

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

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

Datum: 7.4.2025  
Spis.zn.: SU/338/2025/PK  
Č.j. : MURCE/15964/2025  
Oprávněná úřední osoba: Patrik Kunt, DiS.  
Telefon: 416850129  
E-mail: pkunt@roudnicenl.cz

**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 6.3.2025 žádost žadatele, kterým je

**Město Roudnice nad Labem, IČO 00264334, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem,**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Výměna střešní krytiny, Arnoštova č.p. 97, Roudnice nad Labem - nemovitá kulturní památka činžovní dům, rejstříkové číslo 49972 / 5-5861.**

K žádosti byla přiložena projektová dokumentace: „Výměna střešního pláště na bytovém domě Arnoštova 97, 413 01 Roudnice nad Labem“, kterou vypracoval Ing. David Kunert v březnu 2025. Její součástí je A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, D.1.1.1 Technická zpráva a výkresy.

- Dle předložených podkladů dojde k výměně stávajících eternitových šablon ve dvorní části za plechovou falcovanou krytinu (velkoformátová se stojatou drážkou), směrem do ulice za cembritové šablony (např. Cembrit Betternit šedá ve velikosti 400 x 400 mm kladena na tzv. českou šablonu) a vytvoření odvětrávané mezery tl. 60 mm.
- Dále budou vyměněna střešní okna za nové výplně stejných rozměrů, plastové nebo dřevěné, s trojsklem a půda bude zateplena foukanou minerální izolací. Budou instalovány nové klempířské prvky z FeZn s povrchovou barevnou úpravou.
- Z komínového tělesa bude oklepána nesoudržná omítka, bude opětovně nahozen, naštukován a natřen fasádní barvou. Ústí bude oplechováno plechem v barvě krytiny.

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 18.3.2025 pod č.jednacím NPU-351/21057/2025 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. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto **závazné stanovisko**:

**Výměna střešní krytiny. Arnoštova č.p. 97, Roudnice nad Labem - nemovitá kulturní památka činžovní dům, rejstříkové číslo 49972 / 5-5861. Realizace prací je**

## **p ř í p u s t n á**

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

- 1. K části požadovaných prací již bylo vypracováno odborné vyjádření č. j. NPU-351/21120/2024, potažmo závazné stanovisko MURCE/14930/2034, které zůstává i nadále v platnosti s tím, že se mění část 2. podmínky ve směru k nemožnosti výměny krytiny směrem do ulice.**
- 2. Nová střešní okna budou dřevěná. Zasklená čirým sklem.**

### **Odůvodnění:**

Protože objekt činžovní dům Arnoštova č.p. 97, Roudnice nad Labem je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 49972 / 5-5861 a prohlášena památkou Prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury, 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 žadatele je: „Odstranění stávajících azbestových šablon a náhrada za Cembrit. Výměna střešních oken o rozměru 700/1100 za nová s izolačním trojsklem. Do zateplení půdního prostoru foukanou minerální vatou.“**

Čtyřpodlažní dům se nachází v historickém jádru města a tvoří západní frontu ulice Arnoštova. Je postaven na lichoběžníkové parcele při uliční čáře, zakončen asymetrickou sedlovou střechou, která má sklon 18 stupňů do dvora a do ulice 75 stupňů. Jako krytina jsou užity vláknocementové šablony, tzv. česká šablona. Primární barvou šablon je šedá, avšak doplňky ve dvorní části jsou červené a černé. Na uliční části je osazena pětice střešních oken, které mají obdélný tvar a nejsou zapuštěné.

Podkroví je částečně zobytněno. U hřebene je jedno komínové těleso. Přízemí slouží komerčním účelům a v patrech jsou bytové jednotky. Hmota uličního průčelí je na severu doplněna v úrovni druhého nadzemního podlaží o jednopatrový arkýř nesený volutovými konzolami a ve třetím podlaží tvořící balkón. Boční strany arkýře mají jednu okenní osu. Horizontálně dělí hlavní průčelí trojice vlysů, které jsou z obou stran vymezeny profilovanými římsami. Jeden vlys v úrovni parapetní vyzdívky odděluje parter a první patro a druhý ve stejném místě vymezuje druhé a třetí patro domu. Poslední vlys je v úrovni koruny zdiva, kde nad korunní římsou navazuje atika s krajními štíty. Plocha fasády je protnuta v přízemí pěticí os, v prvním patře trojicí a ve vyšších patrech pak čtveřicí os v rytmu 1/2/1. Okenní osy jsou lemovány šambránami a doplněny parapetními římsami a nadokenními římsami, které jsou se šambránou propojeny jednoduchým štukovým polem. Plocha přízemí je obložena kamenem, navazující dvě patra jsou v provedení z režného zdiva a v posledním patře zdobí fresková výzdoba alegorickými výjevy Obchodu a Průmyslu s vegetabilními ornamenty.

Objekt byl postaven na dvou středověkých parcelách. Na originální mapě stabilního katastru z roku 1840 stojí v těchto místech budova č. 223, jejímž zbouráním vznikl prostor pro domy č. p. 97 a 98. Současná hmota vznikla od základů v roce 1897 podle návrhu Aloise Semohrda pro Eleonoru Šternovou. Autory umělecké výmalby je dvojice pražských malířů L. Novák a F. Záhorský, kteří se podíleli na výzdobě i dalších objektů. Dům byl postaven téměř ve shodě s návrhem, oproti němu byl však na fasádě prvního a druhého podlaží užit obklad z režného zdiva.<sup>2</sup> Stojí v samém centru města kousek od Karlově náměstí. Zástavba v těchto místech je zaznamenána již na plánu města z poloviny 17. století.

Prostor náměstí byl formulován již při samotném založení města a jeho tvar je patrný na mapě druhého vojenského mapování z let 1806 až 1869 nebo na povinném otisku mapy stabilního katastru z roku 1840. Exteriér je vyveden v novorenesančním stylu. Právě zachování výzdoby hlavního průčelí tvoří jednu z kulturně-historických hodnot domu. Hmota a výraz domu má dopad na podobu uličního interiéru města a je součástí dálkových pohledů na Roudnici od severu a je nedílnou součástí urbanistického pojetí středu města. Jeho vnější podobu dotváří i řešení střešní hladiny, včetně užití střešní krytiny a všech doplňků. Nestojí však osamoceně, je součástí střešní krajiny města, což představuje svébytnou památkovou a kulturní hodnotu urbanistického celku. Zároveň je důležitým fenoménem pro vnímání sídla se všemi jeho specifiky a zvláštnostmi. Z architektonického hlediska je výše popsaná památka dokladem vývoje historické zástavby města a díky tomu možným pramenem poznání vývoje řemeslných postupů, estetického cítění, technologií či stavitelství doby minulého století v severních Čechách.

Dle předložených podkladů je střecha směrem do dvora špatně řešena a krytina neumožňuje správné fungování ve sklonu 18 stupňů, tudíž do domu zatéká. Strana do ulice je taktéž narušena a do objektu zatéká. Přímou v PD je uvedeno: „Strana do dvora je konstrukčně špatně řešena. Použitá střešní krytina neumožňuje řešení takto nízkých sklonů, dochází tak zatékání do střešní konstrukce a jejímu poškození. ... Stranou do ulice zatéká do podkrovního bytu. Eternitové šablony jsou místy rozpraskané a lokální oprava není možná. Střešní okna (celkem 5 ks) netěsní a protékají, je nutné je vyměnit.“.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 18.3.2025 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. jednací NPU-351/21057/2025, kde konstatuje, že **realizace navrhovaných prací není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy následující podmínky:**

1. K části požadovaných prací již bylo vypracováno odborné vyjádření č. j. NPU 351/21120/2024, potažmo závazné stanovisko MURCE/14930/2034, které zůstává i nadále v platnosti s tím, že se mění část 2. podmínky ve směru k nemožnosti výměny krytiny směrem do ulice.

2. Nová střešní okna budou dřevěná. Zasklená čirým sklem.

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

Dům U zlatého prstenu patří mezi kulturní památky na území města Roudnice nad Labem, která svým vzhledem zároveň doplňuje a pomáhá vytvářet ráz ulic Arnoštova a náměstí Jana z Dražic. Práce na něm proto prováděny s opatrností, aby nedošlo k poškození jeho kulturně-historických hodnot. Zájemem památkové péče je zachovat v co největší míře autentické prvky, materiálové řešení i povrchové úpravy, které nese. Z tohoto důvodu je nutné při rekonstrukci dbát na tradiční postupy i materiály, 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.

Znovu projednání věci bylo před podáním žádosti projednáno za přítomnosti zástupce investora i obou složek státní památkové péče. Bylo upřesněno, že oproti původnímu předpokladu zatéká do nemovitosti i v uliční části střechy. Z toho důvodu je nutné vyměnit krytinu i do ulice, s čímž souhlasíme, protože zůstane zachována materiálová podstata krytiny, způsob jejího kladení i barevnost. Problematické se jeví uvažované trojsklo, protože pro jeho užití je nutné mít robustnější konstrukce okenních rámců a trojskla mají nezdárka kdy různé barevné odlesky (zelená, modrá, okrová atd.). Avšak s přihlédnutím ke skutečnosti, že okna se nikterak neprojevují do veřejného prostoru (nejsou patrné při pohledu z ulice Arnoštova, ani Špindlerova mostu), souhlasíme s jejich užitím, avšak při naplnění stanovené podmínky, aby byl zaručen alespoň elementární požadavek památkové péče na materiálovou autenticitu.



**K podmínkám:**

Ad podmínka č. 1: Nenastaly nové skutečnosti, které by vedly k přehodnocení předchozího vyjádření, to proto zůstává i nadále v platnosti, stejně jako Závazné stanovisko.

Ad podmínka č. 2: V předložených podkladech byla uvedena variantnost možných nových výplní. Z toho důvodu byla stanovena tato podmínka. Jako vhodnější a adekvátnější se jeví výplně dřevěné. Dřevo je totiž materiál v historii hojně využívaný, a proto z našeho pohledu autentický.

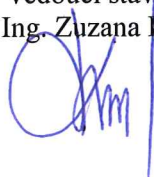
Správní orgán posoudil předloženou žádost a dále shromážděné podklady k rozhodnutí. Přezkoumal, zda je předložený záměr v souladu s požadavky na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot dotčeného památkově chráněného území, zda vede k naplnění účelu památkového zákona a zda není v rozporu se současným stavem poznání hodnot, které jsou z hlediska státní památkové péče chráněny.

Správní orgán při svém rozhodování vždy vychází z vlastní znalosti konkrétní situace dotčené lokality a dosavadních zkušeností správní praxe. Při zhodnocení záměru jsou dále zohledněna metodická doporučení dlouhodobě z památkového hlediska uplatňována v obdobných případech na všech stavbách podobného druhu a významu.

**Poučení:**

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



Městský úřad Roudnice n. L.  
Státní památková péče

-2-

**Obdrží:**

Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem  
Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t