



Městský úřad Ostrov
odbor majetku města – památková péče
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: OMM/60235/2020/OMM/tou
Č.j.: MěÚO/67544/2020
Vyřizuje: Bc. Monika Toušová
Telefon: 354 224 913
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Ostrov, dne 19. 10. 2020

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

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 11. 9. 2020 žádost žadatele, kterým je:

Město Boží Dar, IČ: 00479705, Boží Dar č.p. 1, 362 62 Boží Dar,
které zastupuje JURICA a.s., IČ: 23684795, Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar,
o vydání závazného stanoviska ve věci:

Areál bývalé celnice -záměr rekonstrukce na objektu Boží Dar č.p. 167, na pozemku st. p. 231/4 v katastrálním území Boží Dar, který se nachází na území Krajině památkové zóny Hornická kulturní krajina Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar, rejstříkové číslo 2484, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014.

Dnem 11. 9. 2020 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/60235/2020/OMM/tou .

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města vydává v této věci podle § 14, odst. 2, 3 zákona o státní památkové péči, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

Práce: Areál bývalé celnice -záměr rekonstrukce na objektu Boží Dar č.p. 167, na pozemku st. p. 231/4 v katastrálním území Boží Dar, který se nachází na území Krajině památkové zóny Hornická kulturní krajina Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar, rejstříkové číslo 2484, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014, dle předložené žádosti a studie „Studie konverze a rekonstrukce areálu bývalé celnice na Božím Daru na muzeum Krušnohoří“ - zpracovatel Ing. Anton Jurica, Tomáš Jurica, Jurica a.s., Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar, zakázka: 08/2020

jsou přípustné za splnění následujících podmínek:

- 1) Obdélné okenní otvory orientované na šířku ve štítech západního a severního objektu budou nahrazeny dvěma menšími obdélnými okenními otvory orientovanými na výšku.
- 2) Bude prověřena možnost řešení proskleného hřebene střechy severního objektu formou kovového rastru, případně ateliérového okna.
- 3) Další stupeň projektové dokumentace bude předložen k odsouhlasení zástupcům státní památkové péče v rámci samostatného správního řízení.

Rozsah:

„Předmětem studie je návrh konverze a rekonstrukce stávajících objektů bývalé celnice. Co se týče hlavního objektu historické celnice, měla by být obnovena historická fasáda s replikou původních fasádních prvků. Jediným novodobým, ale zato minimalistickým prvkem objektu je krytý prosklený vstup do 1. NP tvořený jednoduchou dřevěnou konstrukcí. Dle návrhu by stávající plastové výplně okenních otvorů měly být nahrazeny dřevěnými s původním členěním.“

Novostavba severně od hlavního objektu je navržena hmotově i materiálově jako minimalistická moderní stavba se sedlovou střechou. Kvůli extrémním povětrnostním vlivům bude jak na fasádu, tak na střechu domu použit antracitový falcovaný plech. Jako výplně otvorů budou použity okna a dveře s hliníkovými rámy v odstínu antracit. Podkroví novostavby je spojeno nadzemní lávkou s objektem muzea.

Solitérní objekt stávajících garáží jihozápadně od hlavní budovy bude přestavěn, podkroví bude navýšeno a sklon střechy bude stejný jako u objektu kavárny. Hmotově i materiálové řešení bude stejné jako u novostavby kavárny s galerie, tedy fasáda i střecha opatřena antracitovým falcovaným plechem, výplně otvorů z hliníkových ráků v odstínu antracit.

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

Město Boží Dar, IČ: 00479705, Boží Dar č.p. 1, 362 62 Boží Dar,

Odůvodnění:

Dnem 11. 9. 2020 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/60235/2020/OMM/tou na základě žádosti žadatele, kterým je:

Město Boží Dar, IČ: 00479705, Boží Dar č.p. 1, 362 62 Boží Dar,

které zastupuje JURICA a.s., IČ: 23684795, Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar o vydání závazného stanoviska ve věci:

Areál bývalé celnice -záměr rekonstrukce na objektu Boží Dar č.p. 167, na pozemku st. p. 231/4 v katastrálním území Boží Dar, který se nachází na území Krajinné památkové zóny Hornická kulturní krajina Abertamy - Horní Blatná - Boží Dar, rejstříkové číslo 2484, prohlášené opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 17. 1. 2014.

Žádost byla dne 14. 9. 2020 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-342/72407/2020 ze dne 15.10.2020, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 19.10.2020 pouze v elektronické podobě.

