

Městský úřad Ostrov
odbor majetku města – památková péče
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: OMM/10446/2023/OMM/tou
Č.j.: MěÚO/16217/2023
Vyřizuje: Bc. Monika Toušová
Telefon: 354 224 913
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Ostrov, dne 4. 4. 2023

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, 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 6. 3. 2023 žádost žadatele, kterým je:

Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov,
kterého zastupuje Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,
o vydání závazného stanoviska ve věci:

Obnova podlahy 1.NP v objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku st. p. 231 v katastrálním území Jáchymov - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území městské památkové zóny Jáchymov s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014.
Dnem 6. 3. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/10446/2023/OMM/tou.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města vydává v této věci podle § 14, odst. 1, 3 zákona o státní památkové péči, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

Práce: Obnova podlahy 1.NP v objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku st. p. 231 v katastrálním území Jáchymov - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území městské památkové zóny Jáchymov s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014, dle předložené žádosti a projektové dokumentace „Stavební úpravy měšťanského domu č.p. 8, Jáchymov-podlaha 1. NPU“, Ing. Martin Volný, č. zakázky 1910/23, 02/23

jsou přípustné za splnění následujících podmínek:

1. Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účasti pověřených zástupců státní památkové péče a zhotovitele stavby. V rámci kontrolního dne bude určen konkrétní rozsah provedení stavebních prací, který bude písemně odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
2. Jakákoliv změna oproti postupu uvedenému v předložené PD bude v předstihu předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

Rozsah:

Předmětem žádosti je obnova podlahy 1. NP. V žádosti je záměr popsán následovně: „*V ploše místností 1. NP budou odstraněny stávající skladby až na úroveň rostlého terénu. S ohledem na stav objektu budou práce realizovány ručně, maximálně pomocí elektrických bouracích kladiv. Při bourání je třeba zabránit poškození dochovaných omítkových vrstev a základových konstrukcí objektu. Odstranění souvrství podlah a výkopové práce budou prováděny pod odhledem archeologa. Průběžně s bouracími a výkopovými pracemi budou nejprve vyspraveny konstrukce základového zdiva (dozdívání, doplňování, prohoz spár maltou). Zdivo bude vyzděno z kamene (místní zdroj na nádvoří objektu) na transvápenné malty.*

Pokud bude zjištěno výrazné rozvolnění základového zdiva, bude toto zdivo rozebráno v nejmenším rozsahu a následně znovu přezděno. Materiálem budou kameny a trasové malty. Předpoklad přezdění je 1,5 m³. Přezdívání bude provedeno pouze v rozsahu nezbytném pro zajištění stability konstrukce základů. Nové konstrukce budou přesnými kopii konstrukcí odstraněných. Skladba nových podlah v 1. NP je: kamenná dlažba cca 500x500 mm, tl. 100 mm, žula, pískové lože, spárováno vápennou maltou; pískový podsyp; izolace proti zemní vlhkosti (bitumenové pásy), betonová deska 150 mm; separační vrstva (PE folie), tepelná izolace XPS 400, 120 mm; separační vrstva (geotextilie), vyrovnávací podsyp frakce 0-16; štěrkový podsyp, frakce 16-32 s drenážním flexi potrubím; původní terén.“

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov, kterého zastupuje Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,

Odůvodnění:

Dnem 6. 3. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/10446/2023/OMM/tou na základě žádosti žadatele, kterým je:

Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov, kterého zastupuje Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,
o vydání závazného stanoviska ve věci:

Obnova podlahy 1.NP v objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku st. p. 231 v katastrálním území Jáchymov - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území městské památkové zóny Jáchymov s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014.

Žádost byla dne 6. 3. 2023 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/19541/2023 ze dne 31.3.2023, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 3.4.2023 pouze v elektronické podobě.

Posuzovaným objektem je renesanční dům nacházející se na území, které má určující charakter pro městskou památkovou zónu Jáchymov. Je umístěn v levé uliční frontě při pohledu zespodu náměstí směrem ke kostelu, má dvě nadzemní podlaží a do náměstí je orientovaný okapovou stranou. Střecha domu je sedlová krytá vláknocementovými šablonami o velikosti 40 x 40 cm v šedočerné barvě kladenými nakoso. Hlavní průčelí domu je prolomeno čtyřmi osami sdružených oken. Vstup do objektu je opatřen renesančním portálem s pozdně gotickými prvky. Vlastní dveřní otvor je půlkruhově zaklenut a orámován bohatě profilovaným ostěním. Nad ním spočívá dvojice menších oken – světlíků, jejichž výplně tvoří kované provlékané mříže. Světlík je orámován prutem. Celý portál je lemován dvojicí bohatě profilovaných polosloupů, na něž dosedá profilovaná římsa, která jej zastřešuje. Římsa je navíc podpírána šesti konzolami. Okenní otvory v přízemí jsou novodobě upraveny. V pravé krajní ose byl okenní otvor zřízen dodatečně, původně zde byl také portál (pravděpodobně barokní). Jeho fragmenty jsou patrné po odpadnutí části omítek v těchto místech. Okenní otvory v druhém nadzemním patře mají zachované původní raně renesanční pravoúhlé profilované ostění s přetínavými pruty. V minulosti byl prováděn restaurátorský průzkum fasády, který zjistil velkou míru dochování původních omítek. Dvorní fasáda je poznamenána novějšími zásahy při stavbě dvorních přístaveb. Dispozičně se jedná o hloubkový trojtrakt a příčný dvoutrakt s tím, že prostřední hloubkový trojtrakt je tvořen průchodem. Vodorovné konstrukce, především dochované záklopové stropy v přízemí a patře, jsou značně narušeny. Na stěnách i střepech jsou dochovány nástěnné malby. Pochozí vrstvy podlah jsou výrazně narušeny, místy zcela chybí, v některých místnostech jsou novodobé. K obytnému přednímu domu náleží i renesanční zadní dům ve dvorní části, v přízemí sklenutý valenou klenbou a původně se dvěma nadzemními podlažími. Dnes je zadní dům dochován ve značně torzálním stavu. Při požáru roku 1873 shořela starší krovová konstrukce a byla nahrazena konstrukcí novou. Zničená byla i část štítů domu, která pak byla nově dozděna.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Dům č.p. 8 na náměstí Republiky v Jáchymově je významný nebývale vysokou měrou dochovaných historických konstrukcí a umělecko-řemeslných detailů pocházejících z doby jeho vzniku, tedy z počátku 16. století. Jedná se především o goticko-renesanční klenby, řezané trámové stropy (které se dochovaly v Jáchymově snad pouze u dvou dalších objektů), dále o goticko-renesanční portál (typologicky nejstarší z těch, co jsou v Jáchymově dochované, když opomineme portál ze zbořeného domu mincmistra č.p. 38, nyní uložený v královské mincovně), ostění okenních otvorů v hlavním průčelí a okenního otvoru na podestě schodiště, ostění dveřních otvorů v levém traktu ve 2.NP a v neposlední řadě se také jedná o unikátní interiérovou výmalbu v městském prostředí v širokém okolí nemající obdobu. Významným z hlediska stavebního a funkčního vývoje domu je i tzv. zadní dům typický pro jáchymovskou zástavbu a v tomto případě nahrazující sklep. Kombinace kvality a autenticity dochování jak exteriéru, tak i interiéru tohoto domu přesahuje oblastní kulturně historický význam.

Technický stav objektu:

Objekt byl dlouhá léta neudržován a zatékalo do něj což vedlo k rozsáhlému rozšíření dřevomorky domácí. Napadeny jsou zejména dřevěné konstrukce stropů, ale i zdivo. V minulosti byly provedeny záchranné restaurátorské zásahy, které měly alespoň provizorně zajistit nejcenější ohrožené prvky (nástěnné malby, dřevěný malovaný strop), avšak s předpokladem rychle navazujícího komplexního řešení, k němuž již nedošlo. Vedle dřevěných konstrukcí jsou tak nejohroženějšími historické omítkové vrstvy s malbami v interiéru, ale také v exteriéru. Objekt rovněž vykazuje statické poruchy v podobě trhlin ve štitovém zdivu a klenbách.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Vyhláška ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 – o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
3. Opatření obecné povahy č. 2/2014, o prohlášení části krajinného celku - území Hornické kulturní krajiny Jáchymov za památkovou zónu ze dne 17.1.2014.
4. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
5. Principy památkového urbanismu – Karel Kuča, Věra Kučová, r. 2000.
6. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/19541/2023 ze dne 31.3.2023.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 3. 4. 2023 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, téhož dne zaslal email, že nemá námitek.

Předložená žádost řeší další etapu zajištění objektu a navazuje na již realizované části opravy podlah a statického zajištění v horních podlažích. Rozsah prací uvedený v záměru odpovídá současnému stavu této části objektu. Ačkoliv se jedná o poměrně rozsáhlý zásah, s ohledem na absenci podlah nebude reálně znamenat poškození hodnot objektu. Postup uvedený v projektové dokumentaci počítá s dokumentací případných dochovaných fragmentů historického řešení či jejich případného zakomponování do nového řešení. Z tohoto hlediska nepředstavuje plánovaná míra zásahu zásadní narušení. V otázce konstrukčního řešení skladby podlahy vychází toto z již ve vyšších podlažích užitého principu, který zároveň řeší nutné statické zajištění objektu.

K podmínce č. 1. Požadavek na konání kontrolních dnů vyplývá z charakteru a rozsahu daných prací, jejich možného dopadu na hodnotu a podobu objektu, ale také složitost dané problematiky a nutnost vyhodnocení možných náleží a vyhodnocení stavu dosud skrytých konstrukcí (např. základového zdiva). Celá řada otázek může být dořešena až s ohledem na faktický průběh stavebních prací. S průběžným vyhodnocením odkrytých konstrukcí počítá i samotná PD. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče.

K podmínce č.2. Postup jednotlivých prací uvedený v textové části předložené PD je zcela v souladu s principy památkové péče a postupem realizovaným v předchozích etapách. Při dodržení tohoto postupu nehrozí poškození hodnot objektu. V případě nutnosti odchýlení se od stanoveného postupu je však nutné takovouto změnu v předstihu projednat se zástupci obou složek státní památkové péče, aby bylo posouzeno, zda nebude v rozporu s principy památkové péče a nemůže znamenat poškození hodnot či vypovídací schopnosti stavby. To se týká i případného vynechání některých kroků uvedených v textové části PD jako je např. předložení rozsahu opravy a konkrétní postup opravy základového zdiva zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení.

Upozornění:

S ohledem na plánované zemní práce upozorňujeme na nutnost dodržení ustanovení vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. To hovoří o povinnosti dodržet následující:

- 1) **Oznámit stavební akci Archeologickému ústavu** Akademie věd České republiky, a to již v době přípravy stavby. Oznámení se podává pomocí online formuláře na adrese: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>
- 2) **Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu** Archeologickému ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 3) **Informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu,** Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, vychází z podkladů pro vydání závazného stanoviska. Městský úřad má zato, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde realizací záměru v podobě uvedené v žádosti k narušení hodnoty této nemovité kulturní památky. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Poučení o odvolání:

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, odvolání se podává u Městského úřadu Ostrov – Odbor majetku města.

Bc. Monika Toušová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

Projekt stav, spol. s r.o., IDDS: tfsu62d

sídlo: Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1

NPU

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

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket