



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISTĚ
V ÚSTÍ NAD LABEM

Magistrát města Chomutova
OOŽÚ, SÚ a ŽP, OPP
Husovo náměstí 104//1
430 01 Chomutov
497beyz

Váš dopis č. j./sp. zn.: MMCH/85215/2022; MMCH/84695/2022
Ze dne/doručeno dne: 22. 06. 2022 / 29. 06. 2022
Naše č. j.: NPU-351/54748/2022
Vyřizuje: Sellnerová, Konopásková
Spisový znak: 820.2

Místo, datum: Ústí nad Labem, 28. 07. 2022

Dům č. p. 224, MPZ Chomutov (r. č. ÚSKP 2167), Hálková ul., p. p. č. 555, k. ú. Chomutov I, okres Chomutov
Rekonstrukce objektu

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměrem žadatele je provést: „odstranění druhotné přístavby na jihovýchodní straně, která půdorysně i výškově přesahuje původní hmotu objektu. Nad zbylým půdorysem pak bude vybudována nástavba 3.np – v místě původního podkroví. Nástavba bude opatřena sedlovou střechou. Vzhledem ke složité geometrii půdorysu stávající budovy bude střecha rozdělena na dva objemy s odlišným průběhem hřebene.“ Žádost obsahuje přílohy: kopie žádosti, projektová dokumentace „Rekonstrukce objektu č. p. 224, Hálkova ulice Chomutov“ (vypracovaná kanceláří SM-PROJEKT CHOMUTOV 12/2021), návrh nebyl konzultován v předstihu před podáním žádosti o závazné stanovisko.

Záměrem investora je:

- Odstranění přístavby na jihovýchodní straně.
- Vybudování nástavby obou hmot domu – vznikne polopatro a sedlová střecha ve sklonu 35°. Vzhledem ke složité geometrii půdorysu domu má být střecha rozdělena na dva objemy s odlišným průběhem hřebene.
- Nástavba (tj. polopatro i střecha) má být plošně opatřena oplechováním z falcovaných profilů ve světle šedém tónu.
- Střecha by měla být prosvětlena 18 svisle obdélnými střešními okny, povětšinou sdruženými, v severozápadní části střechy navíc ve dvou řadách nad sebou.
- Ostatní objem objektu (1. a 2.NP) by měl být zateplen kontaktním systémem s hladkou omítkou ve světlé krémové barvě.
- Štít nástavby ve směru do Riegerovy ulice má být opatřen velkoformátovým prosklením (a žaluziemi).

- Veškeré okenní výplně budou nahrazeny novými, hliníkovými, s tepelně-izolačními vlastnostmi.
- Do Riegerovy ulice má být vybourán nový vstup do 2. NP a realizována nová rampa.

Obdélný dům orientovaný ve směru severozápad – jihovýchod je samostatně stojícím objektem se štítovým průčelím směřujícím k Riegrově ulici. Směrem k této ulici je situován ve druhém plánu, v prostředí kulturní památky č. rej. ÚSKP 31014/5-884 (špitální kostel sv. Ducha). Na Císařském otisku stabilního katastru z r. 1842 je v pozici stávajícího domu č. p. 224 zaznamenán obdélný nespalný objekt, který byl hospodářskou budovou v areálu tzv. Špitálského mlýna. Stávající objekt je tedy razantně pauperizovanou mlýnskou stavbou. Objekt, který byl stavebně dehonestován ve 3. čtvrtině 20. století, má dvě části. Přední s nízkou pultovou střechou, původně obytnou částí, je dvoupodlažní, situovaný k Riegrově ulici. Zabírá cca dvě třetiny délky stavby. Zadní (původně hospodářská) část domu je třípodlažní, nepodsklepená, s druhotnou vysokou pultovou střechou krytou plechovou krytinou. Okenní otvory jsou různých tvarů a typů – v přední části jsou trojdílné, plastové, v zadní svisle obdélné, s luxferami. Fasáda je zvýrazněna pouze mírně předsazeným soklem, jinak je bez dalšího architektonického členění. Omítky jsou hladké cementové, bez nátěru.

Smyslem vyhlášení centra Chomutova za městskou památkovou zónu je ochrana kulturních hodnot předmětného sídla, na kterých se podílí i dotčený dům, mezi jehož kvality mj. patří hmotové členění, stavební vývoj, vzhled, zařazení v urbanismu intravilánu, použité materiály a konstrukce. Předmětem zájmu státní památkové péče je ochrana objektu jako důležité hmotové, architektonické a urbanistické součásti MPZ, ochrana vzhledu domu i všech jeho dochovaných detailů a prvků. Součástí ochrany je tedy i kompletní hmotové, materiálové, konstrukční řešení střechy, která je integrální součástí tzv. střešní krajiny sídla.¹

Objekt je zanedbaný, neudržovaný. V minulosti se počítalo s jeho demolicí. Dlouhodobě zde sídlí provozovna K – CENTRUM, zařízení pro prevenci drogových závislostí, s jehož provozem se počítá i rámci budoucího využívání objektu.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace výše uvedeného záměru **by byla v rozporu se zájmem na ochranu kulturně historických hodnot památkové zóny a je tak neakceptovatelná.**

Odůvodnění:

Protože je budova č. p. 224 začleněna v areálu městské památkové zóny, veškeré stavební zásahy na tomto domě musí být poměřovány jejich vyzněním k její zástavbě. Jedině tak lze zachovat, eventuálně rehabilitovat autenticitu – historickou věrohodnost – daného plošně památkově chráněného území.² Užívání tradičních materiálů a konstrukčních postupů v chráněných

¹ Střešní krajina představuje svébytnou památkovou a kulturní hodnotu urbanistického celku. Zároveň je důležitým fenoménem pro vnímání sídla se jako všemi jeho specifiky a zvláštnostmi, a to zvláště v případě, kdy řada výškových vyhlídkových bodů umožňuje pohled na střechy jednotlivých objektů a jejich řešení.

² Tyto aspekty stavebních zásahů v plošně památkově chráněném území definují následující normy uplatňované na poli památkové péče: v § 3, písmeně c), vyhlášky č. 476/1992 Sb. je požadavek „aby veškeré úpravy směřovaly k zachování památkových hodnot zóny“. Ochranu kulturně historických hodnot zajišťuje i památkový zákon, který právně váže zamýšlené stavební úpravy. Věcným regulativem je v tomto případě § 14, odst. 3) památkového zákona č. 20/1978 Sb., který stanoví, že „závažné stanovisko musí při posouzení přípustnosti a stanovení podmínek vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.“

architektonických souborech, kam patří i MPZ, je navíc požadováno v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy.³ Důležité je zachování historické urbanistické struktury zástavby, jejího měřítka a charakteru uličních interiérů (definovaných vzhledem fasád, výplní i střešních partií). Tyto pohledově důležité součásti uličního interiéru, které spadají mezi nejdůležitější hodnoty památkové zóny, by se neměly zásadně vymykat v minulosti obvyklému řešení, ať už se týká celkového hmotové řešení nebo užitých materiálů a barevnosti. O nutnosti zachovat vnitřní i vnější obraz sídla ve svém § 3 hovoří i vyhláška, kterou se v Chomutově zřizuje městská památková rezervace, její požadavek se pak odráží i v Návrhu regulačního plánu a to v odst. 5, který mezi klíčovými prvky chráněnými v MPZ uvádí: „*Charakteristická silueta a panorama sídla, včetně výškové hladiny zástavby i architektonických dominant v dálkových pohledech*“. Kromě uvedeného dále v praxi vychází odborná složka státní památkové péče ze současného poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace záměru. Dokladem stavu poznání, do kterého v současnosti dospěla moderní památková péče, jsou kromě již uvedeného, i mezinárodní dokumenty o ochraně kulturního dědictví, které tak považujeme na základě formulace odst. 3 §14 zákona 20/1987 Sb. považujeme za návod, jak k péči o kulturní dědictví přistupovat. S ohledem na tyto požadavky byla posuzována žádost investora.

Předložený záměr je z pohledu státní památkové péče problematický v těchto bodech:

1. Forma zastřešení: navrhovaná nízká sedlová střecha je v nesouladu s historickým zastřešením objektu. Veřejně dostupné historické letecké snímky dokládají na budově valbovou střechu, kterou přiznává autor projektové dokumentace na str. 6 Souhrnné technické zprávy – „*Původně byl objekt zakončen výraznou valbovou střechou. Ta byla později snesena a nahrazena nepůvodní střechou pultovou*“. V případě, že bude zvoleno řešení ve formě sedlové střechy, která se na daném území rovněž v minulosti běžně vyskytovalo, musí tato odpovídat svým sklonem, který je historický (tj. min. 40°).
2. Střešní krytina – materiálové a barevné řešení: navrhovaným materiálem pro střešní krytinu obou střešních hmot i jejich „spojovací části“ je falcovaný plech typu Prefalz, přičemž z dostupných leteckých snímků (od roku 1938) celého areálu tzv. Špitálského mlýna⁴ jednoznačně vyplývá, že pro tento areál jsou autentickou krytinou pálené tašky. Tento typ krytiny ve své maloformátové podobě je rovněž převažující krytinou v městské památkové zóně.⁵ Navržený falcovaný plech je tudíž ahistorickým řešením, které je v rozporu s principy památkové péče i zněním metodických dokumentů, dle kterých lze užít na objektech v MPZ

Charta z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem, ve článku 8 „vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa. Aspekty pohledových vazeb mohou zahrnovat využití, prostorové uspořádání, objem, formu, měřítko, charakter, barvu, strukturu a materiály.“

³ Viz Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, Granada, 3. 10. 1985, kde se v článku 10 píše: „Každá strana se zavazuje přijmout integrovanou politiku konzervace, která: ... 5. podporuje užívání a rozvoj tradičních dovedností a materiálů jako nezbytných složek pro budoucnost architektonického dědictví.“

⁴ (<https://www.vodnimlyny.cz/fr/mlyny/estates/detail/7260-cerveny-spitalsky-mlyn>), (<https://www.vodnimlyny.cz/upload/media/7213/82825.png?v=2018-06-21-16-03>), r. 1938.

⁵ Proto při obnovách střešních povrchů objektů vždy požadujeme navrácení tohoto materiálu – viz např. písemné vyjádření č. j. NPÚ-351/k 3276/2010/PP/OG-Ko.

pouze krytinu „z památkového hlediska vhodnou“,⁶ tj. materiálově, barevně, tvarově, rozměrově i způsobem pokládky odpovídající střešním krytinám užívaným na domě nebo v daném prostředí v minulosti. I v barevnosti „světle šedého odstínu“ je záměr ve střetu se zájmy památkové péče. Svým výrazně odlišným, rušivým barevným pojetím (ve vztahu k cihelně červeným krytinám okolních objektů i ostatních objektů v MPZ), by došlo k narušení střešní krajiny sídla a její degradaci.

3. Prosvětlení podkroví: negativně je ze strany odborné složky státní památkové péče vnímán záměr investora vložit do sedlové střechy 18 ks oken, převážně sdružených do bloků, v severozápadní části ve dvou řadách nad sebou. I v tomto směru se jedná o zcela ahistorické řešení, které degraduje střešní krajinu památkové zóny. Typičtějším řešením v rámci MPZ Chomutov je použití střešních vikýřů velikosti odpovídající výšce střešní hmoty či volských ok.
4. Fasáda navrženého polopatra: navržené řešení oplechování celé délky severovýchodní a jihozápadní fasády v úrovni 3.NP (polopatra) představuje soudové typové neinvenční řešení, **vhodné pro nechráněné území**. Jedná se o cizorodý prvek (fasády byly obecně ve městě omítané – plech byl v minulosti drahým materiálem, který se užíval minimálně⁷), nově vnášený do prostředí městské památkové rezervace, který by v sousedství kulturní památky špitálního kostela sv. Ducha působil výrazně rušivým dojmem. Nadměrné užití plechu je tedy v rozporu s vyhláškou, a tedy povinností respektovat „historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla...“ Z tohoto důvodu je záměr v kolizi s památkovou péčí požadovanou rehabilitací objektu, vycházející z místních historických stavebních zvyklostí při zachování kulturně historických hodnot zóny. Zároveň by se jednalo o pohledově dominantní prvek, který by byl součástí vzhledu fasády. Realizací by tak byl prohlouben stávající negativní architektonický a památkový stav.
5. Forma PD: výhrady máme i k předložené podobě projektové dokumentace, kde zcela absentuje na řešení detailů. Např. z přiloženého výkresu č. D.1-07 nelze posoudit napojení oplechování a pod ním podloženého záklopu ke zděné konstrukci stavby, a to především na prvních dvou řezech zleva. Ani nutnost realizace velkého množství okenních otvorů nelze z poskytnutých podkladů plně posoudit. Například místnost č. 3.08 by dle Souhrnné technické zprávy měla totiž sloužit jako „rezerva pro budoucí využití“.⁸ Záměr realizace prosvětlení je proto třeba posoudit v novém správním řízení na základě plnohodnotných podkladů.
6. Disproporční řešení okenních otvorů: negativem jsou i velké a disproporční okenní otvory v severozápadního štítu budovy, který je orientován do Riegerovy ulice. Štítová okna byla v minulosti obecně svisle obdélná a drobnější, štíty nebyly takto rozsáhle prosvětlené.

⁶ Viz metodika NPÚ – *Péče o střechy historických budov*, Praha 2003. Metodika je dokladem stavu poznání, do kterého v současnosti dospěla moderní památková péče, a na základě formulace § 14 zákona č. 20/1987 Sb. odst. 3 ji tak považujeme za závazný návod, jak k péči o plošně památkově chráněná území přistupovat.

⁷ Oplechování je v MPZ připouštěno pouze v minimální, nezbytně nutné míře (viz odborné vyjádření č. j. NPÚ-351/5717+7966/2015/PP/OG-Ko nebo č. j. NPÚ-351/k 1197/2010/PP/OG-Ko).

