



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

Oddělení památkové péče

sídlo : Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 111* , ID DS: b65bfx3, mu.kutnahora.cz

Naše Č.j. : MKH/131064/2024
Spisová zn.: MKH/120502/2024/04

Vyřizuje: Naděžda Mottlová
Tel.: 327710211
E-mail: mottlova@mu.kutnahora.cz
Datum: 18.12.2024

Účastníci řízení:

Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace, Barborská 51, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00069922

Ing. arch. Martina Kodetová, Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, nar. 12.1.1983, kodet architekti s.r.o., Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, IČ: 08826251 – plná moc

Závazné stanovisko Městského úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče k projektové dokumentaci úprav a změny využití tzv. služební budovy č.p. 52, Barborská ulice, Kutná Hora v areálu jezuitské koleje na pozemcích 294, 296 a 290/3 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče jako orgán státní památkové péče na území správního obvodu obce s rozšířenou působností, věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. g) a k) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, **vydává** k žádosti č.j. MKH/120502/2024 ze dne 18.11.2024, kterou podala Ing. arch. Martina Kodetová, Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, nar. 12.1.1983, kodet architekti s.r.o., Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, IČ: 08826251, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace, Barborská 51, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00069922, **k projektové dokumentaci úprav a změny využití tzv. služební budovy č.p. 52, Barborská ulice, Kutná Hora v areálu jezuitské koleje na pozemcích 294, 296 a 290/3 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj**, na základě ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 5, Praha 3 (dále jen NPÚ) č.j. NPÚ – 321/105798/2024 ze dne 12.12.2024 (došlo pod č.j. MKH/129928/2024 dne 16.12.2024) toto

z á v a z n é s t a n o v í s k o

Dle projektové dokumentace pro povolení a provádění stavby – „Úprava prostor po vysoké škole (pension)“, kterou vypracovala Ing. arch. Marta Kodetová (kodet architekti s.r.o.) 11/2023 - 07/2024, zodp. projektant Ing. arch. Tomáš Kodet je navrženo:

- Stavební úpravy a změna účelu využití objektu na pension
- Bourání novodobých příček
- Úprava vnitřní dispozice z tenkých příček, podhledů v technickém zázemí, nových obkladů, podlah a rozvodů technické infrastruktury
- Oprava nebo výměna vnitřních dveří
- Nové odvětrávací prvky nad střešní rovinou
- Úprava hlavního průčelí - výměna poškozených omítek soklové části a obnova barevného nátěru fasády
- Repase a nová povrchová úprava stávajících výplní otvorů hlavního průčelí
- Dešťové svody budou zaústěny do kanalizace.

Úpravy a změna využití tzv. služební budovy č.p. 52, Barborská ulice, Kutná Hora v areálu jezuitské koleje na pozemcích 294, 296 a 290/3 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj, který je jako nemovitá kulturní památka zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejstříkovým číslem 29963/2 - 1043 a zároveň leží na území Městské památkové rezervace Kutná Hora r.č. ÚSKP 1005 (vyhlášeno výnosem Ministerstva kultury ČSR č.j.:16 417/87 - VI/1)

jsou

z hledisek ochrany zájmů státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, dle projektové dokumentace pro povolení a provádění stavby – „Úprava prostor po vysoké škole (pension)“, kterou vypracovala Ing. arch. Marta Kodetová (kodet architekti s.r.o.) 11/2023 - 07/2024, zodp. projektant Ing. arch. Tomáš Kodet

přípustné

při dodržení následujících základních podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. Omítkové vrstvy v interiéru budou odstraňovány pouze v případě jejich vážného poškození vlhkostí nebo solemi. Naopak nevhodné povrchy na cementové bázi nebo betonu budou odstraněny zcela.
2. Rozvody nových inženýrských sítí budou využívat stávajících tras. Případné nové trasy budou vedeny tak, aby byly minimalizovány zásahy do stěn a stropů.

3. Vysprávký poškozených částí fasády budou provedeny jádrovou omítkou s vrchním hladkým štukem a finálním barevným nátěrem. Vyloučeno je použití tzv. perlinky a stavebního lepidla.
4. Barevnost fasády po opravě bude respektovat stávající řešení monochromního přírodně okrového monochromního nátěru. Použit bude modifikovaný vápenný, popř. silikátový typ nátěru.
5. V případě, že budou zjištěny trhliny ve zdivu statické povahy, bude navržen postup a materiálové provedení, ke kterým bude vypracován projekt nebo posudek sanace. V tomto případě bude k takovému projektu nebo posudku na základě žádosti vlastníka vydáno samostatné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.
6. Stávající výplně otvorů budou zachovány a repasovány. Povrchová úprava nátěrem v odstínu okru bude respektovat stávající řešení.
7. Odvětrací tvarovky vyvedené nad střešní rovinu budou srovnány do jedné výškové roviny ve střešním plášti pod horní hranu střechy nebo bude provedena jejich redukce formou využití stávajícího komínového tělesa.
8. Vlastník kulturní památky umožní Městskému úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče provádění dozoru při obnově kulturní památky a Národnímu památkovému ústavu provádění odborného dohledu tím, že jim v předstihu písemně oznámí zahájení prací a v průběhu prací bude svolávat pravidelné kontrolní dny, na které budou písemně zváni zástupci Městského úřadu Kutná Hora a Národního památkového ústavu.

O d ů v o d n ě n í

Městskému úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče, jakožto věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, byla dne 18.11.2024 doručena žádost o závazné stanovisko, kterou podala Ing. arch. Martina Kodetová, Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, nar. 12.1.1983, kodet architekti s.r.o., Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, IČ: 08826251, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace, Barborská 51, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00069922, k projektové dokumentaci úprav a změny využití tzv. služební budovy č.p. 52, Barborská ulice, Kutná Hora v areálu jezuitské koleje na pozemcích 294, 296 a 290/3 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace pro povolení a provádění stavby – „Úprava prostor po vysoké škole (pension)“, kterou vypracovala Ing. arch. Marta Kodetová (kodet architekti s.r.o.) 11/2023 - 07/2024, zodp. projektant Ing. arch. Tomáš Kodet.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy a změna účelu využití objektu na pension. Úpravou prochází zejména vnitřní dispozice, kde je v přízemí navržena společenská místnost se sociálním zázemím, v patře pět samostatných ubytovacích jednotek s vlastním zázemím. Stavebně bude nové dispoziční uspořádání provedeno z tenkých montovaných příček, podhledů v technickém zázemí, nových obkladů a rozvodů technické infrastruktury. Napojení na inženýrské sítě se předpokládá stávající, navržené navýšení ubytovacích jednotek se odrazí v exteriéru objektu novými odvětrávacími prvky nad střešní rovinou. Úpravou prochází také hlavní průčelí, kde je navržena výměna poškozených omítek soklové části a obnova barevného nátěru fasády, dále pak repase a nová povrchová úprava stávajících výplní otvorů. Dešťové svody budou zaústěny do kanalizace.

Degradaci omítkových vrstev trpí zadní stěna objektu, která tvoří zároveň předěl velkého výškového rozdílu nádvoří a nivelity zahrad a působí tedy jako zeď opěrná. Eliminace vlhkosti byla již při minulých obnovných procesech řešena vytvořením předstěny s odvětrávacím systémem. Degradaci omítkových vrstev lze také zaznamenat v soklové partii hlavní a boční fasády, tvořenou zemní vlhkostí neizolovaného zdiva a solnými výkvěty. Vnitřní technická infrastruktura objektu je nevyhovující, použité materiály jsou poplatné období posledních úprav. Stávající okna i dveře mají narušenou geometrii křídel a povrchovou úpravu. Dešťové svody nejsou zaústěny do kanalizace a způsobují povrchové vnikání do konstrukcí.

Objekt bývalé jezuitské koleje tvoří výraznou dominantu v městském panoramatu a zároveň jde o kmenovou stavbu památkového fondu města Kutné Hory. Výrazná dvoupatrová stavba na půdoryse obráceného písmene F je flankována trojicí věží zakončených barokními cibulovými báními. V areálu koleje je umístěno několik dalších staveb, uzavřená pobytová zahrada a dlážděné nádvoří. V prostoru tohoto nádvoří je umístěna předmětná stavba patrové hmoty zakončená pultovou střechou, půdorysně jednotraktová, uzavírající dvůr ze západní strany. Přízemí objektu je klenuté valenými klenbami výsečemi, patro je kompletně plochostropé s dřevěnými záklopovými stropy s omítaným podhledem. Krovovou konstrukci tvoří vaznicová soustava se střešní krytinou z bobrovek. Vnější výraz objektu je poměrně jednoduchý: fasády člení pouze profilovaná korunní a hladká kordónová římsa, uliční štítová stěna je členěna lizénovými rámci. Tabulková okna s poutcem jsou osazena v lici fasády, celkově okrové ladění fasády objektu je k jednoduchému charakteru stavby příznivé. Objekt býv. jezuitské koleje je jmenovitě chráněnou kulturní památkou r.č. ÚSKP 29963/2-1043 a nachází se v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Kutná Hora (vyhlášeno výnosem Ministerstva kultury ČSR č.j.:16 417/87 -VI/1), která je zároveň památkou Světového dědictví UNESCO. Jezuitská kolej v Kutné Hoře je významnou ranně barokní památkou v celorepublikovém měřítku, na které se v průběhu konce 17. století až poloviny 18. století podíleli nejvýznamnější stavitelé daného období působící v Čechách: Giovanni Domenico Orsi, Carlo Lurago a Kilián Ignác Dientzenhofer. Rozsáhlý objekt Jezuitské koleje částečně i s přílehlými pozemky prošel od roku 2004 celkovou rekonstrukcí a adaptací pro galerijní účely, práce byly rozděleny do dvou etap – křídla hlavní a střední byla slavnostně otevřena v květnu 2010, o dva roky později následovalo severní křídlo a zahrady. Objekt je v dobrém stavu a prochází pravidelnou údržbou. Předmětnou tzv. služební budovu lze podle typu kleneb uplatněných v přízemí datovat přibližně do poloviny 18. století, patro a krov pravděpodobně vznikly o století později. Celkovou obnovou objekt

prošel naposledy v první dekádě tohoto století za účelem adaptace pro restaurátorské dílny NPÚ ÚOPSČ v Praze a následně pro zřízení soukromé vysoké školy.

Stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu. Při opravě musí být respektovány klasické stavební a řemeslné postupy za účelem zachování charakteru této kulturní památky. Základním úkolem památkové péče je definice všeho, co je na dané stavbě hodnotné a co tedy nesmí být nevhodnou opravou zničeno.

Zdůvodnění podmínek:

Ad1: Tradiční omítky historických staveb byly čistě vápenné, tedy pojivem v omítkách a maltách bylo většinou hydraulické vápno vyrobené tradičním hašením kusového vápna. Cement v podobě, jak jej známe dnes, se začal průmyslově vyrábět až od poloviny 19. století. Kvalita historických vápenných omítek tkví v jejich značné trvanlivosti a výborné paropropustnosti, která je klíčová právě u historických objektů s ohledem odchod vodních par ze zdiva, zejména pokud není izolováno proti působení zemní vlhkosti. Čistě vápenné omítky mají oproti cementem nastavovaným malt tu vlastnost, že jsou schopné velmi rychle vysychat (desorpce) a nezadržovat kapilární vlhkost. Mnohačetné vápenné nátěry jako povrchová úprava omítek mohou obsahovat důležité informace o někdejší barevné úpravě interiéru a nezřídka i fyzicky dochované malované vrstvy, nejčastěji na stropních podhledech.

Ad2: Jde o ochranu hodnotných konstrukcí a jejich historických povrchů ve smyslu předešlého bodu. Rekonstrukce rozvodů inženýrských sítí bude využívat stávajících tras s omezeným zásahem do podstaty stěn a stropů, neboť musí být respektovány historické konstrukce, zejména vnitřní nosné zdivo a stropy, které tvoří podstatu této kulturní památky v městské památkové rezervaci.

Ad3: V procesu opravy fasády je nutné věnovat řádnou pozornost kvalitní přípravě podkladu, složení malty a procesům její aplikace včetně dostatečných technologických pauz na vyzrání materiálu. Oprava lokálně poškozených partií musí vždy vycházet z druhově stejného materiálu dotčené fasády včetně její povrchové struktury. Perlinka je laminovaná sklo-vláknitá mřížková armovací umělá tkanina, jejíž použití je u historických staveb krajně nevhodné. Její aplikace totiž přímo úměrně souvisí s použitím stavebních lepidel nebo stěrkových hmot. Tkanina se vtlačuje na stěnu potřenou lepidlem tak, že ji lepidlo překryje. Takto provedená fasáda má nulovou paropropustnost vůči vlhkosti obsažené ve zdivu.

Ad4: Po opravě fasády bude nutné veškeré plochy znovu opatřit barevným nátěrem. Stávající řešení je z hlediska památkové péče vyhovující, bylo stanoveno na základě průzkumů při poslední celkové rekonstrukci objektu. U barev na vápenné nebo moderní silikátové bázi patří k hlavním parametrům materiálu jeho paropropustnost. Ta je v případě historických objektů klíčová, neboť umožňuje odchod vodních par ze zdiva, zejména pokud není izolováno proti působení zemní vlhkosti.

Ad5: Pokud bude nutná sanace trhlin ve větším rozsahu, kdy bude potřeba zjistit příčiny, je třeba sanaci provést na základě dokumentace v tomto oboru oprávněné osoby. Existuje řada v památkové praxi používaných lokálně sanačních metod (injektáž, helifixová výztuž, apod.), avšak s ohledem na obnovu fasády a hospodárně využití prostředky je nezbytné vyžadovat odborné posouzení, které bude zpracováno v první řadě na základě vyhodnocení příčin poruch.

Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky vlastník kulturní památky projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče. Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14 odst. 5 zákona o státní památkové péči). Nyní však sanace trhlin není předmětem žádosti a vlastník chce provést jen vysprávký omítky.

Ad6: Prioritou památkové péče je prodloužení životnosti dochovaných výplní, u nichž je repasí možno dosáhnout dalšího plnohodnotného užívání. Repasí výrobků se rozumí demontáž prvků, jejich odborná prohlídka a renovace a opětovné sestavení do provozuschopného stavu. V rámci repase mohou být některé součásti nahrazeny novými ze stejného materiálu a kopie tvarosloví. Výměna výplní není nyní součástí zamýšlených prací.

Ad7: Tvarovky odvětrávacích soustav jsou technicistním prvkem a svou povahou narušují vzhled historické střechy. V předložené PD je navrženo osazení 4ks tvarovek k jedné stávající. Jejich jednotné osazení ve střešním plášti může umožňovat použití vzduchotechnického vedení v prostoru otevřeného krovu. Ideálním případem je soustředění do stávajícího komínového tělesa.

Ad8: Zástupce památkové péče je nutné v dostatečném časovém předstihu informovat o zahájení prací. Je potřeba svolat vstupní jednání za účasti orgánů státní památkové péče, investora a zhotovitele, kde bude stanoven režim pravidelných kontrolních dnů. Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností. Z těchto důvodů je nezbytné konání pravidelných kontrolních dnů na stavbě. Svolávání kontrolních dnů je důležitým a osvědčeným způsobem kontroly prováděných prací a umožňuje výkon dozoru při obnově kulturních památek.

Zástupcům památkové péče (Městský úřad Kutná Hora, NPÚ ÚOP středních Čech) je nutné v dostatečném časovém předstihu oznámit datum zahájení prací a případný režim kontrolních dnů. Oznámením zahájení prací a svoláním kontrolního dne za účasti zástupců státní památkové péče dostojí majitel své povinnosti a umožní soustavný památkový dohled ve smyslu ustanovení §29 odst. 2 písm. i) a ustanovení §32 odst., 2 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb.. Na kontrolních dnech bude provedeno posouzení vzorků barevnosti fasády a způsob repase truhlářských výrobků. Následně bude prováděna kontrola prováděných prací v souladu se zájmy státní památkové péče.

Městský úřad Kutná Hora si vyžádal, v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., písemné vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště středních Čech. Na základě tohoto vyjádření č.j. NPÚ – 321/105798/2024 ze dne 12.12.2024 a vlastní znalosti předmětné kulturní památky Městský úřad Kutná Hora rozhodl, v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o přípustnosti navržených prací.

Toto závazné stanovisko se opírá o písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ – 321/105798/2024 ze dne 12.12.2024; žádost účastníka řízení; projektovou dokumentaci, kterou vypracovala Ing. arch. Marta Kodetová (kodet architekti s.r.o.) 11/2023 - 07/2024.

P o u ě n í

Toto závazné stanovisko bylo vydáno orgánem státní památkové péče jako dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nelze se tedy proti němu samostatně odvolat. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí stavebního úřadu.

„otisk úředního razítka“

Naděžda Mottlová
referent oddělení památkové péče
oprávněná úřední osoba

Obdrží účastník řízení na doručenkou:

Ing. arch. Martina Kodetová, Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, nar. 12.1.1983, kodet architekti s.r.o., Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora, IČ: 08826251

Na vědomí:

Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, Havlíčkovo náměstí 552

Národní památkový ústav, územní pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 5, Praha 3, PhDr. Aleš Pospíšil, tel.: 724614669

Poznámky:

V průběhu stavby při řešení konstrukčních detailů, barevnosti apod. je možné se obrátit na pracovníka NPÚ Praha o poskytnutí odborné pomoci buď přímo nebo prostřednictvím městského úřadu.

Toto stanovisko nenahrazuje řízení podle stavebního zákona, ke kterému je příslušný Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad.