



Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad, úsek památkové péče
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:

Ze dne: 24.10.2012

Naše zn.: MUCL/68222/2012/Hor

Vyřizuje: Ivana Rývorová

Telefon: 487 881 214

Počet stran dokumentu: 5

Počet listů příloh: 3

Datum: 16.11.2012

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správního řádu“) a § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“), obdržel dne 24.10.2012 od žadatele, kterým je **Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy**, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona ve věci: **Provedení nové omítky fasády včetně nátěru, výměna oken a vstupních dveří, oprava střechy - výměna krytiny včetně laťování, oprava kamenného soklu, sanace vlhkého zdiva objektu pro bydlení č.p. 91 na Mírovém nám., Zákupy** (obec Zákupy, okres Česká Lípa, Liberecký kraj), který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 26804/5-3442, a zároveň se nachází na území městské památkové zóny Zákupy prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 108/2003 Sb. a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř.č. 2434.

Dnem podání bylo v souladu s § 44 správního řádu v uvedené věci zahájeno řízení o žádosti vedené pod spis.zn. MUCL/68222/2012/Hor. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Ivana Rývorová, referentka památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

I.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto závazné stanovisko. V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je záměr: Provedení nové omítky fasády včetně nátěru, výměna oken a vstupních dveří, oprava střechy - výměna krytiny včetně laťování, oprava kamenného soklu, sanace vlhkého zdiva objektu pro bydlení č.p. 91 na Mírovém nám., Zákupy podle předložené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení „Stavební úpravy domu č.p. 91“ (10/2012), zpracované oprávněnou osobou projektantem M. Jahnem, Provodín 162, 471 67 Provodín, ČKAIT 0500104, z hlediska zájmů státní památkové péče

p ř í p u s t n ý

při dodržení následujících podmínek:

- 1) Bude zachován stávající typ historicky používané střešní krytiny, tj. pálené tašky typu bobrovka v režném provedení, kladených korunovým způsobem. Nebudou použity novodobé ahistorické prvky, jako jsou pojistné folie, novodobé tvarovky – větrací a okrajové tašky, šroubované hřebenáče (hřebenáče budou kladeny do neprobarvené malty).

- 2) Výměny a případné doplnění trámů krovu budou provedeny tesařským způsobem, protézováním poškozených částí, k výměnám dojde v minimálně nutném rozsahu. Vyměňované a doplňované trámy budou hoblované, v případě nastavení trámu bude profil nového trámu přizpůsoben v celé své délce profilu stávajícího trámu, ke kterému bude nastaven.
- 3) Při obnově fasády budou veškeré její stávající tektonické prvky (sokl, korunní římsa, orámování štítu) zachovány a doplněny v jejich stávajících profilacích. Narušená omítka nebude plošně odstraněna. Sejmuty budou pouze nesoudržné a zasolené vrstvy a nově budou doplněny vápennou, dřevem hlazenou omítkou (s maximálním obsahem cementu do 5%). Sjednocení ploch starých a nově doplňovaných omítek bude provedeno přepačkováním vápenným pačkem.
- 4) Fasádní barvy budou paropropustné minerální (vápenné, silikátové). Bude zachována stávající barevnost, v případě nálezu starší barevnosti lze v případě jasných souvislostí této barevnosti ve vztahu k pojetí fasády tuto barevnost akceptovat.
- 5) Budou zachovány stávající historické okenní výplně a provedení jejich obnovy formou repase. V případě, že nebude repase stávajících okenních výplní z důvodu jejich špatného technického stavu možná, budou nové okenní výplně provedeny celodřevěné, včetně okapniček, funkčně i vzhledově zachovávající stávající členění. Nové okenní výplně budou realizovány jako tvarové a materiálové kopie dle starších okenních výplní, dochovaných ve 2.NP objektu, tj. dvojité špaletové okenní výplně, trojkřídlé, dělené profilovaným poutcem ve dvou třetinách do „T“.
- 6) Komínové hlavice jsou v současné době ponechány v režném neomítaném zdivu, jejich povrchová úprava bude ve stávajícím provedení.
- 7) V souladu s § 14 odst. 9 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění bude zástupci NPÚ ÚOP v Liberci předáno, za účelem archivace, jedno vyhotovení projektové dokumentace.
- 8) Před zahájením a v průběhu prací budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny (minimálně dvakrát za měsíc) za účasti zástupců státní památkové péče a pracovníků NPÚ ÚOP v Liberci.

II:

Záměr obnovy soklové partie je z hlediska památkové péče

nepřípustný.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 24. října 2012 žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona od žadatele, kterým je Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o žádosti.

Záměrem žadatele, města Zákupy, Borská č.p. 5, Zákupy, je provedení obnovy objektu. K posouzení byla předložena projektová dokumentace ke stavebnímu povolení „Stavební úpravy domu č.p. 91“ (10/2012), zpracovaná projektantem Ing. M. Jahnem – projektová kancelář, Provodín č.p. 162, ČKAIT 0500104.

ID DS: bkfbe3p
IČ: 00260428
Fax: 487 832 208
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská č. p. 8
470 36 Česká Lípa
e-mail: ryvorova@mucl.cz

Bourací práce:

Bude provedena demontáž stávající krytiny střechy včetně původního laťování a klempířských prvků, bude provedeno odstranění (otlučení) původní omítky fasády včetně očištění podkladu.

Krov:

Po sejmutí krytiny a laťování bude provedena důkladná prohlídka stávajícího hambalkového krovu. Na základě zjištěného stavu krovu pak bude provedena případná oprava či výměna jednotlivých prvků formou protézování. Je doporučeno opatřit celý krov ochranným transparentním nástřikem (Bochemit).

Střešní plášť:

Bude provedeno nové laťování (+ pojistná fólie) a položení nové střešní taškové krytiny. Krytina je navržena z pálených tašek typu bobrovka s šupinovým nebo korunovým krytím, variantně je navržena krytina z drážkových pálených tašek typu Románská 12. Obě krytiny budou v přírodní cihlové barvě, uložení krytiny a řešení detailů, jakož i způsob odvětrávání bude provedeno dle technologických pravidel výrobce (Tondach) a v souladu s ČSN 73 1901.

Fasáda:

Po otlučení původní omítky bude povrch cihelné obvodové zdi očištěn a penetrován, na očištěný a penetrovaný podklad bude provedena klasická dvouvrstvá (jádro + štuk) hladká vápenocementová omítka. Bude provedena oprava (vyprofilování) fasádních a podokapních říms. Celá fasáda pak bude opatřena akrylátovou fasádní barvou – barevné řešení je navrženo ve dvou variantách: - světlý okr nebo lomená bílá, stejným způsobem bude opraven i povrch střešního frontonu.

Nové výplně otvorů:

Stávající okna a vstupní dveře budou demontovány a nahrazeny novými výplněmi stejných rozměrů a členění, nová okna budou provedena jako dřevěná (Europrofil), zasklená izolačním dvojsklem, v přírodní hnědé barvě. Nové vstupní dveře budou provedeny z dřevěného masivu jako dvoukřídlé s nadsvětlíkem, v přírodní hnědé barvě.

Komíny:

Stávající komínová tělesa budou opatřena (nad střechou) hladkou omítkou a bude osazena (předem vyrobená) betonová komínová hlava. U komínů bude osazena typová komínová látka, provedení úprav a oprav komínů dle ČSN 73 4210, v rámci prací bude provedena i revize komínů.

Klempířské konstrukce:

Bude provedeno kompletní nové oplechování střechy (lemování štítu frontonu, lemování stávajících komínů atd.), osazení nových střešních prosklených výlezů, provedení nových podokapních žlabů Ø 150 mm a okapních svodů Ø 120 mm, dále pak oplechování fasádních a parapetních říms. Je navrženo použití plechu FeZn s povrchovou úpravou v červené barvě.

Sokl:

Stávající soklové zdivo z pískovcových kvádrů bude očištěno a vyspárováno vhodnou spárovací maltou, pak bude napuštěno vhodným transparentním přípravkem na zpevnění a hydrofobizaci kamene.

Řešení vlhkého zdiva:

Před návrhem konkrétní metody a opatření je nutné provést důkladný stavebně – technický průzkum s použitím potřebného množství sond a laboratorních měření, na základě toho pak zvolit nejvhodnější metodu a spolu se specializovanou firmou zpracovat prováděcí dokumentaci. Předběžně se jeví jako

vhodná metoda použití chemické injektáže a vytvoření chemické hydroizolační clony v kamenném zdívu soklu. Tuto metodu pak doplnit provedením vnitřních sanačních omítek, větracích kanálků v podlaže přízemí, aplikaci nopové fólie na vnější líc základů a provedení drenáže po obvodu základové spáry.

Ostatní:

V této PD není řešen bleskosvod. V případě, že jej stavebník bude chtít realizovat a orgán památkové péče bude souhlasit, bude provedena jímací hřebenová soustava, svody a zemnění dle ustanovení ČSN EN 60 305, podrobně lze dořešit v prováděcí dokumentaci.

Dům č.p. 91 v Zákupech je dvoupodlažní dům z počátku 19. století (na mapách stabilního katastru je objekt zachycen v téměř totožné půdorysné stopě a je označen červenou barvou jako nespalný), zastřešený valbovou střechou, krytou pálenými taškami typu bobrovka kladenými korunovým způsobem krytí. Osmiosá fasáda hlavního průčelí, členěná pouze soklem a profilovanou dvoustupňovou korunní římsou, je zakončená ve střední části trojúhelníkovým štítem s orámováním. V úrovni 1.NP je pod opadanou částí novodobé omítky patrná pásová bosáž. Vstupní otvor (3. osa zprava) a okenní otvor (3. osa zleva – původně pravděpodobně také dveřní) mají pískovcové ostění s profilovanou římsičkou a rostlinnými motivy v horní části. Okenní výplně v úrovni 1.NP jsou jednoduché, osazené ve špaletě stavebního otvoru trojkřídlé dělené masivním poutcem ve dvou třetinách do „T“. Okenní výplně ve 2.NP jsou dvojité špaletové, trojkřídlé dělené profilovaným poutcem ve dvou třetinách do „T“. Vstupní dveřní výplň je novodobá dvoukřídlá s prosklením, z původní historické výplně se dochoval pouze poutec nadsvětlíku.

Zákonným podkladem k vydání závazného stanoviska je podle § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče – NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, státní zámek Sychrov č.p.1, 463 44 Sychrov), které si správní orgán vyžádal dne 25.10.2012. Toto písemné vyjádření č.j. NPÚ-353/ k 88768/ 2012 ze dne 12.11.2012 obdržel správní orgán dne 14.11.2012.

V rámci kontrolních dnů bude pracovníkem státní památkové péče a NPÚ ÚOP v Liberci projednáno:

- Konkrétní barevnost dle vzorníku nebo vzorků barevnosti provedených na fasádě po detailní prohlídce fasády po jejím zpřístupnění.
- Na základě výrobní dokumentace příp. realizovaného vzorku bude odsouhlasena konečná podoba okenních křídel (profilace okenních, křídel, barevnost atd.).
- Na základě detailního kresebného návrhu bude odsouhlasena konečná podoba dveřní výplně.

Navržené řešení obnovy soklové partie je z hlediska památkové péče **neakceptovatelné**. V zájmu památkové péče je zachování stávající historické podoby objektu, proto bude sokl objektu v původním provedení, tj. omítaný, opatřený fasádním nátěrem.

Osazení bleskosvodu v podobě jímací hřebenové soustavy se svody a zemněním je z hlediska památkové péče akceptovatelné.

Objekt je dokladem klasicistního stavitelství, v zájmu památkové péče je nejen zachování stávající historické podoby objektu a maxima původních historických konstrukcí, ale i zachování historických typů materiálů vyměňovaných či nahrazovaných historických konstrukcí. Navržené stavební úpravy nejsou v rozporu se zájmy památkové péče ani s předmětem památkové ochrany této kulturní památky ani s předmětem památkové ochrany městské památkové zóny Česká Lípa, a proto je možné zamýšlené práce z památkového hlediska provést při dodržení výše uvedených podmínek.

Správní orgán v řízení posoudil předloženou žádost a dále shromážděné podklady k rozhodnutí, přezkoumal, zda je předložený záměr v souladu s požadavky na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot dotčeného památkově chráněného území, zda vede k naplnění účelu památkového zákona a zda není v rozporu se současným stavem poznání hodnot, které jsou zde z hlediska státní památkové péče chráněny. Na základě těchto zjištění a po provedeném řízení bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Veškeré změny a další doplňky oproti schválenému záměru je ve smyslu památkového zákona vždy nutno předem odsouhlasit se zástupci státní památkové péče. Dozor při provádění jakýchkoli zásahů na nemovitosti v památkově chráněném území vykonává ve smyslu § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona stavební úřad Městského úřadu Česká Lípa, úsek památkové péče a odborný dohled podle § 32 odst. 2 písm. g) památkového zákona zajišťuje Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé. O odvolání proti obsahu závazného stanoviska rozhoduje Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu.

Ivana Rývorová
referentka památkové péče
stavebního úřadu

Obdrží:

Město Zákupy, Borská č.p. 5, 471 23 Zákupy, IDDS:6jnbzui

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, pošta státní zámek Sychrov č.p.1,
463 44 Sychrov, IDDS: 2cy8h6t