

Město Černošice  
Městský úřad Černošice – odbor stavební úřad  
Památková péče  
Podskalská 1290/19  
120 00 Praha 2  
kultura@mestocernosice.cz

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Mgr. Štefan Fábry  
Telefon: 221 982 113  
E-mail: stefan.fabry@mestocernosice.cz

V Praze dne 17.2. 2023

Spis. zn.: S-MUCE 2982023/OSU/SF  
Č. j.: MUCE 36081/2023/OSU/SF

Věc: návrh na opravu ohradních zdí v areálu objektu č.p. 16 na pozemku č.st.parc. 1/1 a 1/2 a č.parc. 14/6, 14/7, 14/8, 15/1 a st. 1899 a 2/4 v kat. ú. Jílové u Prahy, Masarykovo náměstí 16, město Jílové u Prahy, areál kulturní památky rejstř. č. 16403/2-2259 ÚSKP a městská památková zóna rejstř. č. ÚSKP 2128

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Černošice jako orgán státní památkové péče v přenesené působnosti věcně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, na základě žádosti Regionálního muzea v Jílovém u Prahy, příspěvková organizace, IČ: 00067881, se sídlem Masarykovo náměstí 16, 25401 Jílové u Prahy, které zastupuje na základě plné moci Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., IČ: 45308616, se sídlem Bělehradská 199/70, 12000 Praha 2, o vyjádření ve věci návrhu na opravu ohradních zdí v areálu objektu č.p. 16 na pozemku č.st.parc. 1/1 a 1/2 a č.parc. 14/6, 14/7, 14/8, 15/1 a st. 1899 a 2/4 v kat. ú. Jílové u Prahy, Masarykovo náměstí 16, město Jílové u Prahy, areál kulturní památky rejstř. č. 16403/2-2259 ÚSKP a městská památková zóna rejstř. č. ÚSKP 2128, podané v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává závazné stanovisko:

Provedení prací, spočívajících v následujícím: v areálu muzea jsou navrženy nové opěrné stěny, navazující zídky ve vnitřním dvoře. Jedná se především, o nižší terasu s travnatou plochou uprostřed, a chodníky okolo plochy u objektů a u opěrné stěny. Opěrné stěny budou kamenné se zděnými sloupky, které opticky rozdělí horní část opěrné zdi na rovnoměrné díly, s kovovým zábradlím. Nové části zábradlí budou tvarově navazovat na stávající. Nové budou vstupní kovové brány do parku. Část zdi při jižním okraji řešené plochy, která je v majetku města, nebude obnovena. V tomto prostoru bude provedena terénní úprava svahu, a svah bude zatravněn. Konstrukce opěrných stěn bude železobetonová, a pohledové části zdí budou kamenné. Kámen bude vybrán z místní lokality, např. andezit, spilit, tufit, břidlice. Hlava opěrné stěny bude také kryta tímto kamenem. Menší zídky, které navazují na opěrné stěny a schodiště, budou také železobetonové tl.300mm, a obloženy kamenem z místní lokality. Stávající vyrovnávací schody jsou většinou rozpadlé, a budou provedeny nové z masivního kamene. Asfaltová cesta podél opěrné zdi, a plocha podél konírny, budou nahrazeny kamennou dlažbou, obdélníkového tvaru. Stávající dlážděné plochy na horní terase budou opraveny a rozbité části doplněny kamenem, ze stejného materiálu, tvarově i barevností. Zatravněné plochy zůstanou zachovány ve stejném rozsahu jako stávající. Součástí rekonstrukce bude statické zajištění budov konírny a technického objektu, které jsou narušeny nestabilitou opěrných zdí. V prostoru dvora bude nově provedena dešťová kanalizace. Podél opěrných zdí bude položena drenáž, která bude

odvedena do dešťové kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky, a je navrženo zpětné využití vody pro zalévání, travnatých ploch a záhonů ve vnitřním dvoře. Splaškovou kanalizaci z technického objektu je nutné vybudovat novou, včetně nové jímky, která nahradí stávající dožilou jímku. Konstrukce opěrných stěn bude železobetonová tl. 450mm, vnější pohledová část zdi bude kamenná, v tl 150mm. Při stavebních úpravách budou použity klasické materiály s maximálním využitím původních materiálů. Kámen na pohledovou část opěrných stěn bude vybrán z místní lokality, např. andezit, spilit, tufit, břidlice, v šedém odstínu. Kovový plot bude ošetřen nátěrem v šedočerném odstínu. Konírna – budova je staticky narušena, zejména ve východní části jsou viditelné nesčetné, svislé i příčné trhliny ve zdivu, v podlaze, praskliny v klenebních pasech a v klenbách. Původní navržené zajištění podezděním, které je staticky správně, je velmi náročné z důvodu hlubokých výkopů a nutnosti odstranění některých stávajících konstrukcí (např. železobetonové schodiště, vysoušecí kanál, kanalizace apod.). Z těchto důvodů se technologie podchycení základů změní. Stávající objekt se v požadovaném rozsahu, tedy na východním rohu objektu, zajistí z interiéru mikropilotami. Budova technického zázemí – je staticky porušena a její jižní štít a přilehlé stěny sedají a mají znatelné trhliny ve stěnách. Garáže – přiléhají k budově technického zázemí a jsou ohroženy špatně odváděnou srážkovou vodou. Dochází k sedání okolních zpevněných ploch a zatékání do základů budovy. Objekt technického zázemí a garáží bude na jižní straně podchycen z interiéru mikropilotami, dle předložené žádosti, projektové dokumentace (Rekonstrukce areálu regionálního muzea v Jílovém u Prahy, Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o., 11/2022) a níže uvedené podmínky je, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

#### p ř í p u s t n é.

Pro jejich provedení je stanovena tato základní závazná podmínka, jejíž splnění zajistí vlastník dotčené nemovitosti:

1. Budou zástupci památkové péče odsouhlaseny vzorky kameniva a způsob zdění kamenné zdi z ložného zdiva.

#### Odůvodnění

Orgán státní památkové péče, v přenesené působnosti, Městský úřad Černošice, posoudil žádost Regionálního muzea v Jílovém u Prahy, příspěvková organizace, IČ: 00067881, se sídlem Masarykovo náměstí 16, 25401 Jílové u Prahy, které zastupuje na základě plné moci Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., IČ: 45308616, se sídlem Bělehradská 199/70, 12000 Praha 2, podanou v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, písemné vyjádření Národního památkového ústavu, odb. územního pracoviště středních Čech v Praze č.j. NPÚ/321/6756/2023 ze dne 31.1. 2023 a zjistil, že výše uvedený návrh na opravu ohradních zdí v areálu objektu č.p. 16 na pozemku č.st.parc. 1/1 a 1/2 a č.parc. 14/6, 14/7, 14/8, 15/1 a st. 1899 a 2/4 v kat. ú. Jílové u Prahy, Masarykovo náměstí 16, město Jílové u Prahy, areál kulturní památky rejstř. č. 16403/2-2259 ÚSKP a městská památková zóna rejstř. č. ÚSKP 2128, dle výše uvedené předložené žádosti a projektové dokumentace (Rekonstrukce areálu regionálního muzea v Jílovém u Prahy, Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o., 11/2022), není v rozporu se zájmy státní památkové péče.

Městský úřad Černošice, který žádost posoudil, se ztotožnil s odborným vyjádřením č.j. NPÚ/321/6756/2023 ze dne 31.1. 2023 příslušné odborné organizace státní památkové péče s tím, že provedení prací, uvedených v předložené žádosti, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za výše uvedené podmínky. Účastníkům bylo v souladu s § 33 správního řádu umožněno seznámit se se spisovým materiálem.

Dům čp. 16 je situován v jižní části hlavního náměstí, kde ukončuje řadovou zástavbu na východní straně. Dům středověkého původu byl opraven po husitském období a dále upravován a rozšířen na začátku 18. století (1706). Zděná omítaná patrová trojkřídlá stavba na půdorysu U, západní fasádou hlavního křídla obrácená do náměstí, na východ dvorem otevřeným do zahrady s oběma křídly.