⁸ NPÚ dlouhodobě považuje osazování střešních oken za neakceptovatelné – viz např. č. j. NPU-351/10817/2022, č. j. NPÚ-351/k 6062/2011/PP/OG – Ko nebo NPÚ-351/k 577/2007/PP/PPNP-Sp.

7. Navržené hliníkové výplně: elementárním požadavkem odborné složky státní památkové péče při výměnách okenních nebo dveřních výplní v historických objektech nebo v území pod plošnou památkovou ochranou užití v místě tradičního konstrukčního materiálu – dřeva. Užívání tradičních materiálů a řemeslných postupů v chráněných architektonických souborech (tímto souborem je i MPZ Chomutov) je požadováno v *Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy* v čl. 4. Praxe jednoznačně ukazuje, že soudobé hliníkové výplně nemohou dřevěné výplně nahradit především po estetické stránce, protože hliníkové rámy a křídla nelze vyrobit natolik subtilní, aby se jednalo alespoň o tvarovou kopii historických dřevěných výplní. To zřetelně dokládají již měněné okenní výplně. S novodobými výplněmi v hliníkových profilech souvisí i další technické aspekty jejich materiálové konstrukce, které mohou historický dům poškodit. Profily nemohou zaručit mikroventilaci interiéru v takové míře jako prvky dřevěné, instalací těchto výplní ve většině případů dojde ke změně místního mikroklimatu, která společně s existujícími tepelnými mosty mohou zapříčinit změnu vlhkosti a vznik plísní.
8. Realizace exteriérových rolet: Negativně též v návrhu působí clonění obou štítů (na severozápadní i jihovýchodní straně), které lze opět vnímat jako rušivý prvek a narušují celkový charakter městské památkové zóny. Vzhledovým řešením se jedná o prvek výrazně kontrastní nejen s památkovou zónou jako celkem, ale také s okolními objekty, které, ačkoliv nejsou památkově chráněné (kromě špitálního kostela sv. Ducha), přesto tvoří jednotný celek, který je v tomto případě předmětem památkové ochrany. Opět je v této situaci vhodné zmínit výše citovaný článek 8 Charty z Burry nebo odstavec 2 části Principy a cíle Washingtonské charty, které jednoznačně upozorňují na potřebu zachovávání pohledových vazeb, respektovat materiálové řešení, měřítko, ale i historický charakter města jako celek. To je také jeden z důvodů, proč je nad cennými částmi měst a vesnic vyhlášován status „památkové zóny“.

Realizaci záměru dle předložené dokumentace by bylo výrazným způsobem negativně ovlivněno a narušeno panorama sousedícího špitálního kostela sv. Ducha (prostředí kulturní památky⁹) i uliční interiér Riegerovy ulice. Navržený záměr je v přímém rozporu s veřejným zájmem na ochranu kulturního dědictví. Rezignace na ochranu výše uvedených chráněných památkových hodnot by v tomto konkrétním případě proto představovala rezignaci na principy plošné památkové ochrany.

Doporučení:

Střešní okna by měla být drobných čtvercových rozměrů – jediné tak lze zaručit, že nebude výrazněji narušen vzhled střešní krajiny a nebudou působit ve střešním plášti rušivým dojmem. Jejich umístění a počet je ovšem třeba projednat se zástupci odborné složky státní památkové péče až na základě přepracování projektu a specifikování konkrétního využití podstřešního prostoru.

⁹K pojmu více viz: Stanovisko Ministerstva kultury, odboru památkové péče, č. j. 11357/2005 ze dne 9. srpna 2005: „Pojem „prostředí kulturní památky“ a jeho aplikace jsou neoddělitelné od kulturní památky a stejně pevná a přímá vazba je mezi omezeními v prostředí kulturní památky a ochranou hodnot dané kulturní památky.“... „V každém jednotlivém případě je nutno posoudit, zda okolí kulturní památky je pro její uplatnění natolik významné, že má být předmětem ochrany jako „prostředí kulturní památky“ ve smyslu zákona o státní památkové péči. Takto chráněné prostředí kulturní památky koresponduje i s čl. 7 Mezinárodní charty o konzervaci a restaurování památek a sídel (Benátky 1964), podle něhož je památka neoddělitelná od historie, již je svědkem, a od prostředí, v němž je umístěna.“

Doporučujeme přepracovat projektovou dokumentaci v duchu tohoto vyjádření a tuto PD v rozpracovanosti konzultovat se zástupcem odborné složky památkové péče (viz § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Investor se tak vyhne dalšímu ekonomickému zatížení, které by mohlo nastat při opakovaném zpracovávání dokumentace a bude navíc konkrétně seznámen s požadavky památkové péče.

Žádáme Vás o zaslání vydaného správního rozhodnutí na vědomí. Předem děkujeme.

S pozdravem

PhDr. Petr Hrubý
ředitel