



**II.**

Zamýšlené práce: **stavební úpravy a změna užívání objektu Hailova č.p. 187, Příbram I**, na pozemcích parc. č. 36/1, 37, 84/1 a 3200/10 v katastrálním území Příbram, které se nachází na území památkového ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami, rejstříkové číslo 4471, dle předložené dokumentace pro územní a stavební řízení nazvané „Stavební úpravy a změna užívání objektu ul. Hailova č.p. 187, p.č. 37“, kterou vypracovali Milan Šťastný a Ing. Pavla Knoblochová (ČKAIT 0003585) pro Atelier ArchTech s.r.o., IČ 05610354, Hrabákova 207, 261 01 Příbram II, datum: 10/2020, zak.č.: 039-2020, dle jejím doplnku a změny č. 1 – 18.01.2021, a dle dokumentace ke stavebnímu povolení nazvané „Kanalizační sběrač a přípojka vodovou“, kterou vypracoval Karel Sladký, IČ 11301601, Gen. Tesaříka 136, 261 01 Příbram a kterou autorizoval Zdeněk Kozlík (ČKAIT 0100757), datum: červenec 2020, zak.č.: 71/2020, spočívající především v:

Uliční fasáda

- opravě fasády v původní podobě štukatérským způsobem; finální barevný nátěr barevně sladěn s vedlejším objektem radnice
- vybourání stávajících dřevěných špaletových oken ve 2. a 3. NP a osazení nových opět dřevěných oken zachovávajících stávající členění a velikost
- přebudování vstupu do objektu (namísto jednoho vchodu budou dva vchody – do provozovny a do bytů, rozšíření schodiště)
- snížení parapetu 3 oken v parteru na úroveň nejnižšího
- vybourání stávajících otvorových výplní parteru a osazení nových hliníkových výplní
- umístění skleněného obložení fasády parteru mezi otvorové výplně
- umístění poštovních schránek vedle vstupních dveří zasekáním do fasády

Dvorní fasáda

- vybourání stávajících otvorových výplní
- vybourání parapetu oken v pozici č. 1, 3 a 4 na úroveň podlahy pro osazení dveří
- zadržování parapetu dveří v pozici č. 5 pro osazení okna
- osazení nových dřevěných výplní okenních otvorů v 2. a 3. NP s trojitým zasklením při ponechání jejich velikosti a členění, barva rámu šedá
- osazení nových dřevěných výplní okenních otvorů v 1. NP s trojitým zasklením při ponechání jejich velikosti a zjednodušeném členění, barva rámu šedá
- osazení nových dřevěných výplní dveřních otvorů s trojitým zasklením, barva rámu šedá
- odstranění stávajících chladících jednotek klimatizace
- zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem
- provedení teras na plochých střeších přízemních přístaveb, opatřených zábradlím s ocelovou konstrukcí a zasklení mléčným sklem, provedení dělicí stěny mezi terasami
- provedení nové betonové rampy v přízemí dvora pro bezbariérový vstup opatřené ocelovým zábradlím

Střecha

- odstranění stávajících střešních krytin (pálená taška a falcovaný plech) vč. latování
- položení nové střešní krytiny v kombinaci keramické tašky a falcovaného plechu
- provedení odvětrání TZB a VZT nad střechu
- provedení 3 nových stříšek krytých falcovaným plechem nad schodišti do mezonetů
- zasklení stávajícího střešního světlíku novým trojsklem do stávající konstrukce

Inženýrské sítě

- provedení nového kanalizačního sběrače z vysokopevnostní kameniny v trase stávajícího kanalizačního sběrače
- umístění revizní šachty RŠ1 ve dvoře objektu a RŠ2 v chodníku ulice Hailova kryté litinovými poklopy
- napojení nové kanalizační přípojky z upravovaného objektu do revizní šachty RŠ1 vč. revizní šachty přípojky Š1 kryté litinovým poklopem
- zrušení stávající vodovodní přípojky zaslepením v místě napojení na vodovodní řad
- vybudování nové vodovodní přípojky v délce cca 5 m napojené na stávající vodovodní řad v jiném místě než dosud
- opravě živičného povrchu komunikace a chodníku do původního stavu

Zásady organizace výstavby

- zábor přilehlého chodníku a jednoho jízdního pruhu v ulici Hailova

**jsou přípustné za splnění následujících podmínek**, určených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon:

1. součástí štukatérské obnovy fasády bude obnova omítkové bosáže v přízemí a kordonové římsy, oddělující přízemí od patra; profilace bude odsouhlasena správním orgánem
2. barevnost fasády bude odsouhlasena správním orgánem na provedených vzorcích na fasádě
3. vstupní dveře do bytové části domu budou dřevěné maximálně s proskleným nadsvětlíkem, dveře do restaurace mohou být prosklené, doplněné o okopný pruh

4. nová okna ve 2. a 3. NP uliční fasády budou provedena opět jako špaletová truhlářsky zhotovená s dvojitým zasklením vnitřního nebo vnějšího okna; vzorové okno bude před zadáním do výroby odsouhlaseno správním orgánem
5. k odvětrání TZB a VZT budou použity stávající zděné komíny
6. nové otvorové výplně dvorní fasády budou povysazeny blíže k lici fasády tak, aby po zateplení hloubka ostění odpovídala stávající hloubce (max. 15 cm)
7. nová tašková střešní krytina bude z tašek pálených maloformátových plochých (drážkovaných) v barvě rezné bez povrchové úpravy; přesný typ bude odsouhlasen správním orgánem
8. falcovaný plech na střeše, klempířské prvky, okapy a okapové svody budou v barvě pálené střešní krytiny
9. stávající štetovaná dlažba ve dvoře objektu bude deponována a po provedení prací bude znovu na místě použita v nezměněné skladbě a způsobu provedení; před zahájením dláždění bude svoláno jednání za účasti investora, prováděcí firmy a zástupců památkové péče, kde bude řešen přesný způsob pokládky kamenů.

#### Odůvodnění:

Objekt Hailova č.p. 187, Příbram I, parc. č. 36/1, 37, 84/1 a 3200/10 v katastrálním území Příbram se nachází na území památkového ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami, což je památkové ochranné pásmo chráněné státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, které je evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 4471. Ve smyslu ustanovení § 14 památkového zákona je vlastník, správce, uživatel nemovitosti, která sice není prohlášena kulturní památkou, ale nachází se v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, povinen při zamýšlené stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacích pracích na této nemovitosti předem si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V závazném stanovisku se v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Ve smyslu ustanovení § 44 správního řádu bylo dnem 14.12.2020 zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. MeUPB/108877/2020/SÚÚP/Mott na základě žádosti žadatele, kterým je [redacted] - [redacted], [redacted] Němcová, [redacted] o vydání závazného stanoviska ve věci: stavební úpravy a změna užívání objektu Hailova č.p. 187, Příbram I, na pozemcích parc. č. 36/1, 37, 84/1 a 3200/10 v katastrálním území Příbram, které se nachází na území památkového ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami, rejstříkové číslo 4471. Spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska byla předložena dokumentace pro územní a stavební řízení nazvaná „Stavební úpravy a změna užívání objektu ul. Hailova č.p. 187, p.č. 37“, kterou vypracovali Milan Šťastný a Ing. Pavla Knoblochová (ČKAIT 0003585) pro Atelier ArchTech s.r.o., IČ 05610354, Hrabákova 207, 261 01 Příbram II, datum: 10/2020, zak.č.: 039-2020. Dne 20.12.2020 bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění žádosti. Podklady řízení žadatel doplnil dne 04.08.2021 a správní orgán dne 06.08.2021 oznámil pokračování řízení.

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování upustil od ústního jednání spojeného s místním šetřením, vzhledem k tomu, že jsou mu známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení. Správní orgán si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření v předmětné věci Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, IČO 75032333, Sabinova č.p. 373/5, 130 11 Praha 3-Žižkov (dále jen „NPÚ“). Toto vyjádření obdržel správní orgán dne 27.08.2021. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu umožnil správní orgán žadateli vyjádřit se ke shromážděným podkladům pro vydání závazného stanoviska, tj. k písemnému vyjádření NPÚ č.j. NPU-321/65388/2021 ze dne 25.08.2021, jehož obsahem je doporučení vydat k výše uvedené žádosti souhlasné závazné stanovisko za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. *Součástí štukatérské obnovy fasády bude obnova omítkové bosáže v přízemí a kordonové římsy, oddělující přízemí od patra. Vstupní dveře do bytové části domu budou dřevěné maximálně s proskleným nadsvětlíkem. Dveře do restaurace mohou být prosklené, doplněné o okopný pruh. Nátěr fasády bude odvozen od budovy radnice, tj. stejná barevnost v tmavším odstínu.*
2. *Trojitého zasklení lze dosáhnout špaletovými okny – jednoduché zasklení vnější a dvojsklo u vnitřního rámu a zachovat tak u vnějšího rámu původní profilaci okna, což při použití trojskla nelze v žádném případě dosáhnout.*
3. *Stávající komíny budou zachovány a použity k odvětrání TZB a vzduchotechniky, mohou být případně upraveny, ale rozhodně nemohou být nahrazeny novými ocelovými konstrukcemi.*
4. *Ocelové zábradlí u rampy v přízemí dvorní fasády bude stejné jako zábradlí u terasy.*

k podmínkám, které k realizaci zamýšlených prací stanovil správní orgán a které ve výroku rozhodnutí nahradí podmínky NPÚ:

1. součástí štukatérské obnovy fasády bude obnova omítkové bosáže v přízemí a kordonové římsy, oddělující přízemí od patra; profilace bude odsouhlasena správním orgánem
2. barevnost fasády bude odsouhlasena správním orgánem na provedených vzorcích na fasádě
3. vstupní dveře do bytové části domu budou dřevěné maximálně s proskleným nadsvětlíkem, dveře do restaurace mohou být prosklené, doplněné o okopný pruh
4. nová okna ve 2. a 3. NP uliční fasády budou provedena opět jako špaletová truhlářsky zhotovená s dvojitým zasklením vnitřního nebo vnějšího okna; vzorové okno bude před zadáním do výroby odsouhlaseno správním orgánem
5. k odvětrání TZB a VZT budou použity stávající zděné komíny
6. nové otvorové výplně dvorní fasády budou povysazeny blíže k lici fasády tak, aby po zateplení hloubka ostění odpovídala stávající hloubce (max. 15 cm)
7. nová tašková střešní krytina bude z tašek pálených maloformátových plochých (drážkovaných) v barvě rezné bez povrchové úpravy; přesný typ bude odsouhlasen správním orgánem
8. falcovaný plech na střeše, klempířské prvky, okapy a okapové svody budou v barvě pálené střešní krytiny
9. stávající štětovaná dlažba ve dvoře objektu bude deponována a po provedení prací bude znovu na místě použita v nezměněné skladbě a způsobu provedení; před zahájením dláždění bude svoláno jednání za účasti investora, prováděcí firmy a zástupců památkové péče, kde bude řešen přesný způsob pokládky kamenů

a k zamýšleným pracím, které vyhodnotil jako nepřipustné:

- odstranění nadstřešní části stávajících komínů
- vyústění odvětrání TZB a VZT novými nadstřešními tělesy
- osazení euro oken ve 2. a 3. NP uliční fasády
- nové obložení soklu uliční fasády.

Svého práva žadatel využil a dne 08.11.2021 do protokolu sdělil, že podklady rozhodnutí bere na vědomí.

