



Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor výstavby a životního prostředí
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

| | | |
|---------------|----------------------------|------------------------------|
| Spis. zn.: | MULNL-OVŽP/54154/2020 | Ing. arch. Jaroslav Beneš |
| Naše č.j.: | MULNL-OVŽP/54154/2020/Sam | Studio A. B. S. spol. s r.o. |
| | | IČ: 63077426 |
| Vyřizuje: | Ing. Diana Samková | Na Vrších 24 |
| Telefon: | 325 510 286 | 100 00 Praha |
| E-mail: | diana.samkova@mestolysa.cz | DS 9czsqmb |
| Dat.schránka: | 5adasau | |
| Datum: | 27. 07. 2020 | |

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí, místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále též „OSSPP“) podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“), v řízení vedeném ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) o žádosti dle § 14 odst. 1 a § 44a odst. 3 zákona o památkové péči přezkoumal žádost Města Lysá nad Labem, se sídlem Husovo nám. 23 (dále jen „žadatel“), ze dne 22. 04. 2020, č.j. MULNL-OVŽP/25674/2020 a posoudil záměr, kterým má být dotčena kulturní památka r.č. 14687/2-1869 ÚSKP, č.p. 23, spočívající v rekonstrukci budovy staré radnice v k.ú. Lysá nad Labem. Na základě výše uvedeného OSSPP

vydává

podle § 14 odst. 3, zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči a v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, po vyjádření NPÚ toto

závazné stanovisko dotčeného orgánu:

stavební záměr

stavba na pozemcích st.p.č. 37/1 v katastrálním území Lysá nad Labem řešená dle dokumentace zpracované v 03/2020 společností Studio A. B. S. spol. s r.o., IČ: 63077426, se sídlem Dukelských hrdinů 563/24, 170 00 Praha, Ing. arch. Jaroslav Beneš, ČKA 02234.

je z hlediska zájmů památkové péče přípustný za dodržení podmínek:

1. Na budově staré radnice zůstane střešní krytinou, včetně nového pultového výstupu, pálená rezná bobrovka v šupinovém krytí na husté laťování.
2. Nově zvyšované komínové těleso na jižní straně bude mít nad střešní plochou shodnou formu jako komíny stávající, tedy bude z pohledových pálených cihel s přiznaným spárováním.

3. Nové výplně ve čtyřech štítových okenních otvorech budou realizovány jako materiálové a tvarové kopie stávajících, tedy okna dubová dvoukřídlá, dovnitř otevíravá, zasazená za kamenná ostění, s křídly dělenými profilovanými příčlemi na 2x3xtabulky, s transparentním ochranným nátěrem.
4. Navržený bambus v kontejnerech a *Pyracantha* stříhaná do koule budou zaměněny za domácí druhy.

Předmětem záměru jsou **stavební úpravy historické části radnice v Lysé nad Labem**: vestavba víceúčelového sálu se zázemím do podkroví, přístavba výtahové šachty k fasádě spojovacího krčku, úprava ploché střechy spojovacího krčku (na komunikační část se zastřešenou pergolou a na část vegetační – obytnou) a venkovní úpravy v přílehlé části dvora (příchod k výtahu). Přistavovaný výtah má být prosklený, aby bylo dosaženo maximální transparentnosti šachty. Ve střeše staré budovy radnice bude zbudován nový pultový vikýř, kterým se bude vcházet do sálu v podkroví. Nově upravené podkroví bude osvětleno čtyřmi obnovenými okny, dnes zadržnými, v obou průčelích domu, a dále pěti novými střešními okny v severní ploše sedlové střechy. Na části střechy spojovacího krčku staré a nové budovy radnice, bude zbudována komunikační zasklená pergola, spojující výstupy z výtahu se vstupem do víceúčelového sálu. Z pergoly bude přístupná vegetační část střechy s trávníkem a keři.

Seznam stavebních objektů:

- **SO01 VESTAVBA VÍCEÚČELOVÉHO SÁLU SE ZÁZEMÍM DO PODKROVÍ – PŮDY HISTORICKÉ RADNICE**
- **SO02 PŘÍSTAVBA VÝTAHOVÉ ŠACHTY K FASÁDĚ SPOJOVACÍHO KRČKU**
- **SO03 ÚPRAVA PLOCHÉ STŘECHY SPOJOVACÍHO KRČKU NA KOMUNIKAČNÍ ČÁST SE ZASTŘEŠENOU PERGOLOU A NA ČÁST VEGETAČNÍ - POBYTOVOU**
- **SO04 VENKOVNÍ ÚPRAVY PŘILEHLÉ ČÁSTI DVORA**

K žádosti byla přiložena tato dokumentace a přílohy:

- A, B – průvodní a souhrnná technická zpráva
- C – situační výkres
- D – dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- Plná moc

Nemovitost je kulturní památkou a je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem ÚSKP 14687/2-1869.

Odůvodnění

Dne 22. 04. 2020 podalo Město Lysá nad Labem žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Toto stanovisko bylo vydáno dne 9. 6. 2020. Z hlediska státní památkové péče bylo konstatováno, že bude ve věci vydáno samostatné závazné stanovisko - souhlas dle § 14 odst. 1 zákona o památkové péči, pro záměr "rekonstrukce historické radnice č.p. 23 Lysá nad Labem".

Dokumentace, kterou zpracoval v březnu 2020 pan Ing. arch. Jaroslav Beneš byla zaslána k vyjádření NPÚ ÚOPSC v Praze.

NPÚ se k záměru písemně vyjádřil dne 5. 6. 2020. V tomto vyjádření konstatuje, že posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Na budově staré radnice zůstane střešní krytinou, včetně nového pultového výstupu, pálená režná bobrovka v šupinovém krytí na husté laťování.
2. Prosvětlení podkroví na severní straně střechy při východní straně bude realizováno nikoliv navrženými pěti střešními okny, ale maximálně dvěma sedlovými vikýři ve formě vikářů na jižní straně.
3. Nově zvyšované komínové těleso na jižní straně bude mít nad střešní plochou shodnou formu jako komíny stávající, tedy bude z pohledových pálených cihel s příznaným spárováním.
4. Nové výplně ve čtyřech štítových okenních otvorech budou realizovány jako materiálové a tvarové kopie stávajících, tedy okna dubová dvoukřídlá, dovnitř otevíravá, zasazená za kamenná ostění, s křídly dělenými profilovanými příčlemi na 2x3x tabulky, s transparentním ochranným nátěrem.
5. Navržený bambus v kontejnerech a Pyracantha stříhaná do koule budou zaměněny za domácí druhy.

Vyjádření žadatele k podmínkám NPÚ:

„S výše uvedeným odborným vyjádřením jsme byli seznámeni, pečlivě jsme jej prostudovali a poskytujeme tímto odboru OVŽP následující vyjádření vlastníka:

1. Městský architekt pan Jan Storch (ze dne 14.6.2020): S odborným vyjádřením nesouhlasíme v bodu 2. Trváme na osvětlení pěti střešními okny s tím, že bude jejich forma pozměněna směrem k podobě ateliérových oken: pozměněn formát tak, že šířka bude maximální co umožní krokve, délka (výška) může být případně ještě prodloužena, jejich veškeré vnější viditelné povrchy konstrukce v barvě krytiny a skleněná plocha členěna subtilními svislými příčlemi a rozpalem 20 – 25 cm. Plus potisk skla přiměřeně hustým rastrem bodů v barvě krytiny (nesmí ubírat víc než 10% světla). Všech 5 oken sjednoceno do jednoho bloku. Zopakování klasických malých vikářů by nezajistilo přiměřené denní osvětlení reprezentačního prostoru. Ostatní body akceptujeme.
2. Ing. arch. J.Beneš, studio ABS (15.7.2020):
 - ad bod 1) Pultový vikýř – vstup do podkroví:
Vikýř bude zkrácen o 120 cm, tudíž jeho celková hmotnost se bude méně uplatňovat. Jako krytina bude užita pálená bobrovka v šupinovém krytí na husté laťování – to umožní přidaná pojistná hydroizolace s AL vložkou, nebo přímo AL plech na bednění.
 - ad bod 2) požadavek užít namísto 5ti střešních oken 2 sedlové vikýře s okny:
použít k osvětlení a větrání pouze 2 nové štítové vikýře na severní části střechy bohužel není možné, neboť by nebylo možné dosáhnout požadované hladiny osvětlení, ani by neumožňovaly potřebné intenzity větrání tak velkého prostoru podkrovního víceúčelového sálu, což by si vynutilo zřídit strojovnu VZT s výdechy nad střechu a vestavba rekuperátoru a tlumičů by přinesla citelné negativní zásahy do konstrukce krovu. To by byla zajisté větší újma na památkovém objektu, než navržených pět střešních oken.Přirozené osvětlení:

požadovaná průměrná hodnota činitele denní osvětlenosti musí být nejméně 2%. (průměrné hodnoty činitele denní osvětlenosti D_m musí být splněny pouze u vnitřních prostorů s horním nebo s kombinovaným osvětlením.)

Hodnota činitele denní osvětlenosti dosažená střešním oknem ve výšce 3 m spodního rámu nad podlahou a se sklonem 30 stupňů je cca 2,5 x vyšší než u okna ve svislém osazení se spodním rámem 100 cm nad podlahou stejné osvětovací plochy. Celková osvětlovací plocha 5 střešních oken činí 4,5 m², naproti tomu plocha 4 špaletových oken ve vikýřcích dohromady činí necelýc 0,72 m² a proto by bylo osvětlení pomocí vikýřků zcela nedostačující.

Přirozené větrání sálu:

celkový objem sálu činí 350m³ při výšce stropu 4 m.

Požadovaná (vypočtená) výměna vzduchu činí 30 m kubických/ hodinu/ na osobu, což činí potřebu 2100 kubíků za hodinu.

Této hodnoty nelze dosáhnout 5ti vikýřovými okénky o ploše 0,18 m²; jež navíc nelze otevírat pomocí čidla či ovladače. Všechna taková potřebná vybavení naopak mají střešní okna, která v našem případě mají otevíratelnou plochu 0,9 m² /ks. Ta navíc lze vybavit kouřovým čidlem pro samočinné otevření a odvod dýmu, což u špaletových oken nelze zajistit.

NPÚ navrhuje užít tradiční historickou formu osvětlení podkroví, na druhou stranu tento způsob by znamenal změnu tvaru současného zastřešení, kdežto užitím střešních oken se tvar střechy nemění.

Střešní okna jsou dnes běžnou součástí střešní krajiny i v exponovaných objektech památkových rezervací, i v těch městech, které jsou pod ochranou UNESCO. Staly se již běžným standardem - umožňují totiž využití podstřešních prostor objektů a snižují tak tlaky na event. nevítanou novou výstavbu v historických centrech měst.

Od striktního zákazu navrhování střešních oken památkové orgány také z těchto důvodů již před lety upustily. Také na Husově náměstí v centru města Lysá jsou užita střešní okna na dvou výrazných objektech. Tak i v Lysé se již jedná o vžitý prvek - i v památkově chráněné zóně města. Chtěli bychom také připomenout, že do budoucna se lze dívat na střešní okna jako na „odstranitelné zlo“ (termín užívaný pracovníky pam. péče) - tedy že je lze v budoucnosti snadno demontovat a obnovit střešní krytinu na jejich místě.

Ostatní podmínky ve vyjádření NPÚ jsou akceptovatelné.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska správního orgánu je:

- výše uvedená žádost žadatele o vydání závazného stanoviska ze dne 22.04.2020 pod č. j. MULNL-OVŽP/25674/2020
- vyjádření Národního památkového ústavu, odborné organizace, č. j. NPÚ-321/34067/2020 ze dne 05.06.2020.
- vyjádření žadatele k podmínkám NPÚ ze dne 14.06.2020 zaslané e-mailem
- vyjádření projektanta k podmínkám NPÚ ze dne 15.07.2020 zaslané e-mailem

Budova radnice je jmenovitě chráněnou kulturní památkou, rč. 14687/2-1869 ÚSKP. Výše uvedený záměr je podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o památkové péči ve výše uvedeném rozsahu přípustný, v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči.

