků konstrukce krovu přizpůsoben ručním ohoblováním a přitesáním nebo přihoblováním hran. Podmínkou č. 2 pak, že impregnace dřevěných prvků proti dřevokazným biotickým škůdcům bude provedena chemickým prostředkem v bezbarvé variantě, v případě střešních latí se přípouští také hnědá varianta.

Povrch nových prvků (nebo nových částí prvků) je třeba z estetických důvodů i z důvodu požadavku na opakování tradičních postupů při opracování dřeva alespoň přizpůsobit historickým dřevěným prvkům právě ručním ohoblováním povrchu a přitesáním nebo přihoblováním hran. Z hlediska estetického působení chemickým přípravkem proti biotickým škůdcům ošetřeného dřeva je zapotřebí, zejména v případě takto významné kulturní památky, volit bezbarvou variantu chemického přípravku. Zvláště v běžné stavební produkci často užívaná zelená varianta chemických přípravků proti biotickým škůdcům by v podkroví regentského domu působila nepatřičně.

Podmínkou č. 3 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, stanoví, že nové pálené střešní tašky budou v režném provedení, tj. nikoliv s povrchovou úpravou engoba nebo glazura. Je sice pravdou, že v předložené projektové dokumentaci je uvedeno, že za novou střešní krytinu je navržena režná pálená střešní taška typu Rubín 13, avšak Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, je známo, že výrobce pálené střešní tašky typu Rubín 13 standardně inseruje pouze právě s povrchovými úpravami engoba nebo glazura v několika barvách. V rámci přípravy projektové dokumentace k tomu projektantka Městskému úřadu Jičín, oddělení památkové péče, sdělila, že z její komunikace s výrobcem uvedených střešních tašek vyplývá, že výrobce má zájem dodat v řešeném případě požadované střešní tašky typu Rubín 13 i v režném provedení. Aby tak bylo postaveno tzv. na jisto, že budou použity režné pálené střešní tašky s vlnou vzhledově podobné tzv. prejzové střešní krytině, stanovil použití režných pálených střešních tašek Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, podmínkou. Použití pálených střešních tašek s povrchovou úpravou engoba nebo glazura není pro stavby v Městské památkové rezervaci Jičín tradiční, přičemž vizuální působení takových střešních tašek, zejména díky lesklosti jejich povrchu, je v historickém prostředí městské památkové rezervace nežádoucí.

S tradičním vzhledem střech souvisí také podmínka č. 4, která se zabývá ochranou proti sjíždění sněhu ze střechy. Sněhové zachytávače a sněholamy jsou novodobými prvky, jejichž použití Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, ale tam, kde jde o ochranu zdraví bydlících nebo procházejících osob, akceptuje. Jde, zjednodušeně uvedeno, o střet dvou veřejných zájmů - na ochraně kulturních památek a na ochraně zdraví, kdy Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, upřednostní ochranu zdraví. Na druhou stranu je ale ochranu kulturní památky třeba omezit pouze na nezbytnou míru, tedy ochranu proti sjíždění sněhu ze střechy řešit tím co nejvíce vzhledově citlivým ještě dobře funkčním způsobem. V ustálené rozhodovací praxi Městského úřadu Jičín, oddělení památkové péče, jde o použití lopatkových sněhových zachytávačů nebo použití dvoutrubkového (dvoutyčového) sněholamu v barvě blížící se barvě střešní krytiny a nejlépe v jedné řadě u okapové hrany střešní roviny. Navržené protisněhové háky bývají na střechy umísťovány ve velkém počtu, mnohdy celoplošně, představují tak mnohem větší zásah do vzhledu tradiční střechy.

Podmínkou č. 5 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, upravuje způsob provedení svodů nového hromosvodu. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, respektuje požadavek projektanta na použití izolovaného vodiče v sestavě nového hromosvodu, nicméně z důvodu ochrany obvodového zdiva tzv. předního domu regentského domu č. p. 2, Valdštejnovo náměstí, obec Jičín, jakožto konstrukce určující památkovou hodnotu stavby, upřednostňuje svod vést po omítce, a nikoliv pod omítkou, jak je navrženo v předložené projektové dokumentaci. Roli hraje

rovněž fakt, že fasáda bočního průčelí předního domu prošla opravou před cca 10 lety a zapravení drážek vedoucích obrazně od podstřešní římsy až po patu stěny by si reálně vyžádalo minimálně provedení nového nátěru fasády v celé ploše bočního průčelí tzv. předního domu, protože fasáda tzv. předního domu je opatřena nátěrem vápennou fasádní barvou, která má přirozeně tu vlastnost, že pozdější „zamalování“ části plochy se opticky nespojí s okolní plochou fasády. Při nátěru fasády tradiční vápennou barvou je třeba napojování jednotlivých ploch v rámci jedné vrstvy nátěru provádět pouze s dodržением pravidla „mokré do mokrého“. Podmínkou zároveň Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, upravuje umístění svodů z „volných ploch“ fasády do přechodových partií (nároží) fasády, aby svody nového hromosvodu co nejvíce pohledově zanikly, což bude ještě podpořeno jejich nátěrem v barevnosti fasády.

Podmínkou č. 6 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, upřesňuje návrh zamýšlených prací v tom smyslu, že vnější i vnitřní omítky budou tradiční vápenné nebo vápenocementové a malby budou provedeny obdobně tradičními vápennými nebo silikátovými nátěrovými hmotami, jak je tomu i v ostatních částech regentského domu. Použití vápenných nebo silikátových nátěrových hmot je vyžadováno z důvodu jejich příznivé tradiční estetiky, historické věrnosti i vhodných technických vlastností (vysoká prodyšnost nátěru).

Podmínkou č. 7 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, zpřesňuje požadavky na vzhled a způsob provedení nových vnějších křídel oken nevyplývající z předložené projektové dokumentace. Vzhled oken se totiž v obecné rovině podílí na celkovém působení památky a nevhodně provedená nová vnější okenní křídla, např. s příliš širokými rámy, by tak mohla vzhled historické stavby narušit. Podmínkou zároveň Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, ukládá před osazováním nových vnějších okenních křídel nejprve zhotovit alespoň jedno nové vnější okenní křídlo jakožto vzorek, který prokáže, že způsob provedení odpovídá předložené projektové dokumentaci a stanovené podmínce. V porovnání s běžnou stavební produkcí se jedná o výrobky se složitější konstrukcí, které je třeba zhotovit tak, aby odpovídaly technologickým a vzhledovým požadavkům.

Podmínkou č. 8 Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, stanoví pro nové vstupní dveře do podkrovního bytu požadavek na použití kování typu klika-klika. Kování typu klika-klika je tradičním systémem otvírání dveří v minulosti, zatímco typ klika-koule je novodobým řešením, které mění a posouvá ráz dveří a v historickém interiéru působí nevhodně.

Podmínka č. 9 souvisí s prováděním dozoru (a dohledu v případě NPÚ) v průběhu provádění prací. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, i s ohledem na fakt, že současná platná právní úprava striktně neomezuje dobu platnosti vydaného závazného stanoviska podle § 14 památkového zákona, požaduje, aby jej vlastník informoval o započetí prací, aby na toto oznámení mohl právě reagovat naplánováním dozoru. Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, zároveň neprodleně poskytne informaci o obdrženém oznámení započetí prací NPÚ.

Podmínka Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, se stanoví na základě ustanovení § 9 odst. 4 písm. a), c), e) a f) vyhlášky č. 66/1988 Sb., při zohlednění ustanovení § 5 odst. 1 písm. a) výnosu o prohlášení historických jader měst za památkové rezervace.

Formu závazného stanoviska podle § 149 správního řádu pak závaznému stanovisku podle § 14 odst. 1 památkového zákona Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, přisoudil s ohledem na ustanovení § 44a odst. 3 památkového zákona, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko podle § 14 odst. 1 památkového zákona je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které je příslušný rozhodovat stavební úřad podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro postup stavebního úřadu podle stavebního zákona.

Městský úřad Jičín, oddělení památkové péče, po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci došel k závěru, který je obsažen ve výrokové části tohoto závazného stanoviska. Při posuzování se řídil platnými právními předpisy (zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; výnos Ministerstva kultury ČSR č. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, o prohlášení historických jader měst Kutné Hory, Českého Krumlova, Jindřichova Hradce, Slavonic, Tábora, Žatce, Hradce Králové, Jičína, Josefova, Litomyšle, Pardubic, Znojma, Nového Jičína, Olomouce, obce Kuks s přilehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě, souboru technických památek Stará huť v Josefském údolí u Olomučan a archeologických lokalit Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Třísov, Tašovice, Bílina, České Lhotice, Staré Zámky u Líšně a Břeclav-Pohansko za památkové rezervace).

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Toto závazné stanovisko bylo vydáno orgánem státní památkové péče jako dotčeným orgánem pro postup stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Toto závazné stanovisko není podle § 44a odst. 3 památkového zákona a podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nelze se tedy proti němu samostatně odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

Odvolání, které může směřovat i proti obsahu tohoto závazného stanoviska, je možné podat až proti rozhodnutí stavebního úřadu.

UPOZORNĚNÍ

Upozorňujeme, že vlastník kulturní památky je podle ustanovení § 9 odst. 4 památkového zákona povinen toho, komu kulturní památku předává k provedení její obnovy, **uvědomit, že věc je kulturní památkou**. Doporučujeme, aby osoby provádějící řešené práce byly seznámeny s obsahem tohoto závazného stanoviska.

Dále upozorňujeme, že stavební činnost bude prováděna na **území s archeologickými nálezy**. Z této skutečnosti vyplývají pro stavebníka (investora) následující povinnosti dané památkovým zákonem:

§ 22 odst. 2 cit. zákona: „*Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.*“

Na základě uvedeného upozorňujeme na povinnost stavebníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 300 - ústředna, oznameni@arup.cas.cz, datová schránka ID fxcng6z).

Mgr. Martin Mezera
vedoucí oddělení památkové péče

Rozdělovník

žadatel

Město Jičín, IČ 00271632, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín

na vědomí

Městský úřad Jičín (e-mail)

Městský úřad Jičín, stavební úřad

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově (datová schránka ID 2cy8h6t)