Území památkového ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího, rejstříkové číslo 4471, vyhlášeno rozhodnutím referátu kultury, mládeže a tělovýchovy Okresního úřadu Příbram, č.j. 190/96 ze dne 07.06.1996, které nabylo právní moci dne 28.6.1996, a jehož hranice byla změněna rozhodnutím Městského úřadu Příbram, odborem koncepce a rozvoje města č.j. MeUPB 40314/2008 ze dne 03.07.2008, které nabylo právní moci dne 05.08.2008, bylo zřízeno za účelem ochrany nemovitě kulturní památky kostela sv. Jakuba Staršího a jeho prostředí před nepříznivými zásahy a rušivými vlivy stavební a jiné činnosti a za účelem ponechání a dotváření charakteru historické zástavby. V obecných zásadách ochrany v tomto rozhodnutí je mj. stanoveno, že bude zachován půdorys historické zástavby a uličních sítí, odpovídající charakteristické struktuře zástavby města, bude zachována, případně rehabilitována úroveň interiéru městského jádra a budou respektovány městské dominanty a panoramatické hodnoty města. Dále je také v obecných zásadách ochrany v tomto rozhodnutí mj. stanoveno, že při závažných stavebních změnách nebo přestavbách objektů a zvláště při nové výstavbě je třeba dbát architektonických a urbanistických vztahů k památkově hodnotným objektům i jejich prostředí, navazovat na jejich prostorovou skladbu a dotvářet prostředí těchto objektů přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.

Dům čp. 187 je řadový třípodlažní dům na lichoběžníkovém půdorysu s vnitřní halou, postavený v roce 1922, jako přístavba pro rostoucí prostorové nároky Měšťanské spořitelny (dnešní radnice). Dům má pozdně historizující fasádu se špaletovými okny, vycházející ze sousední budovy, postavené v letech 1890 – 1893 významným českým architektem Vojtěchem Ignácem Ullmannem. Budova byla postavena na místě někdejšího proslulého hostince Martina Herolda, který v Příbrami zavedl výrobu párků.

Dotčenou konstrukcí je interiér objektu, střeška, uliční a dvorní fasáda vč. oken a přilehlé komunikace. Dotčené části konstrukce jsou v dobrém stavu, okna potřebují opravu, fasáda také, stav odpovídá době vzniku. Dnes je v hlavní budově radnice a část do Hailovy ulice je nevyužívána.

Objekt leží v ochranném pásmu rejstř. č. ÚSKP 3471, které bylo vyhlášeno rozhodnutím OÚ Příbram č.j. 190/96, ze dne 7.6.1996 za účelem ochrany památek a jejich prostředí před nepříznivými zásahy a rušivými vlivy stavební a jiné činnosti, za účelem ponechání a dotváření charakteru historického jádra města.

Ad 1) Doplnění omítkové bosáže v přízemí doplní původní tektonické členění objektu. V současné době, kdy bosáž v přízemí chybí, je zjevná nevhodnost tohoto řešení, protože způsobuje vizuální odtržení horních pater od základů.

Ad 2 a 8) Barevnost fasády a klempířských prvků zásadně ovlivňuje celkový architektonický výraz objektu, správnou volbou odstínu lze přispět k zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku.

Ad 3) Shodné prosklené dveře do restaurace a do bytového objektu působí zmatečně, dvě rozdílné funkce vyjádřené stejnými prostředky. V památkově chráněných územích je ztvárnění vstupu do domu důležitou charakteristikou. Vstup do domu bývá tradičně v řešeném území dominantní, z dálkového pohledu viditelný, často barevně odlišený.

Ad 4) Posláním památkové ochrany je zachovat a trvale chránit kulturně historické a urbanisticko-architektonické hodnoty historického jádra Příbrami, k nimž okna, jakožto jeden z důležitých výrazových

prostředků fasády, bezesporu patří. Klasická dřevěná dvojitá špaletová okna jsou v prostředí vyhlášené památkové ochrany jedním ze zásadních prvků utvářejících vnější vzhled domu, který je předmětem ochrany v příslušné památkové lokalitě. Okna mají nejen typické proporce ráků a prosklených ploch, typickou profilaci ale i výraz a hloubku. Oknům s trojsklem chybí subtilnost ráků oken s jednoduchým zasklením a také hloubka okenního prostoru daná meziprostorem mezi špaletovými okny. Okna s trojsklem nepříznivě mění celkový výraz fasády, který je předmětem ochrany státní památkové péče. Vzhledem k tomu, že původní výplně otvorů jsou velmi ohroženým prvkem fasád historických objektů, je nutno při jejich výměně provést kopie stávajících špaletových oken.

