



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odbor životního prostředí

Č. j.: R/2025/7374

Číslo záměru: Z/2025/5376

Vyřizuje: Ing. Veronika Legátová

Tel.: 326 653 857

E-mail: veronika.legatova@brandysko.cz

Datum: 03.03.2025

Saffron Universe s.r.o.

Zrzavého 1705/2

163 00 Praha 6

ID DS: nrfs3j

246.6 V/5

Koordinované závazné stanovisko dotčených orgánů veřejné správy

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, jako dotčený orgán státní správy v územním a stavebním řízení dle ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. a dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, Vám vydává k předložené žádosti, doručené odboru životního prostředí dne 11.01.2025, toto koordinované závazné stanovisko:

Identifikační údaje stavby:

Stavba: „Revitalizace pláště Arnoldinovského domu v Brandýse nad Labem“

Místo stavby: pozemek parc. č. KN 17/1, KN 17/2, k. ú. Brandýs nad Labem

Projekce: Pavel Kapička, ČKAIT 0301442, projektová dokumentace z 10/2024

Investor: Oblastní muzeum Praha – východ, příspěvková organizace, IČO: 00067539

Výroková část:

1) JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES) obdržel dne 11.01.2025 žádost, kterou podalo Oblastní muzeum Praha – východ, příspěvková organizace, IČO: 00067539, zastoupené dle plné moci společnostmi Saffron Universe s.r.o., IČO: 03595269, o vydání JES k záměru „Revitalizace pláště Arnoldinovského domu v Brandýse nad Labem“ na pozemku parc. č. KN 17/1, KN 17/2 v k. ú. Brandýs nad Labem. Na základě posouzení dokumentace zpracovatele pana Pavla Kapičky, ČKAIT 0301442, se vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto stanovisko:

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Z á m ě r „Revitalizace pláště Arnoldinovského domu v Brandýse nad Labem“ v k. ú. Brandýs nad Labem je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí životního prostředí jejichž ochrana je v kompetenci odboru životního prostředí zdejšího úřadu **p ř í p u s t n ý**.

II.

Dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, příslušný podle
ust. § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb. vydává toto stanovisko:

Při provádění revitalizace pláště Arnoldinovského domu bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební a demoliční odpady budou zařazeny a soustřeďovány dle druhu a kategorie odpadů a bude s nimi nakládáno na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.). Odpad, který původce sám nezpracuje bude předán přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem. Předání stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít původce v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Původcem odpadů je dodavatel díla.

Dle § 42 odst. 1 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady se při odstraňování, provádění nebo údržbě stavby odděleně soustřeďují vybourané stavební materiály a výrobky, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, vybourané stavební materiály, které mohou být dále využity v režimu vedlejšího produktu a stavební a demoliční odpady, které obsahují nebezpečné složky. Odpady a materiály na které se tato povinnost alespoň vztahuje, jsou vymezené v příloze č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se stavebními a demoličními odpady obsahujícími nebezpečné látky musí být nakládáno takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití.

V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.

Po provedení změny dokončené stavby je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Odůvodnění

V přiložené projektové dokumentaci zpracované společností Saffron Universe s.r.o., v 10/2024, je uveden výčet odpadů, které budou při revitalizaci pláště Arnoldinovského domu pravděpodobně vznikat a způsob nakládání s nimi. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního

prostředí proto ve svých podmínkách upozorňuje, jak by mělo být na základě jejich skutečných vlastností se vzniklými stavebními a demoličními odpady nakládáno. Zejména je kladen důraz na jejich opětovné použití a recyklaci, aby bylo co nejvíce sníženo množství stavebních a demoličních odpadů, které jsou ukládány na skládky. Po dobu provádění stavby, by měl dodavatel díla uchovávat doklady o využití opětovně použitých stavebních výrobků, vedlejších produktů, stavebních výrobků, které přestaly být odpadem a způsobech nakládání se vzniklými stavebními odpady (průběžná evidence odpadů). Tyto doklady budou předloženy Městskému úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru životního prostředí neprodleně po provedení stavebních úprav, jak je uvedeno v poslední podmínce stanoviska.

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Petra Fousková, referentka oddělení vodního hospodářství a ochrany prostředí (tel. 326 653 858)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

Jelikož je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. (2) ZJES.

2) STANOVISKA DALŠÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb. vydává toto stanovisko:

V souladu s ustanovením § 14 odst. 1, 2 a 3 památkového zákona je **revitalizace obvodového pláště Arnoldinovského domu č. p. 97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi**, který stojí na pozemcích st. p. č. 17/1 a 17/2 vše v k. ú. Brandýs nad Labem, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 17420/2-1996 a zároveň se nachází na území městské památkové zóny Brandýs nad Labem, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, ze dne 10.9.1992 (dále jen „vyhláška“) dle předložené dokumentace pro stavební povolení „Revitalizace pláště budovy Arnoldinovského domu v Brandýse nad Labem“ vypracovaná Pavlem Kapičkou (ČKAIT TP00 0301442), Saffron Universe s.r.o. (IČO 03595269), se sídlem Zrzavého 1705, 163 00 Praha 6, z 10/2024 (dále jen „dokumentace“)

přípustná při splnění následujících podmínek:

1. barevné řešení všech fasád Arnoldinovského domu a jeho dvorní přístavby bude realizováno ve dvou odstínech okru, světlejší okr bude užit na hladkých plochách, střední okr bude užit na tektonických prvcích (římsy, portály, sokl, šambrány, nárožní bosáž atd.),
2. fasády Arnoldinovského domu budou opraveny vápennými omítkami a vápennými nátěry, což bude ověřeno v rámci kontrolních dnů předloženými bezpečnostními listy výrobků,
3. nápis „MUZEUM“ a pamětní desky budou před opravou fasády demontovány, bude prověřen materiál jejich kotvení, přičemž železné kotvy nebo šrouby budou nahrazeny nerezem, po provedení opravy fasády budou desky a nápis vráceny na uliční fasádu,
4. okenní rámy budou opatřeny středně hnědým matným krycím nátěrem, distanční rámečky budou v barvě okenních rámu, parapety budou natřeny v odstínu fasády nebo šambrány,
5. portály budou kamenicky opraveny a následně přetřeny vápenným nátěrem,
6. vlastník bude svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zhotovitele a zástupců Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech a Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úseku památkové péče.

Odůvodnění

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče (dále jen „orgán památkové péče“) obdržel dne 11.01.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k **revitalizaci obvodového pláště Arnoldinovského domu č. p. 97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi**, který stojí na pozemcích st. p. č. 17/1 a 17/2 vše v k. ú. Brandýs nad Labem, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 17420/2-1996 a zároveň se nachází na území městské památkové zóny Brandýs nad Labem, prohlášené vyhláškou. Přílohou podání byla dokumentace, která však neměla veškeré náležitosti dle ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu. Proto orgán památkové péče vyzval žadatele k odstranění vad žádosti dopisem č. j.: R/2025/7374 ze dne 15.01.2025. Dne 29.01.2025 byla orgánu památkové péče předložena opravená dokumentace, tímto dnem bylo řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska zahájeno.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 památkového zákona si správní orgán vyžádal dopisem č. j.: OSÚÚPPP-OSÚÚPPP-12679/2025-VESHA ze dne 30.01.2025 od Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech (IČO 75032333), se sídlem Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3 (dále jen „odborná organizace“) písemné vyjádření v předmětné věci. Písemné vyjádření odborné organizace v předmětné věci č. j.: NPU-321/8756/2025 ze dne 18.02.2025 bylo správnímu orgánu doručeno dne 21.02.2025, přičemž byl záměr v části zateplení západní a jižní štítové stěny přístavby vyhodnocen v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot nemovité kulturní památky, ostatní navržené práce byly vyhodnoceny v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot nemovité kulturní památky při splnění šesti doporučení. Žadatel nebyl v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyzván k vyjádření se k podkladům řízení, neboť dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nicméně jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, proto dotčený orgán, který ho vydává, nemá povinnost vyrozumět všechny účastníky o skončení dokazování a současně je výslovně poučit o jejich právu seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Tuto povinnost bude mít až správní orgán, který bude vydávat meritorní rozhodnutí v dané věci. Ze správní praxe správního orgánu vyplývá, že vyzývá žadatele k vyjádření se k podkladům i v případě vydání závazného stanoviska, pokud to neohrozí průběh řízení. S ohledem na ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska vydá závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. Jestliže není závazné stanovisko dotčeného orgánu vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek, jak je uvedeno v ustanovení § 178 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“). V případě vyzvání žadatele k vyjádření se k podkladům řízení by lhůta 30 dní uplynula před vydáním závazného stanoviska, čímž by došlo k ohrožení průběhu řízení, neboť závazné stanovisko není bezpodmínečné. Proto správní orgán žadatele nevyzval k vyjádření se k podkladům a přistoupil k vydání závazného stanoviska.

Dům č. p. 97 se nachází na jihozápadní straně Masarykova náměstí a s okolními domy tvoří jednotnou uliční čáru. Jde o patrový objekt na obdélném půdorysu zastřešený sedlovou střechou s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou náměstí. Ve dvorní části z jihozápadu přiléhá kolmo k domu užší dvorní křídlo zastřešené sedlovou střechou. Fasáda směrem do Masarykova náměstí je čtyřosá, tvořená sdruženými pravoúhlými okny s ostěním. Ostění oken v přízemí jsou bosovaná se suprafenestrou v podobě římsy, v patře jsou ostění rámovaná páskem. Nároží jsou bosovaná. Ve třetí ose se nachází bosovaný portál s nákolníky a profilovanou římsou v nadpraží s plně valeným obloukem průjezdu završeným výrazným klenákem. V portálu jsou osazena dvoukřídlá dřevěná vrata s půlkruhově klenutou brankou uprostřed, která zasahuje do nadsvětlíku. Vrata včetně nadsvětlíku a branky mají rámovou konstrukci, přičemž rámy jsou pohledové. Výplň je tvořena klasovitě kladenými prkny, v prostoru nadsvětlíku se stylizovaným motivem slunce, tvořeným klenutím branky. Na portál navazuje valeně klenutý průjezd s plně valeným portálem do dvora. Dvorní fasáda je členěna čtveřicí nepravidelných vertikálních os. V první a čtvrté ose se v přízemí nachází dveře, v patře výškově orientovaná okna, ostatní osy jsou tvořeny výškově orientovanými okny. Všechny okenní otvory jsou orámovány profilovanými šambránami. Vertikálně je dvorní průčelí členěno soklem a okapní římsou. Západní strana přístavby je vertikálně členěna pěti osami tvořenými šířkově orientovanými jednokřídlými okny, přičemž okna jsou nově navržena jako dvoukřídlá. Východní fasáda přístavby je šestiosá, přičemž v přízemí se nachází trojice dveří s kamennou zárubní. Ve výšce nadsvětlíku se nachází čtveřice šířkově orientovaných jednokřídlých výklopných oken, přičemž jedno z oken tvoří nadsvětlík. Okapní římsa nahrazuje pás šířkově orientovaných výklopných oken. Všechna okna jsou navržena jako dvoukřídlá. Štítová fasáda je nečleněná, pouze kolem paty probíhá malovaný sokl.

Měšťanský dům zvaný též Arnoldinovský prošel složitým stavebním vývojem a odráží se v něm řada stavebních slohů. Pozůstatek sklepů je pozdně gotický, jádro domu je renesanční a fasáda orientovaná do náměstí je klasicistně upravena. Dům byl pojmenován podle sekretáře dvorské komory Matyáše Arnoldina z Klorenštejna, který ho vlastnil v roce 1623.

Zároveň se uliční fasáda Arnoldinovského domu podílí na vzhledu Masarykova náměstí v Brandýse nad Labem, které je centrální částí městské památkové zóny Brandýs nad Labem. Dle § 3 vyhlášky tvoří kulturně historické hodnoty městské památkové zóny zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla. Památkově chráněn tak je zejména dochovaný urbanismus historického jádra města, uliční interiéry a průhledy, které městu dodávají nezaměnitelný *genius loci*. Arnoldinovský dům svou hmotou navazuje na okolní zástavbu jihozápadní strany náměstí, s níž vytváří jednotnou uliční čáru. Oprava a barevné řešení uliční fasády neovlivní pouze vzhled a estetické působení nemovité kulturní památky, ale bude mít dopad i na charakter a vzhled interiéru Masarykova náměstí, které je tvořeno převážně klasicistní zástavbou patrových městských domů, orientovaných okapní hranou směrem do náměstí a štítovými stranami přiléhajícími těsně k sobě. Pravidelnými vertikálními osami členěné fasády jsou jedno nebo dvoubarevné, přičemž plochy domů mají světlejší odstín, tektonické prvky v podobě říms a šambrán mají tmavší odstín.

