



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad – památková péče

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 149, fax: 354/623186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS. ZN.:

STAV/18/4173/FK

Č. J.:

STAV/18/5116/FK

VYŘIZUJE:

Ing. František Krejčí

TEL.:

354 922 172

FAX:

E-MAIL:

frantisek.krejci@marianskelazne.cz

ArcEnerg s.r.o.

Ing. Vojtěch Dubový, Ph.D.

Rybná č. p. 716/24

110 00 Praha 1-Staré Město

DATUM:

10. 12. 2018 Mariánské Lázně

R o z h o d n u t í

Dne 02. 10. 2018 podala Univerzita Karlova v Praze, Ústav jazykové a odborné přípravy, IČO 00216208, Vratislavova č. p. 29/10, 120 00 Praha 2, kterou na základě plné moci zastupuje společnost ArcEnerg s.r.o., IČO 05553385, kterou zastupuje jednatel Ing. Vojtěch Dubový, Ph.D., Rybná č. p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město, žádost o závazné stanovisko z hlediska památkové péče k záměru opravy fasády a střechy objektu Balmoral - Osborne, č. p. 389/14, st. p. č. 393 k. ú. Mariánské Lázně, Hlavní třída, podle popisu v žádosti a na základě konzultací zpracované a dodatečně předložené dokumentace pro ohlášení stavby s názvem „Oprava fasády a střechy objektu Balmoral – Osborne, Hlavní třída 389/14, Mariánské Lázně, kterou v listopadu 2018 zpracoval Ing. Vojtěch Dubový, Arc Energ, Rybná 716/24, 11000 Praha. **Posuzovaný objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 22013/4-4234 a je součástí městské památkové zóny (dále jen MPZ) Mariánské Lázně stanovené vyhláškou Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny zveřejněné ve Sbírce zákonů č. 476/1992.**

Městský úřad Mariánské Lázně jako orgán státní památkové péče příslušný dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon) a dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 136 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, projednal tuto žádost a v souladu s § 14 odst. 6) památkového zákona, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) č. j. NPÚ-342/79916/2018, ze dne 26. 11. 2018, doručeném našemu odboru dne 30. 11. 2018, vydává podle ustanovení § 14 odst. 2) památkového zákona a § 149 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Záměrem investora je oprava fasády a střechy objektu Balmoral - Osborne, č. p. 389/14, st. p. č. 393 k. ú. Mariánské Lázně, Hlavní třída, podle popisu v žádosti a na základě konzultací zpracované a dodatečně předložené dokumentace pro ohlášení stavby s názvem „Oprava fasády a střechy objektu Balmoral – Osborne, Hlavní třída 389/14, Mariánské Lázně, kterou v listopadu 2018 zpracoval Ing. Vojtěch Dubový, Arc Energ, Rybná 716/24, 11000 Praha>

Záměr výše uvedené **opravy fasády a střechy objektu Balmoral - Osborne, č. p. 389/14, st. p. č. 393 k. ú. Mariánské Lázně, Hlavní třída**, podle popisu v žádosti a na základě konzultací zpracované a dodatečně předložené dokumentace pro ohlášení stavby s názvem „Oprava fasády a střechy objektu Balmoral – Osborne, Hlavní třída 389/14, Mariánské Lázně, kterou v listopadu 2018 zpracoval Ing. Vojtěch Dubový, Arc Energo, Rybná 716/24, 11000 Praha, je z hlediska památkové péče **přípustný při dodržení těchto podmínek:**

1. Konečný povrchový nátěr fasády bude proveden vápennými nebo, v případě průzkumem prokázaného užití, silikátovými barvami.
2. V případě opravy či výměny jednotlivých klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani rozsah. Při prokazatelně dostatečné trvanlivosti barvy budou svody zatřeny do barvy fasády a žlaby do barvy krytiny.
3. Při provádění prací bude umožněno zástupcům NPÚ provedení průběžné operativní dokumentace a průzkumu.
4. Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče. První kontrolní den bude svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací.

Odůvodnění:

Z důvodu přehlednosti jsou stanoviska odděleny druhem textu a to na
Národní památkový ústav, žadatele a *správní orgán památkové péče.*

- NPÚ -

Charakteristika objektu

Původně byl lázeňský dům Osborne č. p. 389 solitérní stavba datovaná do 1905. V polovině 20. století byla novodobě propojena vstupní halou s vedlejším objektem Balmoral. Oba objekty jsou značně pohledově exponované a uplatňují se zejména v dálkových pohledech. Osborne je objekt nepravidelného půdorysu se šesti nadzemními podlažími. Střechy jsou převážně valbové, výrazně členité, nad střešní roviny vystupují věže, věžiček, vikýře a zděné atikové štíty. Stávající střešní krytina a další klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu s degradovaným nátěrem. Před všechna průčelí předstupují arkýře různých velikostí a tvarů, zakončené v posledním NP terasami s novodobým kovovým zábradlím. Fasády jsou pojaty v historizujícím duchu, jsou výrazně tektonicky členěné, s bohatou štukovou výzdobou.

Výrok

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, posoudil dopad tohoto záměru na prostředí MPR. **Navrhovaný záměr je z hlediska odborné organizace státní památkové péče v podobě uvedené v projektové dokumentaci akceptovatelný při respektování následujících podmínek:**

- 1) Konečný nátěr fasády nebude prováděn minerální sol-silikátovou barvou, ale bude realizován vápennými barvami (s maximálním podílem příměsí 3 - 5 %). Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.

- Silikátový nátěr je akceptovatelný v případě, že bude historické užití tohoto materiálu prokázáno průzkumem. Konečná barevnost a materiálové upřesnění budou odsouhlaseny formou závazného stanoviska v rámci samostatného řízení.
- 2) V případě opravy či výměny jednotlivých klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani rozsah. Svody budou zatřeny do barvy fasády, žlaby do barvy krytiny.
 - 3) Při provádění prací bude umožněno zástupcům NPÚ provedení průběžné operativní dokumentace a průzkumu, které by se měli zaměřit na zanikající nálezové situace a konstrukce, ale i na situace, které budou po dokončení oprav opět nepřístupné.
 - 4) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče. První kontrolní den bude svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací.

Odůvodnění

Oprava degradované fasády a střešní krytiny povede ke zlepšení stavebně-technického stavu objektu a je tedy z hlediska památkové péče žádoucí. Záměr byl v průběhu zpracování projektové dokumentace konzultován se zástupci NPÚ, ú. O. p. v Lokti a většina připomínek památkové péče byla do dokumentace zapracována. Zástupci NPÚ akceptovali požadavek investora na opětovné uplatnění střešní krytiny z falcovaného plechu, neboť jiný typ krytiny nebyl při místním šetření ani historickou dokumentací prokázán. Dále byla zohledněna skutečnost, že střecha je mimořádně členitá a stávající krovová konstrukce velmi subtilní (např. pro použití těžší skládané krytiny). Plechová krytina se navíc v dané lokalitě a na objektech obdobného typu historicky používala. Z těchto důvodů a při respektování výše uvedených připomínek považujeme tedy záměr v podobě uvedené v projektové dokumentaci za akceptovatelný.

Ad 1) I v případě materiálu nátěru je nutné dodržet princip užití takových stavebních materiálů a technologických postupů, které byly použity při výstavbě a následné údržbě jednotlivých objektů. Jedině tímto způsobem je možné udržet autentický výraz stavby a zároveň zaručit delší životnost konstrukcí při uchování jejich památkové hodnoty. Z tohoto důvodu je nutné užít vápenný, případně silikátový nátěr, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů a má rovněž pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, konzervační účinky, mechanická odstranitelnost a rovněž možnost nátěry opakovat. Naopak produkty soudobého průmyslového stavebnictví (jako navržený sol-silikátový nátěr) tyto vlastnosti postrádají, případně nejsou dostatečně ověřeny. Požadavek vydání samostatného závazného stanoviska k finálnímu řešení materiálu a barevnosti nátěru fasády vychází ze znění § 14 odst. 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči a z protokolů Památkové inspekce z kontrolních zjištění¹.

