

MĚSTSKÝ ÚŘAD HLUČÍN

odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

748 01 Hlučín, Mírové náměstí 23

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

SPIS. ZN.: 28632/2013/OÚPaPP/MI
Č. J.: HLUC/31004/2013/OÚPaPP/MiJ

VYŘIZUJE: Mgr. Jaroslav Michna

TEL.: 595 020 316

FAX: 595 043 238

E-MAIL: michna@hlucin.cz

Tělovýchovná jednota Ostrava
Varenská 3098/40a
702 00 Moravská Ostrava

DATUM: 8. 8. 2013

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Hlučín, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, 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 18. 7. 2013 žádost žadatele, kterým je

Tělovýchovná jednota Ostrava, IČO 561916, ul. Varenská 3098/40a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, zastoupena zplnomocněným zástupcem, kterým je IS-ARCH spol. s r.o., Pratecká 129, 664 08 Blažovice

o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči ve věci:

„Stavební úpravy oranžerie“, která je nemovitou kulturní památkou, rejstr. č. 20079/8-1490/11, ul. Dolní č. p. 412, na pozemku parc. č. 1500, k. ú. a obec Šilheřovice.

Po písemném vyjádření NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, IČO 75032333, Korejská č. p. 12, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava 2) ze dne 31. 7. 2013 (doručeno na MěÚ dne 1. 8. 2013) pod č. jednacím NPÚ-381/54283/2013 vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1, zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **závazné stanovisko**:

Práce: „Stavební úpravy oranžerie“, která je nemovitou kulturní památkou, rejstr. č. 20079/8-1490/11, ul. Dolní č. p. 412, na pozemku parc. č. 1500, k. ú. a obec Šilheřovice zahrnují:

- odstranění všech druhotných (nepůvodních) prvků v interiéru v rozsahu předložené PD
- demontování stávajícího střešního pláště včetně podhledů, zateplení, plechové krytiny a komínu, viz. PD
- bourání podlahových vrstev v tl. 250-300mm
- další bourací práce, viz. PD
- nový návrh dispozice je založen na ucelení vnitřního prostoru a jeho otevření směrem do prosklené jižní fasády
- vstup bude řešen ze západní strany (dle současného stavu) s návazností na sektor otevřené restaurace
- podél prosklené jižní fasády bude volný komunikační prostor s posezením
- v severní části jsou v celé délce objektu navrženy přípravný, sklady a provozní zázemí pro kuchyň, tyto prostory budou přístupné samostatným vstupem pro zásobování
- prostor mezi komunikační plochou podél jižní fasády a kuchyní podél severní fasády bude využit pro rozšíření kuchyně, umístění baru, hygienického zázemí pro hosty restaurace a dámských šaten a hygienického zázemí pro hráče golfu
- ve východní části objektu je navržena recepce, obchod a sklady
- stavební úpravy v interiéru: navržena je nová dvojpodlažní průchozí vestavba obdélného půdorysu přístupná v patře dvěma samostatnými schodišti. Bude sloužit jako šatna, salónek a zasedací místnost.

Základy jsou řešeny na betonových pásech ve střední části objektu, vestavba bude vyzděná z keramických tvárnic doplněných nosnými ocelovými sloupy, dozdivky v nosných stěnách budou z plných cihel, výškou bude vestavba navazovat na stávající 2. NP východního křídla- toto patro je ponecháno ve stávající podobě a obsahuje kanceláře

- v celém objektu budou nově vybetonovány podkladní betony
- strop nad 1. NP bude tvořen železobetonovou deskou tl. 160 mm
- schodiště v interiéru bude z ocelových schodnic s dřevěnými stupni, schodiště v chodbě bude ze železobetonu
- spodní pohledová část střešního pláště bude tvořena sádrokartonovým podhledem s parozábranou, nad kterou bude uložena tepelná izolace z pěnoskla a měděná střešní krytina
- příčky v 1. NP budou z keramických tvárnic, příčky ve 2. NP budou sádrokartonové
- podhledy ve 2. NP budou sádrokartonové, podhled nad kuchyní pak minerální rozebíratelný
- do podlah na terénu budou vloženy hydroizolační asfaltové pásy a tepelné izolace z polystyrenu, nosná vrstva z cementového potěru a nášlapná vrstva z předem odsouhlasené kamenné dlažby formátu 300x500mm kladené na vazbu
- v patře bude položena keramická dlažba v kombinaci s dřevěnými lamelami (světlý dub)
- nové výplně otvorů, které nahradí stávající nepůvodní, budou dřevěné
- povrchy zděných stěn budou opatřeny štukovými omítkami, v místnostech hygienického zázemí a kuchyni budou keramické obklady
- veškeré klempířské prvky na budově budou vyměněny za nové měděné
- sanace původních konstrukcí: původní litinové konstrukce-sloupy, vazníky, okenní rámy budou očištěny od stávající vrstvy nátěrů, v případě poškozených částí, budou tyto nahrazeny přesnými replikami, povrch bude následně opatřen novým nátěrem
- omítky: na základě stratigrafického průzkumu bude určena barevnost fasády, doplnění nesoudržných vrstev omítky bude provedeno vápennou jádrovou omítkou a vápenným štukem, při zachování stávajícího architektonického členění a profilace
- kamenné prvky soklu budou očištěny a zbaveny novodobých nátěrů, chybějící se doplní umělým kamenem odpovídající textury a barevnosti, v případě velkého poškození budou kamenné prvky nahrazeny přesnými replikami z odpovídajícího materiálu, povrch kamenných prvků bude opatřen prodyšnou transparentní vodoodpudivou impregnací
- původní dřevěné prvky na fasádě – hlavní vstup, podbití, budou mechanicky očištěny od novodobých nátěrů, v případě poškození proběhne dokumentace a nahrazení přesnými replikami, povrch se opatří novým barevným nátěrem
- sanace vlhkosti bude celoplošně zajištěna systémem elektroosmózy, pouze v lokálně silně zavlhlých místech bude užitá gelová injektáž

Výše uvedené práce jsou přípustné za splnění následujících podmínek:

1. způsob povrchové úpravy pláště navržené vestavby, např. formou tapet (textura, barevnost), bude předložen výkonnému orgánu státní památkové péče k odsouhlasení v prováděcí dokumentaci
2. v další fázi PD budou výkonnému orgánu státní památkové péče předloženy k odsouhlasení návrhy všech okenních a dveřních výplní, a to jak interiérových, tak exteriérových, vč. barevnosti, materiálu, velikosti a členění
3. bude předložen návrh celkové barevnostní skladby interiéru, vč. barvy vnitřních stěn, nátěrů litinových konstrukčních prvků, řešení interiérových komponent, jako jsou obklady barové části, typy židlí a stolů, případně řešení světelného odclonění, typ krbu
4. před užitím gelové injektáže bude svolána schůzka s výkonným orgánem státní památkové péče a garantem území z NPÚ Ostrava pro určení a schválení přesné lokalizace a rozsahu tohoto opatření

Odůvodnění:

Objekt oranžerie je památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 20079/8-1490/11, proto 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.

Dnem 17. 7. 2013 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spisovou značkou 28488/2013/OÚPaPP/MI na základě žádosti žadatele, kterým je **Tělovýchovná jednota Ostrava, IČO 561916, ul. Varenská 3098/40a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2**, zastoupena zplnomocněným zástupcem, kterým je **IS-ARCH spol. s.r.o., Pratecká 129, 664 08 Blažovice**

o vydání závazného stanoviska ve věci:

„Stavební úpravy oranžerie“, která je nemovitou kulturní památkou, rejstř. č. 20079/8-1490/11, ul. Dolní č. p. 412, na pozemku parc. č. 1500, k. ú. a obec Šilheřovice.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 31. 7. 2013 zástupce NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, IČO 75032333, Korejská č. p. 12, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava 2) pod č. jednacím NPÚ-381/54283/2013: *„Navržené stavební úpravy oranžerie v Šilheřovicích jsou z hlediska památkové péče akceptovatelné, při splnění těchto podmínek:*