Podkroví sloužilo v minulosti např. k sušení bylin a dalších činností, které nevyžadovaly prosvětlení prostoru. Využití podkroví k bydlení u historických objektů patřilo spíše k doplňkové funkci a bylo zřizováno druhotně. Navrhování velkého počtu střešních oken a vikýřů, či jiných novodobých prvků do objektu není z hlediska památkové péče žádoucí, nelze

se mu však vždy vyhnout. V každém případě by měly tyto prvky respektovat míru jejich výskytu na okolních historických stavbách. Dobře nepůsobí ani kombinace střešních oken a vikýřů v jedné střešní ploše.

Způsob osvětlení podkrovních obytných prostorů je nutno posuzovat individuálně, a také s přihlédnutím k okolí, viditelnosti osvětlovacích prvků z veřejného prostoru a i k regionálním tvarům vikýřů.

Orgán OSSPP při posuzování předložené žádosti vycházel ze všech dostupných podkladů, jednání, místního šetření a poměrování veřejných zájmů. Na základě předložených podkladů, písemného vyjádření odborné organizace, vlastníka nemovitosti, projektanta a ze skutečnosti známých mu z jeho úřední činnosti a vlastního správního uvážení dospěl správní orgán na základě spolehlivě zjištěného stavu věci k názoru přípustnosti řešení osvětlení pomocí pěti střešních oken na severní straně střechy a dalším závěrům: Střešní okna i vikýře jsou novodobými prvky. Vikýře jsou sice tradiční formou osvětlení podkroví, ale v konkrétním případě by představovaly změnu tvaru zastřešení. Zájmem orgánu státní památkové péče je v daném případě zachovat aktuální neutrální výraz střešní krajiny budovy, proto se ve svém správním uvážení přiklonil k řešení osvětlení 5ti střešními okny místo 2 sedlových vikýřů.

OPP v souladu s odborným názorem NPÚ konstatuje, že navržená rekonstrukce radnice je z hlediska požadavků státní památkové péče akceptovatelná a neovlivní negativně památkové hodnoty domu. S ohledem na výše uvedené hodnoty památky, je nezbytné při rekonstrukci postupovat v rámci zájmů Státní památkové péče dle platné legislativy. OPP proto stanovil podmínky realizace. Požadavek na svolávání pravidelných kontrolních dnů má oporu v § 29 a 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění postupů, materiálů a různých detailů na stavbě, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto stanoviskem, může být uplatněno pouze za přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek Státní památkové péče.

Rekonstrukce budovy staré radnice by neměla ohrozit hodnoty spojené s památkově chráněným územím MPZ Lysá nad Labem, ani narušit prostředí architektonických památek, panoramatické a dálkové pohledy. Citlivé soudobé řešení rekonstrukce bude obohacením a kontrastem mezi výrazem soudobé a starší architektury.


Toto závazné stanovisko MěÚ v Lysé nad Labem je vydáváno v souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOPSČ č.j. NPU-321/34067/2020 ze dne 5.6.2020 a podmínkami 1., 3., 4. a 5. Podmínka č. 2. nebyla zařazena do výrokové části závazného stanoviska, neboť se s ní správní orgán neztotožnil.

Toto závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s veřejným zájmem, kterým je ochrana památkových hodnot. Správní orgán při posuzování předložené žádosti zhodnotil veškeré podklady jednotlivě, zároveň posoudil jak žádost, tak další vyjádření a stanoviska a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.


Poučení

Tento souhlas je dle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu závazným pro výrokovou část rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Z tohoto důvodu se nelze proti němu odvolat a na jeho základě nelze samostatně v této věci konat. Investor je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabudou právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich

určených. Platnost tohoto stanoviska je 2 roky od data jeho vydání, pokud v této době nebude využito pro vydání rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.



Ing. Diana Samková
vedoucí Odboru výstavby
a životního prostředí



rozdělovník:

- Ing. arch. Jaroslav Beneš, Studio A. B. S. spol. s r.o., IČ: 63077426, Na Vrších 24, 100 00 Praha
- Městský úřad Lysá nad Labem, Husovo nám. 23, 289 22 Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné proscoviště Středních Čech v Praze, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3, DS 2cy8h6t