



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRNOV
ODBOR VÝSTAVBY
HLAVNÍ NÁMĚSTÍ 96/1
794 01 KRNOV



krnovp19v00tkf

Váš dopis zn.:

Ze dne: 11.07.2019
Naše čj.: KRNOOV-53084/2019 ZILK
Naše sp. zn.: OV-8622/2019-ZILK
411.1 A/5
Vyřizuje: Žilka Zdeněk
Telefon: 554 697 708
E-mail: zzilka@mukrnov.cz

STUDIO - D Opava s.r.o.
Holasovice č.p. 171
747 74 Neplachovice

Datum: 07.10.2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 46/2019

Městský úřad Krnov, odbor výstavby, jako správní orgán státní památkové péče, věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) posoudil žádost o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky, kterou dne 11.7.2019 podalo a 30.7.2019 doplnilo Město Město Albrechtice, IČ 00296228, se sídlem nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice, zastoupené firmou Studio-D Opava s. r. o., IČ 26833115, 747 74 Holasovice č.p. 171, 747 74 Neplachovice (dále jen žadatel), a vydává dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči toto závazné stanovisko:

Stavební úpravy interiéru, oprava fasády a změna v užívání městského domu č. p. 21, náměstí ČSA 22 ve Městě Albrechticích,

kulturní památky r.č. 38862/8-131, parc. č. 1313, k. ú. Město Albrechtice,

dle předložené projektové dokumentace pro stavební povolení DPS „Měšťanský dům Město Albrechtice“, zpracované společností STUDIO-D Opava s. r. o., Ing. arch. Lubomír Dehner, Ing. arch. Barbora Černá, Ing. arch. Petr Košárek, Opava, 08/2019, která řeší nový účel využití 2.NP a stavební úpravy:

1) Bourací práce

- dojde k vybourání novodobých příček a k obnovení původních dispozic ve 2.NP
- v zadní části objektu bude vybourána výtahová šachta, bude připravena pracovní jáma pro základ výtahu
- nepůvodní výplně otvorů především na severní fasádě budou demontovány
- dojde k probourání dveřních otvorů ve 2.NP za účelem otevření enfilády o šířce 2450 mm a mezi m.č. 2.12 a 2.13 o šířce 5720 mm

2) Nové zděné konstrukce

- nové příčky budou ze SDK, vyplněné minerální vatou nebo z plynosilikátových tvárníc
- nové překlady budou z válcových nosníků
- základ pro výtahovou šachtu bude tvořit základová deska tl. 250 mm, svislé konstrukce výtahové šachty budou tvořeny z cihelných bloků se ztužujícím věncem

3) Stropní konstrukce

- m.č. 1.03 - stávající strop je tvořen stropními trámy, deskovými záklopy a prkny; tato podlaha bude rozebrána a únosnost podlahy bude doplněna vloženými I-profilovými prvky, minerální akustickou vatou, zvukovou izolací, na níž budou opět položena původní repasovaná prkna
- m.č. 1.02 – stávající podlaha je tvořena Hurdiskami, I-profilů, betonovou mazaninou, prkennou podlahou; nová podlaha bude doplněna o akustickou minerální izolaci, roznášecí trámky, OSB desky, prkennou podlahu

4) Podlahy (pochozí vrstvy)

- stávající dřevěné fošnové podlahy budou repasovány formou odstranění nátěrů a impregnační oleji na přírodní bázi
- v místnostech, kde se dřevěná fošnová podlaha nedochovala, bude položena nová dubová masivní podlaha z fošen šířky cca 20 cm nebo vlýsky
- ve schodišťové hale a v sociálním zázemí bude položena nová keramická historizující dlažba, v ostatních místnostech bude položen zátěžový koberec

5) Výplně otvorů

- dojde ke sjednocení okenních výplní s novějšími dřevěnými kastlovými okny, a to na severní fasádě
- stávající historické dveřní výplně budou repasovány, do nových otvorů budou osazeny dvoukřídlé dveřní výplně imitující historická dveřní křídla v barvě hnědého fládru, dochovaná v objektu s dřevěnou oblozkou
- dojde k výměně výkladce v parteru domu (viz. projektová dokumentace zpracovaná Daliborem Rebrošem v r. 2016, varianta B)

6) Výtah a schodiště

- bezbariérový přístup bude zajištěn výstavbou osobního výtahu v zadní části objektu
- historické schodiště bude repasováno, dojde k vyčištění kamenných schodů, k obnově zábradlí a k osazení dřevěného madla

7) Malby, omítky a obklady

- m.č. 2.09 – dojde k zajištění stávajících vrstev restaurátorem; na základě výsledku průzkumu bude stanoven další postup, stávající štuková výzdoba bude z cca 20% doplněna
- v místech s nedochovanými barevnými vrstvami budou provedeny nové malby ve světle béžových nebo světle šedých odstínech s tupováním

8) Fasáda

- dojde k odstranění nesoudržných omítek, k očištění a reprofilaci štukových prvků a dekorů fasády, klasickými štukatérskými postupy dojde k obnově v minulosti zjednodušených profilací štukatury
- materiály i technologické postupy pro nové omítky budou konzultovány se zástupci památkové péče, prioritně budou používány omítky na vápenné bázi se silikátovými fasádními nátěry
- oplechování oken zůstane zachováno stejně jako nový okapový systém,

j s o u p ř í p u s t n é

při splnění následujících podmínek:

1. V místnosti č. 2.13 ve 2.NP zůstanou po ošetření zachovány i původní nosné trámy podlahy, nově navržené I profily budou vloženy mezi trámy.

2. Kachlová kamna z 30. let 20. století, která jsou napojena na průduch v bourané přičce, budou přemístěna a použita v jiné místnosti objektu.
3. Před realizací stavby budou orgánu státní památkové péče předloženy k odsouhlasení: typ dlažeb určený na chodby a sociální zázemí, specifikace (materiál, rozměry) řešení podlah do interiéru, barevnost zábradlí hlavního schodiště, typy osvětlovacích těles, repasované i nové dveřní výplně před provedením finálních nátěrů, barevnost a typ fládrů použitého na dveřní interiérové výplně.
4. Před realizací bude odsouhlaseno se zástupci památkové péče materiálové složení omítkovin a technologické postupy určené k obnově fasády, vzorky barevného řešení a rozvržení barevnosti fasády. Budou použity klasické vápenné trojvrstvé omítky – podhoz, jádro a štuk s minimální zrnitostí (1-1,5 mm).

Odůvodnění

Městský úřad Krnov, odbor regionálního rozvoje, jako správní orgán státní památkové péče, obdržel dne 11.7.2019 žádost, doplněnou dne 30.7.2019, o vydání závazného stanoviska na obnovu kulturní památky – stavební úpravy části interiéru, opravy fasády a změnu využití části objektu na Měšťanský dům se sály pro potřeby obce a zastupitelstva, bývalého měšťanského domu č.p. 21, na náměstí ČSA č. 22 ve Městě Albrechticích, parc.č. 1313, k.ú. Město Albrechtice, který je evidovaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 38862/8-131. Vlastníkem předmětné kulturní památky je Město Město Albrechtice, IČ 00296228, náměstí ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice.

Podle ustanovení § 14 odst. 6 byla dne 22.8.2019 zaslána žádost o písemné vyjádření odborné organizaci státní památkové péče, tj. Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Ostravě. Na základě této žádosti obdržel dne 23.9.2019 správní orgán odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě, s číslem jednací NPÚ - 381/71179/2019 ze dne 13.9.2019.

V průběhu roku 2016 a 2017 byla zpracovávána Studiím – D Opava projektová dokumentace na celkovou rekonstrukci objektu s účelem využití jako městská knihovna. Záměr byl se zástupci památkové péče konzultován a k dokončené projektové dokumentaci vydal NPÚ Ostrava odborné vyjádření č.j. NPÚ – 381/85212/2017 na jehož základě vydal správní orgán památkové péče závazné stanovisko č. 47/2017 pod č.j. KRNOOV-72167/2017/siro ze dne 11.12.2017. Předložená dokumentace pro stavební povolení, zpracovaná v srpnu 2019, je více méně identická, zahrnuje podmínky uvedené v závazném stanovisku, mění však způsob využití z městské knihovny na prostory Městského úřadu pro zasedání zastupitelstva, které mění rozsah stavebních úprav, a tím i podmínku č. 1 a 2 vydaného stanoviska. Předložená projektová dokumentace byla v průběhu zpracování konzultována s orgány památkové péče. Rozsah restaurátorských prací bude upřesněn na základě navazujícího projektu interiéru.

Jedná se o objekt okapové orientace na půdoryse obdélníka s vystupujícím schodišťovým traktem ve dvorní části. Valbová střecha je v současné době nově pokrytá eternitovou krytinou, fasády jsou pravidelně rytmizované okenními osami. Klasicizující výraz fasád je dílem rekonstrukce z roku 1806 a následujících neoklasicistních úprav ze závěru 19. století. Okenní výplně jsou novodobé, kastlíkové dřevěné, členěné na čtyři okenní křídla. Krov je hambalkové konstrukce se soustavou vaznic v podélném směru vázání a v plných vazbách se stojatými stolicemi.

Dům č.p. 21 má velmi složitý stavebně historický vývoj. Dobu výstavby objektu lze přiřadit do nestaršího období souvisejícího s lokací města, tedy do konce 14. století. Nachází se na jeho centrálním náměstí v souvislé blokové zástavbě. Je situován na středověkých parcelách,

čitelně byl rekonstruován v roce 1806, kdy došlo k propojení dvou původně samostatných objektů. Oba domy mají dochovanou hmotu renesanční fáze a nacházejí se zde renesanční profilované hřebínkové klenby v 1.NP. Další stavební úpravy proběhly koncem 19. století a následně ve 3. třetině 20. století, kdy se objekt z větší části přebudoval na bytové jednotky a nevhodně modernizován.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturněhistorických hodnot památky: Hmota objektu, půdorysná stopa a měřítko stavby, klenební systémy, vstupní dvoukřídlé dveře, ústřední schodiště a jeho zábradlí, dochovaná dispoziční schémata, drobné architektonické detaily, krovový systém, materiálová skladba historických konstrukcí, dlažba, kamenná ostění vstupních dveří, historické vrstvy maleb a štuková výzdoba.

Národní památkový ústav ve svém vyjádření uvádí, že jednou ze základních památkových hodnot určených k ochraně je zachování historicky rostlé dispozice dokládající postupný vývoj objektu. Právě příčka mezi m.č. 2.12 a m.č. 2.13 dokládá druhotné rozdělení velké místnosti v období na přelomu 19. a 20. století, do níž byly vloženy dva dveřní otvory s výplněmi. Uprostřed příčky bylo zbudováno komínové těleso, na které jsou napojena kachlová kamna ze 30. let 20. století. Z tohoto důvodu navrhuje příčku nebourat a upřednostňuje pouze rozšíření stávajícího dveřního otvoru blíže k oknu, což vyhovovalo původně navržené knihovně, nikoli však nyní navrženému využití.

Nově navržené využití pro město a zasedání městského zastupitelstva vychází z původní historické velikosti místnosti a propojení stávajících místností je pro tento účel nezbytné. Současně však ponechává koncové partie příčky, aby byla předchozí dispozice patrná. Vzhledem k tomu, že se jedná o druhotné rozdělení velké místnosti z přelomu 19. a 20. století, rozhodl se správní orgán požadavku vlastníka vyhovět a propojení místností povolit s tím, že kachlová kamna budou použita v jiné místnosti.

Ad 1) Statické posouzení stropních konstrukcí vychází z nového návrhu na využití zasedací místnosti, popř. i knihovny a navrhuje posílení nosnosti podlahy m.č. 2.13 vloženými I profily. Pro zachování autentického materiálu stropu, původních stropních trámů, které byly již v dřívě v m. č. 2.12 odstraněny, zde požadujeme jejich zachování.

Ad 2) Kachlová kamna z 30. let 20. století musí být jako dobový doklad vytápění v objektu zachována a budou použita v jiné místnosti.

Ad 3) V projektové dokumentaci pro stavební povolení nejsou specifikovány některé podstatné detaily, tvořící finální výraz památkově chráněného interiéru, jako je např. dlažba, barevnost jednotlivých prvků – zábradlí, dveřní výplně, atd. Proto, aby objekt i po rekonstrukci nadále působil hodnověrným dojmem a aby jednotlivé prvky byly obnoveny v souladu s principy památkové péče, je žádoucí jejich obnovu či úpravu projednat včas se zástupci památkové péče.

Ad 4) Materiály a technologické postupy související s obnovou fasády nejsou v projektové dokumentaci blíže specifikovány. Na památkově chráněné objekty je nezbytné používat tradiční materiály a technologické postupy, neboť pouze ty jsou pro své specifické vlastnosti schopné zajistit autentický výraz objektu. Zároveň jejich materiálová podstata umožní docílit požadovaného stavu původních konstrukcí. Zajištění optimálních vlhkostních poměrů v konstrukcích historického objektu je základním předpokladem pro jeho dlouhodobé a bezproblémové fungování.

Doporučení: Na základě restaurátorského průzkumu, který byl v m.č. 2.09 proveden, doporučujeme provést zafixování všech stávajících historických vrstev výmalby a tapet a následně provést rekonstrukci poslední hodnotné vrstvy související se štukovou výzdobou

stropu. Konkrétní způsob výmalby by měl být předem konzultován se zástupci památkové péče a práce by měl provádět restaurátor s licenci Ministerstva kultury ČR.

Realizací výše uvedených prací při dodržení podmínek závazného stanoviska, uvedených ve výroku, nebudou negativně ovlivněny památkové hodnoty předmětné kulturní památky, a tato bude včetně těchto hodnot rehabilitována a užívána.

Poučení

Závazné stanovisko je úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě § 149 odst. 1 správního řádu a § 44 a památkového zákona a je podkladem pro další právní úkon věcně a místně příslušného stavebního úřadu.

Ing. Zdeněk Žilka

referent státní památkové péče

oprávněná úřední osoba služební číslo 0291

Rozdělovník

Město Město Albrechtice, IČ 00296228, nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice, zastoupené firmou

Studio-D Opava s. r. o., IČ 26833115, Holasovice č. p. 171, 747 74 Neplachovice (DS)

na vědomí

Národní památkový ústav, ú. o. p. v Ostravě, ul. Odboje 1940/1, Ostrava – Moravská Ostrava (DS)