- 1. Podřezání objektu nebude provedeno.*
- 2. V prostoru restaurace bude užitá velkoformátová dlažba (cca 300x500mm) ve světlém odstínu, přesný typ bude upřesněn v prováděcím projektu.*
- 3. Specifikace nových okenních a dveřních výplní bude rovněž řešena v prováděcím projektu. Požadujeme předložit variantní řešení výplní, ztvárněných buď dle obdobných historických analogií, nebo soudobým architektonickým řešením.*

Správní orgán prostudoval předmět žádosti i podmínky zástupce NPÚ s těmito závěry: první podmínka NPÚ týkající se řešení hydroizolace byla akceptována jako nepřijatelná. Podřezávání historických objektů totiž narušuje konstrukční kontinuitu stěn a tedy i autenticitu, čímž by byly porušeny principy obnov památkově chráněných objektů. Primárním zájmem památkové péče je zachování stavby v co nejpůvodnějším stavu, s minimálními zásahy do původních konstrukcí.

Na základě této negativní podmínky a vzhledem k nutnosti zajištění hydroizolace, byl žadatel oficiálně vyzván dne 6. 8. 2013 k předložení nové technologie odvodu vlhkosti. Výzva se ale týkala i přeřešení navrhované dlažby dle požadavků NPÚ. Dále byla požadována 3D vizualizace nově navrhovaného interiéru, vč. dvoupatrové vestavby a návrhy okenních a dveřních výplní. K podané žádosti také chyběla plná moc k zastupování.

Všechny požadované doklady, včetně plné moci, byly na základě výzvy dne 15. 8. 2013, v souladu se stanovenou lhůtou, doloženy. Výjimkou byly barevné a materiálové skladby, jakožto cílový design interiéru, který bude po domluvě předložen v další fázi projektové dokumentace.

Nově byla vyprojektována kamenná dlažba formátu 300x500mm, konkrétní návrh bude odsouhlasen. Z projektu byl rovněž vypuštěn technologický postup podřezání zdiva a pro zajištění hydroizolace byla navržena technologie elektroosmózy, která je v souladu s principy památkové péče, jelikož zasahuje do původních konstrukcí zcela minimálně. Pouze v některých silně zavlhlých partiích objektu bude užitá lokálně gelová injektáž, ovšem po posouzení a schválení rozsahu zástupci státní památkové péče. Tyto analogie v praxi obnov památkových objektů existují a v malém rozsahu je lze akceptovat.

Další podmínky výrokové části se týkají nutnosti předložení a schválení barevných skladeb, materiálů a detailů interiérových úprav, včetně návrhů okenních a dveřních výplní, ty jsou požadovány v samostatné prováděcí dokumentaci. V jejím rámci bude schvalována i povrchová úprava opláštění interiérové vestavby prostřednictvím tapety, dále typy židlí, řešení barové části, atd. Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, v níž ve 20. st. došlo k mnohým degradujícím zásahům v interiéru, je možná nová interpretace tohoto prostoru v duchu současné estetiky. Navržená vestavba a další stavební úpravy jsou citlivé a především ucelení prostoru a jeho otevření do prosklené jižní části, je v rámci tohoto objektu pozitivním zákrokem, který do jisté míry navrátí prostorovou autenticitu. Ani další úpravy, související s provozem tohoto prostoru nebudou rušivé, pokud dojde k jejich kultivovanému barevnému a materiálovému sladění. Kompletní udržovací práce, především výměna krytiny jsou jednoznačným přínosem ke kultivaci a zachování dobrého stavu této kulturní památky.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že Městský úřad Hlučín, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Práce „Stavební úpravy oranžerie“, která je nemovitou kulturní památkou, rejstř. č. 20079/8-1490/11, ul. Dolní č. p. 412, na pozemku parc. č. 1500, k. ú. a obec Šilheřovice nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče (pokud budou splněny podmínky stanovené v tomto závazném stanovisku)

Upozornění:

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

Městský úřad Hlučín, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

„otisk úředního razítka“

Mgr. Jaroslav Michna, v. r.
referent odboru výstavby,
oddělení územního plánování a památkové péče

Obdrží:

1. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
2. IS-ARCH s.r.o., IDDS: nymcxmp