

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

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

Datum: 27.3.2024
Spis.zn.: SU/435/2024/PK
Č.j. : MURCE/14930/2024
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 „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 4.3.2024 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:

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

Záměrem žadatele je dle předložených podkladů:

- Výměna střešní krytiny na straně směrem do dvora.
 - V projektové dokumentaci však panuje rozpor ve skladbě směrem do ulice: „Jedná se o úpravu části do dvora. Část do ulice zůstane skladbově tak jak je. – Falcovaná krytina (FeZn. Lak) ... “
 - Bude instalována provětrávací mezera (60mm). Skladba střechy: difúzní folie, kontralatě tl. 60 mm, OSB desky tl. 25 mm, strukturální rohož a falcovaná krytina (FeZn. lak).

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 25.3.2024 pod č.jednacím NPU-351/21120/2024 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. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) toto **závazné stanovisko:**

Oprava komínů, 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. Při opravě komínů budou rozebrané rozvolněné, nesoudržné a výrazně poškozené části tělesa, následně dozděny do původní výšky při zachování rozměru, tvaru, konstrukčního řešení, materiálové podstaty a povrchové úpravy.
2. Tvar a velikost střechy zůstane beze změny, a to včetně velikosti, počtu a umístění jednotlivých prvků. Plech, který bude užit pouze na dvorní střešní hladině, bude vyveden ve svislém (stojaté) i podélném (ležaté) drážkování v matné barevnosti respektující tu na uliční části.

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 jsou úpravy v prostoru střešní hladiny: „Na základě zhodnocení stavu střechy, doporučujeme řešit odvětrávání střešního pláště. S ohledem na absenci vzduchových mezer doporučujeme na krov instalovat provětrávací vzduchovou mezeru (60mm). Opravit stávající komíny a instalovat v celé ploše plechovou falcovanou krytinu (FeZN+Lak)“

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 do dvora sklon 18 stupňů a do ulice 75 stupňů. Jako krytina je užit Cembrit, tzv. česká šablona. Primární barvou šablony je šedá, avšak doplňky ve dvorní části jsou červené a černé. Na uliční části je osazena pětice střešní oken, které mají čtvercový tvar a nejsou zapuštěné. Podkroví je částečně zobytněno. U hřebene je jedno komínové těleso. Přízemí slouží komerčním účelům a v patrech jsou bytové jednotky. Hmotu 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 pětící osou, v prvním patře trojicí a ve vyšších patrech pak čtveřicí osou 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 provedena v režném zdivu 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. 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 užitých střešních krytin 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 v pořádku.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 25.3.2024 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-351/21120/2024, kde konstatuje, že **realizace prací dle předložených podkladů není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:**

1. Při opravě komínů budou rozebrané rozvolněné, nesoudržné a výrazně poškozené části tělesa, následně dozděny do původní výšky při zachování rozměru, tvaru, konstrukčního řešení, materiálové podstaty a povrchové úpravy.
2. Tvar a velikost střechy zůstane beze změny, a to včetně velikosti, počtu a umístění jednotlivých prvků. Plech, který bude užit pouze na dvorní střešní hladiny, bude vyveden ve svislém (stojatě) i podélném (ležatě) drážkování v matné barevnosti respektující tu na uliční části.

Správní orgán s podmínkami souhlasí a zapracoval jej do svého závazného stanoviska.

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.

Dne 20. března 2024 proběhlo místní šetření za účasti zástupců investora a obou složek státní památkové péče. Bylo zjištěno, že krytina ve dvorní části je popraskaná, některé šablony vypadaly a musely být nahrazeny novými – jiné barvy. Krov naštěstí nebyl doposud poškozen zatékáním natolik, aby byla nutná výměna prvků. Bylo upřesněno, že není možné znovu osadit vláknocementové desky ani pálenou krytinu, protože sklon střešní plochy je moc nízký. Proto, ač plech je pro střešní hladiny MPZ Roudnice nad Labem ahistorickým materiálem, jedná se o, v současné době, jedno z mála dostupných řešení, souhlasí odborná složka s jeho užitím. Navíc jde o křídlo, které se nepropisuje přímo do uličního interiéru v Arnoštově a pohledově se uplatní „pouze“ při pohledu z výškového bodu, v tomto případě městské hlásky. Tímto krokem bude zabráněno zatékání do prostoru půdy, čímž bude lépe chráněna konstrukce krovu a zabrání se její případné degradaci vedoucí k nutnosti výměny.

K podmínkám:

Ad podmínka č. 1: Péče o stavby chráněné v rámci území podléhajících památkové péči spočívá především v ochraně hodnotné dochované hmoty stavebního díla a zachování jeho věrohodné podoby s respektováním historického vývoje a proměn. Komínová tělesa, jakožto tradiční prvek, se výrazným způsobem podílí na celkovém výrazu střechy objektu. Při jejich opravě proto musí být dbáno na to, aby nedošlo ke změně pohledových kvalit, tvarů a podoby, tak aby nebyly poškozeny hodnoty samotného domu i střešní krajiny v této části roudnické památkové zóny.

Ad podmínka č. 2: Tvar střechy i krytina spolu se všemi prvky spoluvytváří hmotu objektu a má pro sídla, která podléhají památkové péči, mimořádný význam. Musí být, proto respektovány všechny architektonické i urbanistické záměry, nesmí dojít ke změně charakteru objektu. Požadavek dvojího drážkování směřuje k vytvoření přirozeného, v historii obvyklého rastru střešního pláště. Stejně tak nutnost matného provedení nové krytiny z důvodu potlačení světelných odlesků a odrazů, protože v minulosti se lesklé krytiny/nátěry neužívaly. I když odborná složka státní památkové péče souhlasí s obměnou střešní krytiny musí se ten nový co nejvíce přiblížit konotacím z minulosti. Podmínka také byla stanovena v souvislosti se skutečností, že v předložené Technické zprávě panuje rozpor ve vztahu k řešení střechy směrem do ulice (zachování šablon versus osazení plechu). Dle Technické zprávy: „Na straně do ulice nebyla nalezena konstrukční vada a není potřeba její skladbu měnit.“, nespátřujeme tedy důvod a nutnost záměny šablon za plech i v těchto prostorách. Navíc směrem do ulice (alespoň tam) je bezpodmínečně nutné zachovat stávající materiál a vytvořit tak alespoň aluzi na původní řešení.

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.

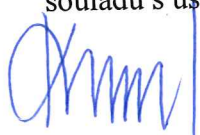
Správní orgán při svém rozhodování vždy vychází z vlastní znalosti konkrétní situace dotčené lokality a dosavadních zkušeností správní praxe. Při zhodnocení záměru jsou dále zohledněna metodická doporučení dlouhodobě z památkového hlediska uplatňována v obdobných případech na všech stavbách podobného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

Doporučení:

Variantně doporučujeme zvážit osazení hliníkových šablon na dvorní část střechy při respektování barevného provedení v šedé. Tím, že bude užita obdobná skladba, jako je tomu na uliční části, bude celá hladina sjednocena alespoň podobou a v dálkových pohledech vytvářet iluzi jednotné skladby.

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

Město Roudnice nad Labem
Státní památková péče

-2-

Obdrží:

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