Severní stěnou dům souvisí se sousední řadovou zástavbou náměstí. Objekt je tříkřídlé dispozice, průčelní křídlo je dvoutraktové stejně jako křídlo pravé. Obvodové zdivo je přes 1m široké, vesměs gotické, část vnitřních nosných zdí je barokních stejně jako klenby nad přízemím. Objekt bývalé konírny je patrový na obdélníkovém půdorysu se sedlovou střechou a krovem vaznicové soustavy. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z kamenného a smíšeného zdiva, vodorovné kce přízemí jsou provedeny jako cihelné klenby valené do příčně orientovaných klenebních pasů. Stropní kce nad 2.NP je novodobá z oc. válcovaných nosníků a desek hurdis. Část prostoru je otevřená do krovu. Budova má půdorysně tvar obdélníku o rozměrech 8 x 39 m a není podsklepena. Krov je vaznicové soustavy s jednou ležatou stolicí. Krytina je skládaná keramická. Budova je založena plošně na zděných základových pasech. Konírna ve stávající podobě byla postavena v 1. ½ 19. století a podstoupila celkovou rekonstrukci v letech 2009-10. Ohradní (zárubní) zeď je kamenná, novodobá z 80.ých let 20. století. Zeď byla vystavěna z lomového kamene (granodiorit) na betonových základech, pojivo ve spárách vydrolené. Konstrukce zdi nejsou ochráněny proti zemní vlhkosti. Zeď se naklání směrem do městského parku. V roce 2021 byla podstatná část zdi dočasně staticky zabezpečena pomocí dřevěných zápor.

Stávající kamenné zdi již jsou na hraně svoji životnosti, a to zejména s ohledem na nefunkční odvodnění za rubem zdi, díky němuž dochází k nadměrným deformacím stávajících zdí. Díky tomu může dojít, dle posudku „Stavebně technické a statické stanovisko – Opěrná dvorní zeď – Regionální muzeum Jílové u Prahy; 07/2020; Saron statika s.r.o.“, k havárii. V této věci bylo vydáno písemné vyjádření NPÚ-ÚOPSC NPU-321/95654/2021 ze dne 29.11.2021.

Dům čp. 16 s areálem a ohradní zdí, je nemovitou kulturní památkou (rejstříkové číslo Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR je 16403/2-2259) a zároveň je situován na území městské památkové zóny rejst. č. ÚSKP 2128 (vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992) Konírna byla původně součástí areálu vedlejšího statku. Na východní straně leží další původně hospodářský objekt, dnes sloužící jako technické zázemí muzea, ke kterému byly přistavěny garáže. Plocha za objektem slouží k parkování. Vjezd do areálu je v severovýchodním rohu a navazuje na novodobou ohradní zeď, která uzavírá areál od východu. Jižní strana je ohraničena navazující vysokou ohradní opěrnou zdí, která je rovněž novodobá. Obě zdi pochází z počátku 80. let 20. století a jsou obloženy masivním žulovým obkladem, koruny jsou zakryty velkoformátovými žulovými deskami. Východní část jižní zdi a východní zeď jsou nižší, koruna je doplněna ocelovým plotem. Zahradu tvoří travnatá plocha s asfaltovanou (při jižní zdi) a dlážděnými komunikacemi se schodišti po obvodu. Plocha byla zřejmě vyrovnávána násypem, protože původní terén byl svažité. Proto jsou ohradní zdi zároveň opěrné. Před východní a jižní fasádou jižního křídla je další zahrada s dodatečně realizovaným edukačním jezírkiem a bohatou zelení, která je ohraničena také zdi. Obě zahrady jsou od sebe odděleny pěší komunikací se schodištěm, která končí bránou v ohradní zdi. Jižně od ní je v ohradní zdi druhá brána, kterou prochází komunikace spojující náměstí s městským parkem.

Navržené stavební úpravy v areálu muzea budou přínosem jak po technické, tak estetické stránce. Bude odstraněna havárie opěrných zdí, vyřešena statika jednotlivých budov a opraveno odvodnění a vyřešen odtok dešťových a splaškových vod.

Ad 1) Nové opěrné zdi budou neomítané, stejně jako zdi stávající, a proto je důležité prověřit materiál a způsob řádkového zdiva, aby byly dodrženy zákonitosti tradičního vyzdívaní kamenných zdí.

V předstihu před zahájením prací je nutné postupovat v souladu se zásadami vyplývajícími z § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. Veškeré zásahy do terénu je třeba v předstihu min. 3 týdny předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha 1 a následně jemu nebo oprávněné organizaci umožnit provedení záchranného archeologického dohledu, nebo výzkumu.

#### Poučení

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (ust. § 149 odst. 1 správního řádu). Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený

správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal, tzn. Krajský úřad Středočeského kraje. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem pro obnovu řízení.

Mgr. Štefan F á b r y  
úředně oprávněná osoba

Rozdělovník:

Doporučeně na dodejku:

Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., Bělehradská 199/70, 12000 Praha 2  
(datovou schránkou)

Na vědomí:

Město Jílové u Prahy, stavební úřad (datovou schránkou)

Národní památkový ústav, územní odb. pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 5, 130 11 Praha  
3-Žižkov, P.O.BOX 45 (datovou schránkou)