Areál bývalé celnice se nachází na východním okraji Božího Daru při historické komunikaci směrem na Oberwiesenthal a to v bezprostřední blízkosti státní hranice mezi Českou republikou a Německem. Pohledově se uplatňuje velmi výrazně vzhledem ke své velikosti i dominantní poloze na návrší nad městem, a to jak z přilehlé komunikace, tak z volné krajiny.

Hlavní objekt celnice je umístěn na obdélném půdorysu při hlavní komunikaci okapovou stranou k ulici. Má dvě hlavní nadzemní podlaží spolu s dvěma patry v podkroví, objekt je podsklepen. Zastřešen je kombinací valbových střech, krytý je trapézovým plechem, prosvětlení podkroví je řešeno pultovými vikýři různých velikostí. Fasáda je opatřena novodobým svislým dřevěným obkladem, sokl je dochován původní v kamenném obkladu. Hlavní vstup je řešen novodobým pultovým přístřeškem s dvoustranným schodištěm. Okenní výplně jsou plastové, dvoukřídle (vyjma vikýřů), v bílém odstínu. Dveřní výplně jsou novodobé dřevěné.

Oba novodobé halové objekty severně a západně od celnice jsou umístěny na obdélném půdorysu a zastřešeny sedlovou střechou o nízkém sklonu a kryty falcovaným plechem, severní objekt je kryt trapézovým plechem. Fasáda je opatřena dřevěným obkladem, okna i vrata jsou celodřevěná, na severním objektu plechová.

Hlavní objekt celnice zde byl postaven ve 20. letech 20. století po vzniku Československé republiky v souvislosti s nutností ochrany nedaleké státní hranice s Německem. Jak vyplývá z historických fotografií (viz studie), šlo o poměrně velkoryse koncipovanou reprezentativní architekturu typického regionalistického slohu, který je znám např. z božidarského hotelu Zelený dům či hotelu Praha. Fasáda byla poměrně výrazně architektonizována v kombinaci svislého i vodorovného dřevěného obkladu, dále patrových, nadokenních i podokenních říms a šambrán a dalších detailů. V 50. až 90. letech 20. století však došlo k postupným degradujícím zásahům (úprava okenních otvorů, zjednodušení fasádního obkladu, trapézová plechová krytina) a později ještě k osazení velmi nevhodných plastových výplní. Ve své hmotě a nosných konstrukcích však objekt zůstal dosud poměrně dochován. Jeho památková hodnota spočívá nejen v jeho originálním dobovém architektonickém výrazu, ale důležitý je také jeho význam jako příklad celního objektu budovaného nově vzniklou republikou při své nově ustanovené státní hranici se Saskem.

Co se týče obou přilehlých objektů, byly zde postaveny pravděpodobně v 80. letech 20. století jako technické zázemí hlavního objektu, jejich výraz je vzhledem k funkci utilitární a nevykazují zvláštní památkovou hodnotu.

Doporučení:

Fasády obou vedlejších objektů jsou navrženy ve falcovaném plechu v antracitovém odstínu. Jde o materiál, který se historicky v krušnohorském prostředí využíval jako střešní krytina, nikoliv však přímo na samotnou fasádu. Proto i v případě těchto novostaveb je nutno, aby zde bylo užito fasádní řešení, které se v krušnohorském prostředí historicky i novodobě vyskytuje, což je v případě fasád buď dřevěný obklad, případně omítaná fasáda. V daném konkrétním případě se vzhledem ke kontextu budovy celnice i dalších objektů jeví nejvhodnější dřevěný svislý obklad, ideálně s přelištováním ložných spár.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
2. Opatření obecné povahy č. 1/2014, o prohlášení části krajinného celku - území Hornické kulturní krajiny Abertamy – Horní Blatná – Boží Dar za památkovou zónu ze dne 17.1.2014.
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-342/72407/2020 ze dne 15.10.2020.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 19. 10. 2020 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, téhož dne zaslal email, že nesouhlasí s podmínkou odborného vyjádření č.j. NPÚ-342/72407/2020 ze dne 15.10.2020 č. 1 „*Fasády severního a západního objektu nebudou opatřeny falcovaným plechem. Měly by být obloženy svislým dřevěným obkladem, případně omítnuty.*“ a uvádí „*Na plechovaných fasádách (dle bodu 1.) bych vzhledem k místu stavby rád trval. Nepromokavé fasády, i ty plechované, byly v regionu zcela běžné i na historických objektech. Zejména na návětrných stranách (sever, západ).*“ a podmínku č. 2 by upravil „*stejnou formulací jako je bod 3. (.....tedy bude prověřeno, zda by okna.....)*“. Městský úřad se s námitkou k podmínce číslo 1) ztotožnil a její obsah zahrnul jako doporučení orgánů památkové péče. Znění podmínky č. 2) upraveno nebylo, neboť se výkonný orgán domnívá, tak jak uvádí NPÚ v Lokti, že by upravené řešení pomohlo citlivějšímu začlenění soudobých objektů do okolního kontextu.

Záměr konverze areálu bývalé prvorepublikové celnice lze z hlediska památkové péče rozhodně uvítat. Areál je vlivem dlouhodobě zanedbané údržby i negativním novodobým zásahům v poměrně neutěšeném stavu, realizací záměru tedy dojde k zásadnímu pozitivnímu posunu v charakteru dané příhraniční lokality. Záměr počítá s poměrně citlivou obnovou samotné celnice, s demolicí severního skladového objektu a jeho nahrazení objektem galerie. Západní objekt bude rekonstruován a navýšen o podkroví.

Co se týče celnice, jak vyplývá z textové části i vizualizací, měl by se jí vrátit její původní vzhled s většinou původních detailů, jak jsou zachycené na historických fotografiích. Mělo by dojít k nahrazení plastových oken okny dřevěnými v původním členění, taktéž fasáda by měla být obnovena do kombinace svislého a vodorovného členění. Jediný soudobý zásah by měla být krytá dřevěná prosklená konstrukce při vstupu, která však svým ztvárněním koresponduje s architekturou celnice.

Co se týče dvou vedlejších objektů, jsou navrženy v soudobém minimalistickém řešení, které však respektuje jednoduché sedlové hmotové formy místní zástavby. Jsou zde navrženy některé moderní prvky, jako poměrně velké prosklené plochy, které by se však z dálkových pohledů neměly uplatňovat zásadně rušivě, a navíc v případě parteru jsou navrženy jako členěné. Mělo by však být upraveno řešení prosklených ploch ve štítech, proskleného hřebene střechy, jak je uvedeno ve výše zmíněných podmínkách. Co se týče spojovacího krčku mezi celnicí a galerií, jde o specifický prvek, který by měl funkčně propojit oba objekty. Vzhledem k tomu, že se nebude pohledově uplatňovat z hlavní komunikace a vzhledem k tomu, že by mělo jít o prosklenou konstrukci, tak lze dané řešení v předložené podobě v daném konkrétním případě akceptovat.

Celkově lze konstatovat, že záměr konverze daného areálu je řešen v kombinaci tradičních (celnice) a soudobých (vedl. objekty) architektonických přístupů, které by mohly přispět vzniku kultivovaného výstavního prostoru na hranici českého a saského Krušnohoří. Záměr lze doporučit k dalšímu rozpracování s podrobnějšími detaily.

K podmínce č. 1) U obou obslužných objektů jsou ve štítech navrženy velké obdélné prosklené nečleněné plochy orientované na šířku. Návrh by však měl alespoň dílčím způsobem reagovat na okolní historický kontext, který v daném případě představuje samotná celnice. Proto by bylo vhodné alespoň ve štítech nahradit tyto velkoformátové nečleněné plochy okenními otvory menších rozměrů, ideálně dvěma samostatnými okny obdélného formátu a orientace na výšku.

K podmínce č. 2) U novostavby galerie je z důvodu prosvětlení výstavních prostor navržen prosklený hřeben střechy ve většině své délky a jak vyplývá z vizualizací, měl by být na každé straně rozdělen na čtyři části. Jde o řešení, které není v památkově chráněných územích obecně vhodné, vzhledem ke specifické galerijní funkci objektu a jeho pohledovému uplatnění jen z dálkových pohledů ho lze v daném konkrétním případě akceptovat. Mělo by však dojít k většímu rozčlenění prosklené části, aby nepůsobila příliš jednolitě. Jako možné řešení se jeví použití kovového rastru, běžného např. na industriálních objektech, případně ateliérových oken, které se taktéž využívají v případě nutnosti prosvětlení podkroví a nenarušují tolik rovinu střechy jako okna střešní.

K podmínce č. 3) Tento požadavek vyplývá ze znění § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno „...**Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, jako podklad pro závazné stanovisko krajského úřadu.**“

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, vychází z podkladů pro vydání závazného stanoviska. Městský úřad má zato, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde realizací záměru k narušení podoby objektu ani daného prostředí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení o odvolání:

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

Bc. Monika Toušová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

JURICA a.s., IDDS: 4ccepve

sídlo: Boží Dar č.p. 176, 362 62 Boží Dar

NPU

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

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Loket