

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

tel: +420 384 342 157, fax: +420 384 723 505

e-mail: stavebni.odbor@mesto-trebon.cz

Doručí se datovou schránkou:

Ing. Milan Bicera
BICERA s.r.o.
Novohradská 1452/1
370 01 České Budějovice

Spis zn.: METR_S 3848/2024 OÚPaSŘ
ze dne: 04.11.2024
Č. j.: METR 19968/2024/HoEv
Vyřizuje: Ing. Eva Honlová
Datum: 20.11.2024

ISSŘ:
Z/2024/62888
R/2024/49635

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu jako věcně dle ustanovení § 10 zákona číslo 500/2004 Sb. Správní řád (dále jen „správní řád“) a místně dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, příslušný správní orgán, rozhodující dle ustanovení § 149 správního řádu ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. g) zákona číslo 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění (dále jen památkový zákon) v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona jako orgán státní památkové péče, na žádost vlastníka nemovitosti, kterým je Město Třeboň, IČ: 00247618, se sídlem Palackého náměstí 46/II, 379 01 Třeboň, zastoupené starostou města panem PaedDr. Janem Váňou, zastoupeného na základě plné moci ze dne 04.11.2024 panem Ing. Milanem Bicerou, projektantem BICERA s.r.o., IČ: 05060931, se sídlem Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice, ze dne 04.11.2024 na základě vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č. j. NPÚ-331/99910/2024 ze dne 15.11.2024 (doručeno správnímu orgánu dne 19.11.2024), dle § 149 odst. 1 správního řádu, v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 památkového zákona, vydává toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

„Oprava fasády na objektu č. p. 20 (kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod r.č. 105896), Masarykovo náměstí, pozemek parc. č. 518/1 v k.ú. Třeboň, obec Třeboň“ (území Městské památkové rezervace Třeboň, která byla prohlášena Výnosem ministerstva kultury ČSR dne 12.08.1976 č. j. 14266/76-VI/1 platném ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. § 42 odst. 2, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. 1033) dle DPS „Oprava fasádních omítek na objektu ZUŠ – č.p. 20/I, Masarykovo náměstí, Třeboň“ zpracované panem Ing. Milanem Bicerou, BICERA s.r.o., České Budějovice a dle expertní zprávy „Expertní zpráva ČVUT – Kloknerům ústav č. 830 2100 J478“ ze dne 15.01.2022 spočívající:

- v provedení opravy fasádních omítek na objektu Základní umělecké školy Třeboň, návrh předpokládá plošnou výměnu omítek ve 2. a 3. NP, v těchto oblastech budou ponechány ozdobné prvky v podobě konzol pod kladím a hlavic pilastrů korintského typu, v soklové části a 1. NP je navržena částečná oprava nesoudržných a poškozených omítek, detailní popis oprav a použitých materiálů – viz předložená projektová dokumentace

ve smyslu žádosti o vydání rozhodnutí dle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona se považuje za

p ř í p u s t n o u

a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Kompletní odstranění omítek a plastické výzdoby ve 2. a 3. NP objektu až na podkladní zdivo vyjma konzol pod kladím a hlavic pilastrů nebude realizováno.

2. Způsob opravy fasády bude navržen projektantem na základě konkrétního stavu jednotlivých partií fasády zjištěného po zpřístupnění z lešení.
3. V celé ploše fasády budou odstraněny pouze nesoudržné degradované části omítek s ponecháním stávajícího soudržného jádra omítek.
4. Před provedením nových lokálních omítkových vysprávek bude nejprve proveden vzorek, který doloží soulad v doplnění nesoudržného jádra. Doplněvané plastické prvky budou ve stejné profilaci jako stávající plastické prvky.
5. Před provedením nátěru omítek bude odstín a způsob provedení ověřen na vzorcích na fasádě a odsouhlasen na kontrolní prohlídce za účasti zástupců odborné a výkonné složky památkové péče.
6. Finální nátěr bude proveden jako prodyšný, na minerální bázi.
7. S ohledem na charakter a rozsah prací budou investorem před zahájením a v průběhu těchto prací na místě svolávány kontrolní prohlídky za účasti projektanta, dodavatele a pověřených pracovníků památkové péče, na kterých bude upřesňován postup.

O d ů v o d n ě n í:

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán památkové péče ve svém rozhodování vycházel ze žádosti vlastníka zastoupeného na základě plné moci panem Ing. Milanem Bicerou, BICERA s.r.o. České Budějovice ze dne 04.11.2024, znalosti daného místa a z odborného vyjádření Národního památkového ústavu (NPÚ) v Českých Budějovicích č. j. NPÚ-331/99910/2024 ze dne 15.11.2024, doručeného zdejšímu úřadu dne 19.11.2024.

Objekt č.p. 20/I na Masarykově náměstí v Třeboni je kulturní památkou zapsanou v ÚSKP pod r.č. 105896 a nachází se na území Městské památkové rezervace Třeboň, která byla prohlášena Výnosem ministerstva kultury ČR dne 12.08.1976 č.j. 14266/76-VI/1, vedené v ÚSKP pod r.č. 1033.