Ad 5) V rámci zachování historického rázu střešní krajiny požadujeme, aby všechny nové prvky technické povahy se co nejméně pohledově uplatnily. Z tohoto důvodu požadujeme nové TZB a VZT potrubí vyústit nad střechem komínovým průduchem. V případě, že vyvedení průduchem nebude možné, požadujeme volit variantu, kdy se potrubí pohledově přizpůsobí stávajícím komínovým tělesům. Komíny jsou nedílnou součástí střechy objektu a zároveň i střešní krajiny celého ochranného pásma, nelze je rušit a nahrazovat plechovými novotvary.

Ad 6) Podmínku k posunutí okenních výplní do stejné polohy vůči fasádě jako je stávající poloha je stanovena především proto, že zateplení dvorní části objektu by bez splnění této podmínky zcela zásadně narušilo vzhled objektu, a došlo by k deformaci charakteru fasády.

Ad 7) Předložená projektová dokumentace je v tomto bodě nejasná. V části B. Souhrnná technická zpráva je uvedeno, že nové krytiny střech budou provedeny z keramických tašek MEINDL a z ocelových lakovaných plechů LINDAB SRP Click. Naproti tomu v grafické části je uvažováno pouze s ocelovými lakovanými plechy.

V případě, že na sedlovou střechu vikýře bude znovu položena tašková krytina, musí odpovídat místně tradiční taškové krytině, tzn. maloformátová, keramická, režná bez povrchové úpravy, plochá (drážkovaná).

Ad 9) Podmínku pro realizaci záměru stanovujeme pro zachování historického charakteru ochranného pásma, jehož nepominutelnou částí je uliční interiér. Obnovu povrchů komunikací je třeba provádět způsobem, který toto prostředí nenaruší a zachová původní autentické prvky. Štěťovaná dlažba byla místně tradičním způsobem zpevňování komunikací, jež se v ochranném pásmu dochovala fragmentálně a pouze v malých plochách. Dlažba v předmětném dvoře se dochovala zcela výjimečně v celé jeho ploše, proto je nutné zamýšlenými pracemi tuto jedinečnost neporušit.

Podmínky pro realizaci byly stanoveny tak, aby v rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty veřejných prostor objektu byly stavební úpravy provedeny šetrně a v souladu s dobově používanými materiály a tvaroslovím, aby byla zachována jednota a harmonické vyznění stávajících a nových prvků v objektu. Při stavebních úpravách je třeba novými pracemi nepoškodit historický charakter dotčených prostor a jejich dokumentační hodnoty.

Správní orgán, který žádost posoudil, se zcela neztotožnil s obsahem písemného vyjádření NPÚ, stanovil vlastní podmínky k realizaci zamýšlených prací, vyhodnotil veškeré výše uvedené podklady a po provedeném správním řízení rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku.

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

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 v Praze, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Nesplnění oznamovací povinnosti je možné postihnout pokutou až do výše 4.000.000,-. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Praze, případně Ministerstvo kultury ČR. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem (doporučujeme 3 týdny předem).

#### Poučení:

Toto závazné stanovisko je vydáno jako podklad, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, a nelze se proti němu samostatně odvolat. Napadnout odvoláním je možné až rozhodnutí stavebního úřadu.

otisk úředního razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
PŘÍBRAM



Dita Mottlová, DiS.

referent památkové péče Stavebního úřadu a územního plánování

**Obdrží:**

Účastníci řízení (případně zástupci)

[Redacted area]

Na vědomí

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: Sabinova č.p. 373/5, 130 11 Praha 3-Žižkov

Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a území plánování, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1

spis