

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

Spisová značka: **MH-VÚP/654/2025**
Číslo jednací: MH-VÚP/654/2025-4
JID: MHSP/DOC/25/05607

Vyřizuje: Mgr. Tomáš Bendásek, oprávněná úřední osoba
Telefon: 326 776 745
E-mail: tomas.bendasek@mnhradiste.cz

Datum: 14.02.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jako **příslušný orgán státní památkové péče** ve smyslu ust. § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), **vydává**, podle § 29 odst. 2 písm. b) a § 44a památkového zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), v souladu s ustanovením § 14 odst. 1, 3 a 4 památkového zákona, na základě žádosti doručené dne **14.01.2025**, **žadateli**, kterým je **Muzeum Mladoboleslavska** (IČO 353639), se sídlem Staroměstské náměstí 1, 293 01 Mladá Boleslav, **závazné stanovisko k záměru revitalizace farní zahrady v Dolní Krupé čp. 15**. Společně s žádostí byla předložena projektová dokumentace zpracovaná paní Ing. arch. K. Kovářovou, 10/2024, za Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., IČO 45308616, se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha II.

Předmětná zahrada je součástí objektu fary (pozemky p.č. 2, 3 a p.č. st. 7, k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá) je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, evidovanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 25413/2-1547.

Z hlediska státní památkové péče, po posouzení předložené žádosti, a po vyjádření odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze – dále jen NPÚ ÚOPSČ) ze dne 06.02.2025 (doručeno dne 10.02.2025), č.j.: NPÚ-321/5816/2025, **je revitalizace farní zahrady při objektu fary čp. 15 v Dolní Krupé**, dle předložené projektové dokumentace zpracované paní Ing. arch. K. Kovářovou, 10/2024, za Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., IČO 45308616, se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha II,

p ř í p u s t n é

za předpokladu dodržení následujících podmínek:

A/ Stavební úpravy a oplocení:

1. Ukončení pilířů brány nebude provedeno jako kopie hlavic pilířů brány do areálu hřbitova. Konkrétní provedení bude upřesněno po ověření historických podkladů.
2. Dochovaný úsek ohradní zdi zděný z lomového kamene bude v maximálním možném rozsahu zachován. Přezdívané budou pouze části prokazatelně staticky narušené a rozpadlé. V ostatních částech bude provedeno lokální doplnění s výměnou narušeného kamene. Bude respektován charakter zdění z lomového kamene kladeného na ležato s armováním nároží z kvádrů.
3. Termín zahájení opravy bude předem oznámen. Postup a detaily opravy budou konzultovány před zahájením a v průběhu prací s pracovníky památkové péče.

B/ Zeleň:

Před zahájením výsadbových prací bude svolán kontrolní den za účasti odborných pracovníků památkové péče, při kterém dojde k přesnému vytyčení míst pro nově vysazované stromy.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán státní památkové péče obdržel dne 14.02.2025 žádost Muzea Mladoboleslavska (IČO 353639), se sídlem Staroměstské náměstí 1, 293 01 Mladá Boleslav, o vydání závazného stanoviska k záměru revitalizace zahrady fary v Dolní Krupé. Společně s žádostí byla předložena projektová dokumentace zpracovaná paní Ing. arch. K. Kovářovou, 10/2024, za Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., IČO 45308616, se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha II.

Areál fary čp. 15 v Dolní Krupé tvoří samotný objekt fary, hospodářská budova a ohradní zeď s oplocením a pilířovou bránou. Budova fary je barokní stavba z roku 1785 stojící v pohledově exponované poloze v centru obce. Fara je roubená patrová s dvouraktovou dispozicí, krytá mansardovou valbovou střechou. V přízemí se zachovala klenutá černá kuchyně. Ostatní místnosti v přízemí mají trámové záklopové stropy, v patře jsou stropy omítané s bohatě vykrajovanými štukovými zrcadly. V objektu se ve velkém rozsahu zachovaly původní detaily a prvky, zejména hodnotné truhlářské výplně. Hospodářská budova stojící ve svahu jižně od fary je důležitou součástí areálu a jejího vybavení. Budova prošla několika etapami stavebního vývoje. Nejstarší jádro objektu tvoří roubená stavba dochovaná v torzu. Část roubeného objektu nahradil při mladší přestavbě v 19. století chlév zděný z lomového kamene. Chlév byl sklenutý klenbami do pasů, po nichž se ve stěnách zachovaly otisky. Na opačné straně byl k roubenému objektu přistavěn objekt kolny. Hospodářskou budovu částečně poškodily dílčí úpravy ve 20. století, kdy byly odstraněny jižní roubené stěny a části krovu, které byly nyní v rámci celkové obnovy doplněny. Objekt si z podstatné části zachoval původní konstrukce a cenné detaily. Samotný areál fary je na jižní straně ohrazen kamennou zdí částečně z tesaných pískovcových kvádrů, částečně z lomového kamene. Koruna zdi je krytá plochými pískovcovými deskami. Na západní straně je situována vstupní pilířová brána. Zbývající část oplocení tvoří plaňkový plot kotvený do pískovcových pilířů.

Areál fary tvoří patrová roubená budova fary a hospodářská budova, které jsou obklopeny pozemky se zahradou uzavřenou ohradní zdí a oplocením. Na straně do návsi navazuje na budovu fary ohradní zeď z pískovce s bránou na západní straně. Část zdi navazující na budovu fary má pilíře zděné z pískovcových kvádrů, ze kterých jsou vyzděna i jednotlivá pole mezi nimi. Západní část zdi v návaznosti na bránu je zděna z nepravidelného lomového kamene kladeného naležato s nárožím armovaným kvádry. Koruna zdi byla krytá pískovcovými deskami, které se na části zachovaly, na části chybí. Zbývající části směrem do svahu mají dřevěný plaňkový plot s pískovcovými sloupky, které mají z boční strany zachovány drážky. Plaňkový plot z části chybí, z části byl nahrazen drátěným pletivem. Z brány situované na západní straně se zachoval jeden pilíř zděný z pískovcových kvádrů se stříškou krytou dřevěným šindelem, druhý pilíř je z větší části rozpadlý.

Záměrem obnovy zahrady fary je vytvoření rekreačně naučného areálu, doplňujícího a podporujícího objekt fary. Areál má sloužit pro účely Muzea Mladoboleslavska a pro krátkodobou rekreaci obyvatel a návštěvníků muzea a obce. Příjezdová cesta k objektům na pozemku bude zpevněna rozvolněnými kameny v trávě. U cesty bude vybudován dřevěný kompost, západně od fary vznikne okrasná zahrádka, východně od hospodářského objektu bude upraven terén a bude zde realizována zpevněná plocha. Východně od zpevněné plochy budou postaveny včelí úly a hmyzí domky, východně od fary budou vysázeny keře (pivoňky, rybíz, měsíček zahradní et c.). Terén u ohradní zdi bude spádován směrem od ní do vsakového objektu, aby se zamezilo poškození zdi vlivem vody. Součástí návrhu je oprava oplocení zahrady. Ohradní zeď bude obnovena a budou doplněna chybějící pole. Obnova kamenné ohradní zdi je popsána po jednotlivých úsecích podle charakteru zdi a jejího stavu. U kvádrového zdiva polí mezi pilíři, která jsou staticky nestabilní a vykloněná, má být zdivo po provedení dokumentace rozebráno, očištěno a po doplnění základové konstrukce znovu vyzděno. Ostatní úseky mají být lokálně vyspraveny v místě narušení s doplněním malty ve spárách. Chybějící úseky, které byly při předchozí opravě rozebrány, budou obnoveny z původního zdiva uloženého na zahradě. Na koruně zdi mají být osazeny původní kamenné desky a chybějící doplněny. U západního úseku ohradní zdi, který je vyzděn z lomového kamene, je navrženo rozebrání z cca 90 %. Zachovalé kameny mají být znovu použity a ostatní doplněny z obdobného materiálu. Na korunu mají být osazeny kamenné desky. Zdivo má být omítnuto tenkou vrstvou roztírané vápenné omítky, aby nedošlo k potlačení charakteru zdiva. U pilířové brány na západní straně je navržena obnova dřevěných vrat podle fotografie. Znovu bude vyzděn pravý (jižní) pilíř brány, z něhož se zachovalo pouze torzo. U levého (severního) pilíře má být provedena kontrola stavu základů, případně provedení nového základu. Na pilíře mají být osazeny nové kamenné hlavice, které jsou navrženy jako kopie hlavic ze vstupní pilířové brány do areálu hřbitova u kostela. Oplocení zbývající části zahrady bude obnoveno s kamennými sloupky z pískovce s dřevěnými výplněmi. Celý areál bude doplněn nově vysázenými stromy. V rámci návrhu zeleně jsou navrženy k odstranění pouze vybrané podměrečné keře. Vzrostlé stromy nejsou ke kácení

navrženy žádné. V případě nových dřevin je navržena přístavba 11 kusů ovocných stromů (jabloně, hrušně, slivoně, mišpule, ořešák, jeřáb, kdouloň a sladkovišeň) a 17 kusů ovocných keřů (aronie, angrešty, rybízy, maliníky).

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska bylo, vedle předložené žádosti, vyjádření odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOPSC) ze dne 06.02.2025 (doručeno dne 10.02.2025), č.j.: NPÚ-321/5816/2025, obsahující následující podmínky a zdůvodnění:

A/ Stavební úpravy a oplocení:

1. *Ukončení pilířů brány nebude provedeno jako kopie hlavic pilířů brány do areálu hřbitova. Konkrétní provedení bude upřesněno po ověření historických podkladů.*
2. *Dochovaný úsek ohradní zdi zděný z lomového kamene bude v maximálním možném rozsahu zachován. Přezdívané budou pouze části prokazatelně staticky narušené a rozpadlé. V ostatních částech bude provedeno lokální doplnění s výměnou narušeného kamene. Bude respektován charakter zdění z lomového kamene kladeného na ležato s armováním nároží z kvádrů.*
3. *Termín zahájení opravy bude předem oznámen. Postup a detaily opravy budou konzultovány před zahájením a v průběhu prací s pracovníky památkové péče.*

B/ Zeleň:

Před zahájením výsadbových prací bude svolán kontrolní den za účasti odborných pracovníků památkové péče, při kterém dojde k přesnému vytyčení míst pro nově vysazované stromy.

Zdůvodnění:

A/ Stavební úpravy, oplocení:

Ad 1 – Z památkového hlediska je žádoucí, aby ukončení pilířů vycházelo z autentického stavu doloženého průzkumem nebo archivními fotografiemi. V případě, že nebude starší podoba doložena, pak by obnova hlavic měla být spíše jednoduchého provedení bez historizujících tvarů. Provedení hlavic jako kopie kamenných profilovaných hlavic, které ukončují pilíře brány na hřbitov, by bylo z památkového hlediska neopodstatněné a zavádějící. Jednou z možností by byla i obnova poslední dochované úpravy se stříškou s dřevěným šindelem.

Ad 2 – Ohradní zeď z lomového kamene kladeného na ležato s nárožím armovaným kvádry je důležitou součástí areálu. Je rovněž důležitým dokladem historického způsobu zdění. Z památkového hlediska je žádoucí původní zdivo v maximální míře zachovat. Rozsah nutného přezdění bude upřesněn na místě po konzultaci s projektantem.

Ad 3 – Konzultace na místě při zahájení a v průběhu prací je důležitou součástí obnovy kulturní památky. Některé detaily a postupy opravy bude možné upřesnit až při zahájení nebo v průběhu prací.

B/ Zeleň:

Pozice nově vysazovaných dřevin jsou v plánu zakresleny pouze schematicky. V rámci péče o předmětnou památku je potřebné vytyčit nejvhodnější místa výsadeb tak, aby ovocné dřeviny vhodně doplnily stávající strukturu dřevin.

Upozornění:

Upozorňujeme na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 památkového zákona, že při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení lze učinit skrze web Archeologického ústavu Akademie věd České republiky:

<https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezky/>.

Předmětná zahrada je součástí objektu fary (pozemky p.č. 2, 3 a p.č. st. 7, k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá) je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, evidovanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 25413/2-1547.

Obnova (stavební změny, udržovací práce a jiné úpravy) kulturní památky nebo jejího prostředí, včetně umístění reklamních zařízení, musí být, v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, provedena dle podmínek závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, či jiná opatření správních úřadů, případně vyžadovaná jinými právními předpisy.

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ

Toto závazné stanovisko je závazným stanoviskem dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, které je vydáváno jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nelze se proti němu samostatně odvolat. Napadnout odvoláním je možné až následné rozhodnutí stavebního úřadu. Takovýmto odvoláním lze případně napadnout i obsah tohoto závazného stanoviska.

Mgr. Tomáš Bendásek
odborný referent
oprávněná úřední osoba

Doručí se:

žadatel:

Muzeum Mladoboleslavka (IČO 353639), Staroměstské náměstí 1, 293 01 Mladá Boleslav

na vědomí:

Odbor výstavby a ŽP MěÚ Mnichovo Hradiště - odd. stavební úřad
NPÚ ÚOPSC Praha, Sabinova 5, 130 11 Praha 3