Ad 2) Pohledová exponovanost klempířských prvků by měla být minimalizována, aby nebyla roztržena architektonická jednotnost objektu. Rozsah oplechování by tedy neměl být zvětšován. Svody mají v současnosti barevnost, která silně kontrastuje s barvou fasády, což způsobuje její pohledovou roztržitost. Zatřením do barvy nátěru fasády budou svody pohledově minimalizovány, čímž bude scelen celkový architektonický výraz fasády.

Ad 3) Tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče – Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005.

Ad 4) Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednávání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž celkový rozsah prací – celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.

- ZÁSTUPCE ŽADATELE -

Zástupce žadatele byl seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí, a dle ustanovení § 36 odst. 2 a 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) mu byla poskytnuta možnost vyjádřit v řízení své stanovisko před vydáním rozhodnutí, čehož využil a své následné vyjádření ze dne 7. 12. 2018 nám sdělil e-mailem dne 10. 12. 2018:

dnešního dne, 6. prosince 2018, jsem od Vás obdržel odborné vyjádření NPÚ k záměru udržovacích prací: **Oprava fasády a střechy objektu Balmoral - Osborne, Hlavní třída 389/14, Mariánské Lázně**, spolu s výzvou, kterou dáváte žadateli možnost se k podkladům, před vydáním rozhodnutí, vyjádřit. Děkuji za tuto možnost, výzvy bych s dovolením využil a k jednotlivým podmínkám výrokové části níže uvádím stanovisko zpracovatele projektové dokumentace:

- 1) bez připomínek. Podmínka nátěru fasády vápennými barvami byla do předložené projektové dokumentace zapracována, včetně zmínky o možnosti použít silikátové barvy v případě, že bude historické užití prokázáno průzkumem,
- 2) dle předložené projektové dokumentace není počet ani rozsah klempířských prvků zvětšován. Krytina je z důvodů trvanlivosti a dlouhodobé barevné stálosti navržena z titanzinkového plechu s předzvětralým, matným, břidlicově šedým povrchem, který je finální úpravou a dle zvyklostí se dále neopatřuje nátěrem. Nátěr by nebyl trvanlivý a v čase by snižoval estetickou hodnotu použitého podkladního materiálu. Žlaby včetně svodů a oplechování jsou ze stejných důvodů navrženy také z titanzinku v přírodní barvě, odpovídají tak barvě krytiny. Výsledkem navrženého řešení by měl být dlouhodobě bezproblémový stav fasády, bez nutnosti častých oprav a s tím související organizační a finanční náročnosti.
- 3) bez připomínek. Podmínky pro provedení průzkumu byly zapracovány do technického popisu,
- 4) bez připomínek. O podmínkách kontrolních dnů byl informován technický útvar investora, který je bude svolávat.

¹ <http://www.mkcr.cz/kontrolni-zjisteni-248.html>

Správní orgán posoudil veškeré skutečnosti týkající se navrhovaného záměru. Realizace navrhovaného záměru při dodržení výše uvedených podmínek není v rozporu s předmětem ochrany daného území.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení podle §§ 81 a 83 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to podáním učiněným u zdejšího Městského úřadu, úsek památkové péče.

.....
za památkovou péči
Ing. František Krejčí

Obdrží:

Zástupce žadatele (datová schránka)

ArcEnergio s.r.o., Ing. Vojtěch Dubový, Ph.D., IDDS: un5587m

Na vědomí (datové schránky, obvykle)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

Univerzita Karlova v Praze, Ústav jazykové a odborné přípravy, IDDS: piyj9b4

Město Mariánské Lázně, Stavební úřad, Ruská č. p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1