Budova občanské záložny byla postavena roku 1872 jako novostavba v historizujícím stylu neorenesance dle projektu schwarzenberského inženýra Jana Bělohoubka. Parcelace se prakticky nezměnila, jak dokládá císařský otisk stabilního katastru z 20. let 19. století. Dům je kvalitní stavbou z období historismu, neorenesanční fasáda s plastickou výzdobou je velmi hodnotným, pohledově exponovaným prvkem na náměstí. Od 2. čtvrtiny 20. století v budově sídlil městský úřad a to až do roku 2002. V roce 2018 byla dokončena náročná rekonstrukce objektu, kdy zde byla zřízena Základní umělecká škola Třeboň. Hodnotným prvkem na objektu je fasáda směrem do náměstí a Husovy ulice. Jednotlivá patra jsou oddělena římsami, hlavní přístup do budovy je situován na straně do náměstí. Fasáda do náměstí je pětiosá a do Husovy ulice je fasáda členěna šesti okenními osami. Rizality zabírají plochu jedné osy. Plocha přízemí je členěna pásovou bosáží na nízkém mělce přesahujícím soklu. Přízemí je dále členěno půlkruhově zaklenutými otvory oken a dveří. Patra jsou oddělena od přízemí jednoduchou kordonovou římsou. Zdobnost pater je mnohem větší, rytmicky se střídá okenní osa s dvojicí sdružených pilastrů, které nesou široké kladí. Okna jsou flankována štukovými pilasty s hranolovou patkou a dorskou hlavicí s prstencem. Pilastry nesou členěnou štukovou archivoltu. Parapet je dále členěn obdélným polem s lemem. Rizalitové osy jsou doplněny dvojicí štukových sdružených pilastrů s hranolovou patkou s oblounem, kanelováním v ploše a kompozitní bohatě členěnou hlavicí. Osy v ploše fasády jsou doplněny sdruženými pilasty s obdélným vybráním v ploše pilastru. Patky jsou opět hranolové s oblounem, ale v tomto případě jsou pilasty v hlavicí podstatně střízlivější, hladké hranolové bez členění. Mohutná mezipatrová římsa je ve tvaru hladkého kladí bez triglyfů. Druhé patro takřka úplně kopíruje členění prvního patra, kanelace na pilastrech rizalitů je hustší, vpadlá pole na plochách pilastrů ostatních částí fasády jsou zdvojená. Pilastry ve druhém patře opět nesou mohutné kladí, korunní římsa je však více vysazena a je nesena drobnými rostlinnými konzolami. Vrcholová atika je členěna geometrickými poli a balustrádami. Fasáda do Husovy ulice je v členění obdobná až na počet os, pouze v přízemí nejsou vstupy.

Fasády a průčelí historických budov jsou nenahraditelnou součástí hodnoty památkově chráněného objektu. Její ochrana a kvalitní obnova je proto z hlediska zachování vypovídající hodnoty stavby mimořádně významná a dochované ozdobné prvky by neměly být bezdůvodně odstraňovány a nahrazovány kopiemi či novotvory. Cílem obnovy fasád je zachovat fasády v jejich slohové podstatě, charakteru a celistvosti, nikoliv je plošně otloukat a upravovat materiály a technikami soudobé stavební produkce či dokonce svévolně přestavovat. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 1.

Vrchní partie fasády pod korunní římsou byly před poslední opravou silně promáčeny z důvodu zatékání srážkové vody a v důsledku toho jsou omítky v této oblasti silně degradované. Je tudíž evidentní, že v této části bude rozsah odstraněných poškozených omítek výrazně vyšší, než ve zbývajících partiích fasády. Z těchto důvodů byly stanoveny podmínky č. 2 – 6, které zajistí věrohodné posouzení stavu po zpřístupnění z lešení a pomohou stanovit konkrétní postup a rozsah odstranění omítek. Z odborného hlediska je preferován postup konzervační, tedy alternativa 3 dle předloženého posudku Kloknerova ústavu ze dne 15.01.2022. Po posouzení stavu fasády po zpřístupnění však nelze vyloučit kombinaci alternativ navržených v příloženém posudku Kloknerova ústavu (ze dne 15.01.2022), proto byla stanovena podmínka č. 2. Oprava historické fasády by měla být prováděná renomovanou firmou se zkušenostmi s opravami historických objektů a při dodržení projektem předepsané a odsouhlasené technologie.

Pravidelné kontrolní dny jsou svolávány pro zajištění sledování akce a pro upřesňování postupů, materiálů a různých detailů na stavbě, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto závazným stanoviskem a budou dány zápisy z těchto kontrolních dnů. Požadavek na svolávání pravidelných kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace (podmínka č. 7).

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není, dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, samostatným rozhodnutím. Následně, proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo, v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu, přezkoumáno i toto závazné stanovisko.

Otisk úředního razítka

Ing. Miroslav R o u b a l
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
MěÚ Třeboň

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Senovážné náměstí 6, České Budějovice