

**Magistrát města Mladá Boleslav**  
**Odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče**  
*Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav*

Č.j. OSIRM – 45972/2017 -239

☎ 326 716 242

E-mail: buresova@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 27. 10. 2017

**Energy Benefit Centre a.s.**  
**Křenova 438/3**  
**162 00 Praha - Veleslavín**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“), posoudil žádost vlastníka nemovitosti //dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“)// Středočeského kraje, IČ 70 891 095, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, kde s majetkem kraje hospodaří Centrum 83, poskytovatel sociálních služeb, Václavkova 950, 293 01 Mladá Boleslav, jehož ředitelkou je Mgr. Luďka Jiráňková (nar. 6. 3. 1954), které na základě plné moci ze dne 3. 7. 2017 zastupuje společnost Energy Benefit Centre a.s. (IČO 29029210), se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha - Veleslavín, ze dne 14. 9. 2017 ve věci „**Stavebním záměrem je snížení energetické náročnosti objektu**“ Centrum 83, Havlíčkova 447, Mladá Boleslav, na parc. č. st. 1545 v k. ú. Mladá Boleslav, které je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č.: 105855 a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze čj. NPÚ-321/74498/2017 ze dne 10. 10. 2017 (doručeno správnímu orgánu dne 11. 10. 2017) **vydává** podle ustanovení § 44/a památkového zákona a ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona toto **závazné stanovisko**:

Přílohou žádosti byla projektová dokumentace k provádění stavby „Snížení energetické náročnosti objektu Centrum 83, Havlíčkova 447, Mladá Boleslav“, zpracovaná Ing. Vladimírem Fiedlerem, ČKAIT 0601590, Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha - Veleslavín v 7/2017. Projektová dokumentace předpokládá snížení energetické náročnosti objektu a provedení udržovacích prací, které budou spočívat ve výměně stávajících jednoduchých dřevěných oken za okna zdvojená se sdruženými křídly a při zachování vzhledu z exteriéru dle historického stavu. Stávající plastová okna, která byla na objektu na několika místech osazena těsně před prohlášením za kulturní památku, budou vyměněna za nová dřevěná okna se zdvojenými sdruženými křídly opět se zachováním původního vzhledu. Stávající dřevěná okna do Gellnerovy ulice budou zachována. Špaletová okna 1.NP a 2.NP z průčelí do Havlíčkovy ul. budou repasována, stávající špaletové dveře 1.NP budou rovněž repasovány a taktéž dveře na SZ straně 1. PP budou repasovány. Stávající jednoduchá okna se zkoseným rohem na JZ straně 1. a 2.NP budou nahrazena replikou původního historického prvku (špaletové s jednoduchým zasklením vč. obloukových skel). Na základě závěrů energetického posudku jsou navrženy stropy nad 2.NP v oblasti půdních prostor se zateplením foukanou izolací tl. 300 mm, strop přístavby v Havlíčkově ul. bude v oblasti ploché střechy zateplen spádovým EPS ve spádu ve vazbě na přilehlé atiky.

**Snížení energetické náročnosti objektu Centrum 83, Havlíčkova 447, Mladá Boleslav, na parc. č. st. 1545 v k.ú. Mladá Boleslav je z hlediska zájmů památkové péče přípustné za následujících podmínek:**

- 1) Původní špaletová okna se zaoblením budou navržena jako repasovaná včetně montáže původního kování a zachování původního zasklení. U oken západně od vstupu do Gellnerovy ulice bude obnoveno zaoblení, které bylo při poslední úpravě oken odstraněno. Při repasi budou zachovány i všechny dřevěné vnitřní parapety.**
- 2) Zbývající okna, která budou řešena jako repliky, budou zdvojená s distančním rámečkem v barvě nátěru okenního rámu. Typ kování bude tvarově i povrchovou úpravou navazovat na typ původního kování.**
- 3) U oken, která budou osazena místo plastových, budou doplněny kopie původního kování. V suterénu do Havlíčkovy ul. lze osadit jednoduchá dřevěná okna s dvojskly, výklopná.**
- 4) Barevný odstín nátěru oken bude nanášen ručně štětkou nikoliv stříkáním.**
- 5) Režné zdivo i umělý kámen v bezprostřední blízkosti vyměňovaných oken nebude úpravami zasažen.**

### ***O d ů v o d n ě n í***

Podle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona byla dne 14. 9. 2017 podána vlastníkem nemovitosti Středočeským krajem, IČ 70 891 095, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, kde s majetkem kraje hospodaří Centrum 83, poskytovatel sociálních služeb, Václavkova 950, 293 01 Mladá Boleslav, jehož ředitelkou je Mgr. Luďka Jiránková (nar. 6. 3. 1954), které na základě plné moci ze dne 3. 7. 2017 zastupuje společnost Energy Benefit Centre a.s. (IČO 29029210), se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha - Veleslavín, žádost o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro provádění stavby ve věci snížení energetické náročnosti objektu Centrum 83, Havlíčkova 447, Mladá Boleslav, na parc. č. st. 1545 v k. ú. Mladá Boleslav.

Přílohou žádosti byla projektová dokumentace k provádění stavby „Snížení energetické náročnosti objektu Centrum 83, Havlíčkova 447, Mladá Boleslav“, zpracovaná Ing. Vladimírem Fiedlerem, ČKAIT 0601590, Energy Benefit Centre a.s., se sídlem Křenova 438/3, 162 00 Praha - Veleslavín v 7/2017. Studie předpokládá snížení energetické náročnosti objektu a provedení udržovacích prací, které budou spočívat ve výměně stávajících jednoduchých dřevěných oken za okna zdvojená se sruženými křídly a při zachování vzhledu z exteriéru dle historického stavu. Stávající plastová okna, která byla na objektu na několika místech osazena těsně před prohlášením za kulturní památku, budou vyměněna za nová dřevěná okna se zdvojenými sruženými křídly opět se zachováním původního vzhledu. Stávající dřevěná okna do Gellnerovy ulice budou zachována. Špaletová okna 1.NP a 2.NP z průčelí do Havlíčkovy ul. budou repasována, stávající špaletové dveře 1.NP budou rovněž repasovány a taktéž dveře na SZ straně 1. PP budou repasovány. Stávající jednoduchá okna se zkoseným rohem na JZ straně 1. a 2.NP budou nahrazena replikou původního historického prvku (špaletové s jednoduchým zasklením vč. obloukových skel). Na základě závěrů energetického posudku jsou navrženy stropy nad 2.NP v oblasti půdních prostor se zateplením foukanou izolací tl. 300 mm, strop přístavby v Havlíčkově ul. bude v oblasti ploché střechy zateplen spádovým EPS ve spádu ve vazbě na přilehlé atiky.

Předmětná budova je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č.: 105855 a nenachází se na území městské památkové zóny města Mladá Boleslav. První zmínky o městě Mladá Boleslav se objevují v rozmezí 11. - 12. století. V sousedství hradiště vzniklo několik sídelních seskupení, z nichž lze určit tzv. Podolec po jihovýchodní straně historického jádra a staré sídelní jádro

při severovýchodním nároží ohrazené části s kostelem sv. Jana Křtitele. Mezi hodnoty města patří dochovaný půdorys historického jádra a předměstí, boleslavský hrad (do jehož podoby výrazně zasáhlo období gotiky), děkanský kostel, klášter Na Karmeli a další objekty. Expanze Boleslavi se projevila založením tzv. Nového Města z roku 1528 na severovýchod historického jádra. Nový sídelní celek má výrazně rostlý charakter. Architektonický vzhled města s rozsáhlými předměstími dokumentuje nejlépe perokresba od J. Willenberga z roku 1602, tedy dva roky poté, kdy byla Mladá Boleslav povýšena mezi královská města. Za třicetileté války bylo město poškozeno – došlo k vypálení Podolce, Nového města a Ptáku. Další zkázu způsobil požár v roce 1697. Od poloviny 17. do poloviny 18. století město v podstatě stagnovalo a stavební činnost byla vyvolávána jen nezbytnou obnovou po škodách způsobených válkou a požáry. Ve 2. polovině 18. století vzrostl počet domů na 412. Zástavba předměstí, zvláště Nového města zůstává značně prořídla. V letech 1826 – 1827 byla do města dovedena císařská silnice, ovšem za cenu zboření Pražské i Svatojánské brány. Požár v roce 1859 znamenal zánik poslední (Bělské) městské brány a úplnou přestavbu zničené židovské čtvrti. Rozkvět byl znovu nastartován s rozvojem průmyslu. Začala výraznější proměna města i jeho okolí. Docházelo zejména k přestavbám existujících domů a k částečné dostavbě uvnitř předměstí. Mimořádný urbanistický a architektonický rozmach zaznamenala Mladá Boleslav v období 90. let 19. století do 1. sv. války, počet domů vzrostl o 500. Těžiště rozvoje se přesunulo na vnější obvod Nového města. Byly postaveny nejhonosnější novorenesanční a secesní paláce veřejných staveb: na západní straně státní reálka a chlapecká obecná a měšťanská škola, osově naproti ní solitér sokolovny a městského divadla. První světová válka slibný rozvoj města zastavila. Po roce 1923 se rozvinula bouřlivá stavební činnost, díky níž se do 2. světové války počet domů zdvojnásobil. Vytýčená uliční síť byla převzata, zčásti rozšířena a především v plné míře zastavěna. Architekturu významných budov ovládla tvarově bohatá konstruktivistická tvorba J. V. Krohy, který v Mladé Boleslavi vytvořil zřejmě svá nejlepší díla, mezi nimiž dominuje komplex průmyslové školy. Od počátku 20. století rychle vznikaly nové čtvrtě a město se výrazně rozšiřovalo za hranice své původní zástavby, která na severu končila přibližně (dnešní) Jaselskou a Dukelskou ulicí.

Dům čp. 447, původně Masarykův ústav realizovaný v letech 1925 – 27 je také významnou konstruktivistickou památkou, dílem architekta Jiřího Vendelína Krohy. Dům čp. 447 nedoznal od své výstavby žádných výrazných hmotových změn fasád. Byly upraveny pouze Krohovy výtvarně pojednané zdi podél obou ulic, byl také dozděn původně volný prostor vchodu při kraji budovy z ulice Gellnerovy, dříve krytý jen markýzou nad schody. Odstraněna byla také treláž v nejvyšším patře na nároží, takže budova přišla o své kompoziční dotvoření nárožní dominanty. Chybí také drobné kovové prvky exteriéru, jako jsou ohýbané trubky, původně umístěné na soklu u schodiště nebo výrazná tyč hromosvodu. Architekt Kroha zde pracoval s modelací hmot velmi umírněně, na většině ploch uličních fasád používá jeden formát oken se stejným členěním v pravidelném rastru. Na Krohovo autorství tak upomíná především nápadité řešení vstupu, kde je opět nároží čtvrtválcově zaoblono a markýza nad vstupem, která je na jednom sloupku vytažena až k horní hraně budovy a je také čtvrtválcově zaoblona na straně k ulicím Havlíčkově a Gellnerově. Na této budově Kroha použil kontrastu betonových horizontálních konstrukcí nadokenních překladů a režného zdiva. Dotčená část stavby byla dostavěna v partii původní JZ terasy v pol. 20. stol., svým architektonickým pojetím poměrně nenásilně doplnila původní objekt.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 výše citovaného památkového zákona bylo ve věci k předmětnému záměru vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze č.j.: NPÚ-321/74498/2017 ze dne 10. 10. 2017 (doručeno správním orgánům dne 11. 10. 2017). Ve svém vyjádření tato odborná organizace také uvádí:... Okenní výplně jsou převážně novodobého původu, byly pořízeny v 50. letech 20. stol., kdy objekt převzala dětská nemocnice. Okna z této doby jsou jednoduchá, svými

dimenzemi a vnitřním členěním však poměrně zdařile navazují na původní řešení. V objektu se zachovalo pouze několik kusů původních špaletových oken, jde o okna na zaoblených nárožích přízemí a prvního patra vedle vstupu směrem do Havlíčkovy ulice. Totéž zaoblení měla i okna po straně vstupu směrem do Gellnerovy ulice, při úpravě objektu však došlo ke tvarovému zjednodušení výplně bez zaoblení... Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče, po obdržení výše citovaného písemného vyjádření odborné organizace památkové péče, seznámil účastníka řízení s jeho obsahem ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a dal tak možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska, ještě před jeho vydáním. Vlastník, zastoupený na základě plné moci, této možnosti nevyužil.

Správní orgán stanovil podmínky s ohledem na dosažení historického vzhledu památky, která se výrazně pohledově uplatňuje. Správní orgán nepřejal část bodu č. 3 z vyjádření odborné organizace neboť je součástí předložené projektové dokumentace.

V souladu s ust. § 14 odst. 3 památkového zákona je správní orgán povinen vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Předmětem ochrany je charakter, architektura a exteriér objektu. Podmínky jsou směřovány k zachování autentického vzhledu domu a jeho architektonického výrazu. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Výše uvedené podmínky uvedené ve výroku rozhodnutí jsou stanoveny v zájmu minimalizace negativního dopadu navržených stavebních úprav na památkovou a vypovídací hodnotu objektu. Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Zájmem památkové péče je zachování budovy v dobrém stavebně-technickém stavu a bez negativních zásahů do jejích památkových hodnot. Památková hodnota objektu spočívá především v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby koncipovaného historického urbanistického celku. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Smyslem ochrany je na vybraném vzorku nejhodnotnějších staveb a urbanistických celků zachovat kulturně historické hodnoty, jejichž zachování bez památkové ochrany není jisté. To mimo jiné předpokládá omezit či zcela eliminovat úpravy, které u nechráněných staveb k zániku předmětných hodnot vedou. Pouze použitím tradičních materiálů a postupů lze tradiční stavby obnovovat, aniž by se měnil jejich architektonický výraz. Do kulturního dědictví patří i péče o zachování tradičních řemesel, znalost výroby a zpracování tradičních materiálů.

Předmětem koordinace odborného památkového dohledu dle ust. § 32 odst. 2 památkového zákona a dozoru správního orgánu dle ust. § 29 odst. 2 písm. g) téhož zákona bude také:

- **stanovení termínu konání kontrolních dnů po zahájení prací (v rámci těchto KD budou rozhodnuty zdejším správním orgánem případné další podrobnosti – využití ust. § 143 správního řádu – odsouhlasení typu kování, barevného odstínu nátěru)**

Při dodržení podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, nebudou požadované stavební úpravy a udržovací práce v rozporu se zájmy státní památkové péče.

**Veškerá stavební činnost na obnově kulturní památky musí být v souladu s památkovým zákonem, provedena dle podmínek závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města – oddělení památkové péče.**

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, který žádost posoudil, se ztotožnil s obsahem vyjádření příslušné odborné organizace státní památkové péče, vyhodnotil veškeré výše uvedené podklady a po provedeném správním řízení se rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje příslušný správní úkon stavebního oddělení OStRM Magistrátu města Mladá Boleslav ve smyslu stavebního zákona.

### ***Poučení o odvolání***

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ust. § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Otisk úředního razítka

Ing. Monika Burešová  
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí:

- Magistrát města Mladá Boleslav OStRM – oddělení stavební
- NPÚ ÚOPSČ v Praze