

**Městský úřad Vysoké Mýto,
odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče**

VÁŠ DOPIS Č.J.:

ZE DNE:

NAŠE Č.J.:

MUVM/30176/2017/OSÚ-OH6

SPIS.ZNAK:

411.1.

VYŘIZUJE:

Ondřej Halama

TEL.:

465 466 157

E-MAIL:

ondrej.halama@vysoke-myto.cz

DATUM:

12.10.2017

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče, jako dotčený orgán státní památkové péče podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "památkový zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen "správní řád"), vydává k žádosti N o Z, s. r. o., IČ: 47451785, Lozice 64, 538 54 Lozice, zastoupena na základě plné moci: BKN, spol. s. r. o., IČ: 15028909, Vladislavova 29/I, 566 01 Vysoké Mýto, podle § 14 odst. 1 památkového zákona, a podle § 149 odst. 1 správního řádu, toto

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

V předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a dokumentaci pro stavební povolení zpracované Ing. Miroslavem Kaňkou, BKN s.r.o., Vladislavova 29/I, 566 01 Vysoké Mýto, stupeň: DSP, datum: 07/2017, zak. č. 5324/17, jde na domě č. p. 107, zejména o:

- Rekonstrukce domu, výměna střešní krytiny za červenou pálenou tašku bobrovku, výměna okenních výplní za dřevěná dvojítá dovnitř a ven otevíravá členěna dle výkresů do šesti tabulek, repase historických výplní, restaurování kamenických prvků, obnovení rovného nadpraží výkladců dle fotografie z roku 1914, osazení nových plechových vrat a plechového zábradlí pavlače, oprava fasády odstranění dožilých omítek, provedení elektroosmózy, nátěr dle výsledů průzkumu barevnosti.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče považuje předloženou DSP rekonstrukce domu č. p. 107, ul. Tůmova, Vysoké Mýto na pozemku par. č. st. 82 v k. ú. Vysoké Mýto, který se nachází v MPZ Vysoké Mýto, prohlášené Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 1.10.1990 východočeským KNV, objekt je kulturní památkou a je veden v ÚSKP pod rejst. č. 30719/6-4121, z hlediska zájmů státní památkové péče

za přípustné

a podle § 14 odst. 3 památkového zákona stanovuje následující podmínky, za kterých lze navržené práce provést:

- 1) Před zahájením prací bude vlastníkem svolána schůzka prováděcí firmy, projektanta a pracovníků památkové péče za účelem upřesnění harmonogramu prací. V rámci prací budou svolávány pravidelné KD za účasti pracovníků památkové péče, kde budou řešeny jednotlivé detaily prací a písemně stvrzeny zápisem.

- 2) Vlastník zajistí v dostatečném předstihu před zahájením stavebních prací provedení orientačního restaurátorského průzkumu fasády a interiérových omítek. Z případných zbytků barevnosti fasády budou odebrány nábrusy pro určení výsledné barevnosti prvků. Průzkum bude provádět restaurátor s licenci MK ČR minimálně k restaurování nefigurálních malířských děl (historických omítek, výmalby a barevnosti). Průběh prací bude konzultován s pracovníkem NPÚ. Průzkum bude vyhodnocen na kontrolním dnu za účasti vlastníka, orgánu SPP, NPU a restaurátora. V případě nálezu cenných vrstev budou následné stavební práce upraveny a přizpůsobeny nálezům. Po dokončení průzkumu bude pracovníkovi NPÚ odevzdáno jedno paré průzkumu pro archivní účely. Průzkum bude dokončen nejpozději před zahájením stavebních prací.
- 3) Doporučujeme provést i průzkum barevnosti na historické kované okenní mříže a z případných zbytků barevných vzorků budou odebrány nábrusy pro určení výsledné barevnosti prvků. Průzkum bude provádět restaurátor minimálně s povolením MK ČR k restaurování uměleckořemeslných děl z polychromovaná umělecká díla z kovu kvůli předpokladu provádění invazivních odběrů. Průběh prací bude konzultovat s příslušným pracovníkem NPÚ a vypracuje k nim restaurátorskou zprávu s fotodokumentací podle § 10 prováděcí vyhlášky č. 66/88 Sb. k zákonu č. 20/87 Sb. v platném znění. Provedený průzkum bude předložen orgánu SPP k novému správnímu řízení, kde bude odsouhlasen přesný postup obnovy prvků.
- 4) Vlastník předloží orgánu SPP postup repase historických výplní, včetně průzkumu barevnosti historických oken a dveří. Výplně budou fotograficky zdokumentovány z venkovní i vnitřní strany. Zpráva bude obsahovat návrh prací včetně použitých technických a materiálových prostředků. Pro další postup obnovy je nezbytné na výplních provést sondážní stratigrafický průzkum ve vrstvě povrchové úpravy na obou stranách výplní, kde budou vedle sebe odkryty jednotlivé časové roviny až na nejstarší polychromii. Tento průzkum doporučujeme provést i na kování (provádí např. Institut restaurování a konzervačních technik v Litomyšli při Univerzitě Pardubice). Tyto průzkumy mohou být provedeny až po deponování výplní v restaurátorské dílně, kdy budou výplně lépe přístupné, a bude možné sundat kování. Na základě výsledků z těchto průzkumů bude rozhodnuto o způsobu restaurování povrchové úpravy.
- 5) V projektové dokumentaci není řešena oprava krovu. V případě poškození konstrukce krovu budou tyto práce řešeny v rámci kontrolního dne a závěry budou stvrzeny písemně zápisem.

V případě potřeby provedení nastavovacího spoje bude předložen výkres nastavovacího spoje včetně spojovacích prvků určeného pro opravu jednotlivých prvků v krovu. Tesařské spoje musejí být navrženy precizně. Důsledně je třeba dbát na perfektní lícování čelních srazů tak, aby byla jistěna statická funkce spoje. U protézování prvků, v podélném nadstavení se doporučuje plátování podélně klesajícími pláty s šikmočelním ukončením. Jednotlivé protézy musejí respektovat hmotu původního prvku, přechod mezi původním prvkem a jeho protézou by měl být začištěn tak, aby napojení nepůsobilo rušivě.

- u výměny celých prvků (např. kroků, pásek) budou provedeny kopie tesařských spojů původního prvku

- určit způsob opracování nového řeziva, je akceptovatelné: tesané dřevo, hoblované, nebo řezané, které bude přitesané na stavbě

- nové trámy budou stejného průřezu a profilu jako nahrazované prvky

- ošetření nového dřeva bude bezbarvé, jak v případě dřeva historického, tak i nového, je vhodné k ošetření ochranným nátěrem použít takový prostředek, který neobsahuje kyselinu boritou ani borité soli. V úvahu tedy přicházejí prostředky splňující typové označení dle ČSN 490600-1: FB, P, IP, 1, 2, 3, SP. Povrchové čištění trámů a dílčích konstrukcí v krovu je možné provádět jen ometením smetáky, či měkkými kartáči

6) Vlastník předloží konkrétní složení omítek zamýšlených k opravě fasády a interiéru k odsouhlasení orgánu SPP před zahájením prací.

Upozorňujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy a v případě zemních prací je nutné postupovat dle § 22 zák. č. 1987 Sb. Doporučujeme provést záchranný archeologický průzkum.

Odůvodnění:

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče provedlo řízení k žádosti **BKN, spol. s r. o.**, ze dne 25.09.2017 o vydání závazného stanoviska k DSP rekonstrukce domu č. p. 107 ve Vysokém Mýtě. Řízení bylo podle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno dne 25.09.2017. Žadatel je pověřen vlastníkem předmětné nemovitosti a účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu.

Oprávněnou úřední osobou podle § 15 odst. 4 správního řádu ve výše uvedené věci jsou: Ing. Luboš Karmín, odbor stavebního úřadu a územního plánování - vedoucí odboru; Ondřej Halama, odbor stavebního úřadu a územního plánování, pracovník památkové péče - referent vyřizuje věc.

Podle § 14 odst. 6 a 7 památkového zákona bylo ve výše uvedené věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Pardubicích, č. j.:NPÚ-361/76128/17, ze dne 03.10.2017

Řešený dům představuje zděný patrový objekt se sedlovou střechou, situovaný v nárožní pozici. Lze předpokládat, že dům v jádře pochází z období před třicetiletou válkou. Po požáru města v roce 1774 byl dům radikálně přestavěn do dnešní hmoty. Poté následovala přestavba v první polovině devatenáctého století do současné podoby. V předním průčelí je dům řešen jako čtyřosý, v přízemí má dva vstupy se dvěma půlkruhovými pískovcovými portály. Dům je vybaven volutovým zděným štítem nad hlavní římsou. V zadním průčelí pavlač, která obíhá dvůr, a navazuje dvorní klasicistní patrový objekt. (in: Dr. D. Líbal, SHP historického jádra Vysokého Mýta, Praha 1968., Fr. Václavík, B. Šeda., K. Hovorková, K. Záhřecká, SHP měšťanského domu čp. 107 ve Vysokém Mýtě, Pardubice, 2016.)

K památkovým hodnotám objektu patří zejména materiálová struktura, hmotové uspořádání, dispozice, interiéry, vzhled a celkové umístění v rámci širších urbanistických vztahů MPZ. Dům se nachází v části MPZ označené jako „A“, tedy území utvářející charakter chráněného území.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče posuzovalo podání podle jeho obsahu a dospělo k závěru, že je žádosti o vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 správního řádu. Při vyhotovení závazného stanoviska se vycházelo z písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče a předložené žádosti a došlo se k závěru, že požadované práce jsou v tomto případě z hlediska státní památkové péče **přípustné**, pokud budou respektovány podmínky uvedené ve výrokové části závazného stanoviska

Navržené práce zahrnují celkovou rekonstrukci domu, která spočívá v respektování historických konstrukcí. Projektová dokumentace navazuje na zpracovaný stavebněhistorický průzkum měšťanského domu a schválenou studii rekonstrukce domu. V projektové dokumentaci je navržena citlivá stavební obnova domu za použití tradičních materiálů (štuková omítka, pálená taška, dřevěné okenní výplně). Provedením prací při dodržení uvedených podmínek nedojde k poškození památkové hodnoty stavby a ani MPZ. Uvedené podmínky jsou kladeny z důvodu zachování památkových hodnoty stavby, které svou povahou nejsou v daném stupni projektové dokumentace detailněji řešeny.

Podmínka 1: Podmínka má zajistit, aby všechny práce na památce prováděné byly kontrolovány odbornými pracovníky, aby nedošlo k nějakému ohrožení památkové podstaty objektu.

Podmínka 2: Vlastník zajistí provedení restaurátorského průzkumu historických omítek a barevnosti, který bude zpracovávat restaurátor s licenci MK ČR minimálně k restaurování nefigurálních malířských děl. Průběh prací bude konzultován s pracovníkem NPÚ. Po provedení průzkumu bude pracovníkovi NPÚ odevzdáno jedno paré průzkumu pro archivní účely. Průzkum bude dokončen nejpozději před zahájením stavebních prací a následně stavební práce budou přizpůsobeny případným nálezům. Stanovená podmínka má zajistit ochranu hodnot, které v současné době nejsou zřejmé (rozsah historických omítek, barevnost v jednotlivých etapách vývoje památky). Průzkum barevnosti bude následně sloužit k výběru barevnosti nátěru vnějších omítek. Průzkum by měl stanovit následující: rozsah dochovaných omítek + popřípadě přibližné procentuální vyčíslení; určení posloupnosti a podoby, včetně barevnosti, jejich povrchových úprav; přibližné časové zařazení jednotlivých povrchových úprav; materiál a techniku provedení; z nábrusů barevných vrstev určit barevné řešení interiéru i fasády v průběhu svého vývoje, průzkum bude doplněn fotodokumentací a grafickou lokalizací – zakreslení do plánů jednotlivých sond a výsledků.

Podmínka 3: Stanovená podmínka má zajistit ochranu historických prvků, které jsou uměleckořemeslnou prací a nesmí být dle zákona poškozeny. Památkový zákon jednoznačně předepisuje, že jejich obnovu musí provádět restaurátor s povolením Ministerstva kultury ČR a žádost o závazné stanovisko k restaurování má prováděcí vyhláškou č. 66/1988 Sb. stanovené náležitosti, které je možno zpracovat až po provedení a vyhodnocení restaurátorského průzkumu.

Podmínka 4: Stanovená podmínka má zajistit ochranu historických prvků, které jsou uměleckořemeslnou prací a nesmí být dle zákona poškozeny. Doporučujeme, aby práce prováděl restaurátor minimálně s licenci MK ČR k restaurování uměleckořemeslných děl ze dřeva, ale s ohledem na charakter výplní lze akceptovat provedení prací zkušeným řemeslníkem v oboru repase historických výplní.

Podmínka 5: Krov na objektu měšťanského domu představuje konstrukci vaznicového typu s nosnou dvojitou stojatou stolicí z druhé poloviny devatenáctého století. Tvarově zachovává řešení sedlové střechy s polovalbou na východní straně z roku 1776, je však zřejmě mírně nadzvednutý a zvětšený vloženým širokým sedlovým náběhem - vsazeným kolmo mezi hřeben střechy a požární štít sousedního čp. 106. Vznikla tak nová dvojice úžlabí svedených do okapových kotlíků při průčelích. Původní krov byl pravděpodobně zcela

rozebrán, ale dřevěné prvky byly druhotně použity. Krov nad dvorní stavbou je starší, klasické hambalkové konstrukce z první poloviny devatenáctého století později sestavené vazby spárovány správně podle číslování. Krovy jsou hodnotnou součástí historických staveb a vykazují četné památkové hodnoty, pro které je třeba je chránit jako celek, ale i v detailu. Stanovené podmínky mají zajistit ochranu konstrukce.

Podmínka 6: Stávající omítky v dolní partii obvodového zdiva (interiér, exteriér) jsou novodobé, výrazně poškozené vlhkostí. V projektové dokumentaci je navrženo řešení vlhkosti bezdrátovou elektroosmózou. Tato metoda nepoškozuje památkové hodnoty stavby a lze ji tedy použít, ale její účinnost může být diskutabilní. Poškození omítky ve spodní partii zdiva vlastník uvažuje nahradit vápennými omítkami nebo sanačními. Upozorňujeme, že v případě výrazné vlhkosti a prosolení zdiva nebudou tradiční vápenné omítky fungovat a je nutné zdivo nejprve odvlhčit a odsolit. Omítky s hydraulickým vápnem jsou pevnější a v horších podmínkách fungují lépe, nežli omítky ze vzdušného vápna.

Upozorňujeme, že sanační omítky jsou z hlediska památkové péče zpravidla problematické, stavbu neodvlhčují ani neodsolují a jsou prostředkem umožňujícím udržet povrch zavlhčeného (ne mokrého) nebo zasoleného zdiva po nějakou dobu bez viditelných vad. Výhodou sanačních omítek je jejich vyšší odolnost, kdy v extrémně nepříznivém prostředí vydrží déle než tradiční omítky. Pokud jsou sanační omítky hydrofobizované, naopak zadržují kapalnou vodu ve zdivu a ta může dále poškozovat stavbu. Z toho vyplývá, že návrh sanačních omítek není opatřením odstraňujícím příčiny vlhkosti. Vlhkostní poměry stavby a jejich řešení je složitý problém, který zpravidla nemá pouze jednoduché řešení. Před samotným rozhodnutím o materiálovém řešení obnovy omítek je proto nutné provést technické úpravy, aby nedocházelo k zatékání srážkové vody, nechat zdivo vyschnout a teprve poté provést vlhkostní průzkum zdiva s návrhem nových omítek.

Řešení vlhkosti historických staveb je velice náročná a nákladná činnost a vyplatí se nejprve zpracovat kvalifikovaný průzkum vlhkosti stavby. Doporučujeme proto zpracování vlhkostního průzkumu stavby. Dokumentace by měla být zpracována kvalifikovanou osobou s kladnými referencemi a zkušenostmi v oblasti odvodnění historických staveb a památek. Součástí kvalitního projektu by měl být materiálový průzkum stavby, zpracován měření vlhkosti (gravimetricky z omítek i v hloubce zdiva), stanovení obsahu solí (v omítkách i v hloubce zdiva) a průzkum objektu a jeho okolí, který určí pronikání vlhkosti a solí do zdiva. Na základě těchto údajů by měl být navržen souhrn opatření, které skutečně povedou k odvlhčení stavby. V případě, že se neodstraní příčina vlhkosti, nedojde v dlouhodobém hledisku k nápravě.

Pracemi nedojde ke snížení hodnoty městské památkové zóny Vysoké Mýto, protože provedením prací by byly dodrženy podmínky stanovené vyhláškou Východočeského KNV ze dne 1. Října 1990, o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, která nabyla účinnosti 1. listopadu 1990.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče rozhodlo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení o opravném prostředku:

Vzhledem k tomu, že orgán státní památkové péče je v tomto případě dotčeným orgánem podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko podle § 44 a památkového zákona úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem, není samostatným správním rozhodnutím a nelze jej samostatně napadnout odvoláním.

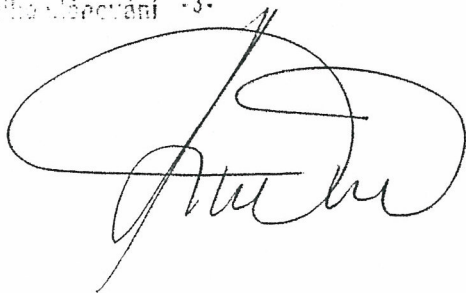
Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad podle § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a

Městský úřad Vysoké Mýto
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

tel.: 465 466 111
fax.: 465 466 110
radnice@vysoke-myto.cz
www.vysoke-myto.cz

žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo podle § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
„otisk úředního razítka“
VYSOKÉ MÝTO
Odbor stavebního úřadu
a územního plánování -3-



Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

Doručí se – (doručenky)

BKN, spol. s r. o., Vladislavova 29/I, 566 01 Vysoké Mýto

Dále obdrží

N o Z, s. r. o., IČ: 47451785, Lozice 64, 538 54 Lozice

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Počet listů: 3

Přílohy: 0