Současná barevná koncepce uliční fasády Arnoldinovského domu naprosto neodpovídá klasicistnímu charakteru okolní zástavby. Kamenné prvky jsou obnažené a prezentované v surovém stavu, šambrány kolem oken a sokl jsou v syté vínočervené barevnosti, která svou sytostí zcela zakrývá profilace těchto prvků, ostatní štukové prvky v podobě okapní římsy a nárožní bosáže jsou v barvě plochy fasády, čímž v kontrastu se sytější červenými šambránami oken zcela zanikají. Ve zlatožluté barevnosti je zdůrazněno starší zcela odlišně pojaté okno s jednoduchým kamenným ostěním a secesně zdobenou suprafenestrou. Uliční fasáda objektu tak působí nevyváženým dojmem jako složenina analyticky odhalených prvků bez vzájemných vazeb na sebe. Fasáda tak v uličním interiéru působí roztříštěně a rušivě a je příkladem nevhodné prezentace kulturní památky. Za účelem sjednocení vzhledu Arnoldinovského domu a jeho začlenění do okolní klasicistní zástavby orgán památkové péče stanovil **podmínku č. 1** ve výrokové části. Okrová barevnost se na předmětném domu nacházela po celou 1. pol. 20. stol., což dokládají fotografie z roku 1899, 1903 a ze 60. let 20. stol., které jsou součástí spisu. Přesto, že uliční fasáda v té době měla odlišné, klasicistní členění, jde o historicky podložený fakt. Tmavší odstín tektonických prvků je pomůžou zdůraznit, nicméně zároveň umožní vizuální prezentaci jejich profilací, která nebude zastřena jednolitou sytostí barvy. Tmavší okrový nátěr veškerých tektonických prvků dodá fasádě její klasicistní řád, kdy okapní římsa bude vynášena nárožní bosáží založenou na soklu a orámování oken včetně suprafenester v podobě říms bude působit jako jeden prvek, kterým celé orámování oken má být.

V případě kulturních památek je orgány památkové péče kladen důraz na to, aby byly opravovány technikami a materiály, které byly užívány v době jejich vzniku nebo odpovídají poslední hodnotné přestavbě. Arnoldinovský dům prošel řadou stavebních úprav, které fasádám dodaly dnešní vzhled. Tento vzhled je slohově neucelený, složený z navzájem neprovázaných prvků. Jednotčím prvkem mimo barevnosti však může být i použitý omítkový a nátěrový materiál. Vápenné technologie byly na fasádách používány od starověku až do 1. pol. 20. stol. Používán tak byl ve všech stavebních etapách Arnoldinovského domu. Vápenné omítky a nátěry jsou prodyšné, chrání stavební materiál a zároveň mají dezinfekční účinky. Vápenné nátěry zráním mění svou barevnost, což vyvolává dojem přirozeného stárnutí fasád kulturních památek. Způsob stárnutí se výrazným způsobem podílí na autentickém vzhledu kulturní památky. Smyslem památkové péče není, aby kulturní památka po obnově vypadala jako novostavba s jednotnou stálou barevností, kterou umožňují silikátové nátěry. Jednotná barevnost neumožňuje vyniknout jemným profilacím šambrán a říms i drobným nedokonalostem v provedení fasády, které jsou dokladem řemeslné práce a dodávají kulturním

památkám malebný a autentický vzhled. Proto orgán památkové péče v **podmínce č. 2** ve výrokové části stanovil, že omítky i nátěry na Arnoldinovském domě budou vápenné.

Dokumentace navrhuje, aby nápis „MUZEUM“ a pamětní desky na uliční fasádě byly ponechány i během opravy fasád. Orgán památkové péče si všiml, že za nápisem „MUZEUM“ se nachází řada vlasových trhlin ve fasádě. Pokud nápis nebude sejmut, ale pouze zakryt, není orgánu památkové péče zřejmé, jak budou fasády za nápisem opraveny. Zároveň není zřejmé, co je příčinou vzniku těchto vlasových trhlin, ani jakým způsobem je nápis a pamětní desky do fasády kotveny. Orgán památkové péče má za to, že je nezbytné zjistit příčinu poruchy a v rámci opravy fasády ji odstranit. Proto v **podmínce č. 3** ve výrokové části požaduje odstranění nápisu a desek z uliční fasády a po provedení opravy jejich návrat.

Arnoldinovský dům s přístavbou mají barevně působit jako jeden objekt. Přesto jsou okenní výplně navrženy v rozdílných barevnostech. Zatímco na oknech Arnoldinovského domu má být použit alkydový krycí nátěr v odstínu ořech, mají být nová okna přístavby opatřena lazurním nátěrem v odstínu ořech. Za účelem barevného sjednocení okenních rámců Arnoldinovského domu a přístavby stanovil orgán památkové péče **podmínku č. 4** ve výrokové části. Distanční rámečky jsou novodobým prvkem, který se u historických oken s jednoduchým zasklením nevyskytoval. Proto by jejich existence na kulturní památce měla být maximálně vizuálně potlačena, ne zdůrazněna odlišnou barevností od okenních rámců. Orgán památkové péče považuje za nezbytné sjednotit barevnost distančních rámečků s barevností okenních rámců, aby tento novodobý prvek nepůsobil kontrastně v areálu kulturní památky. Obdobně je pro předmětný dům a jeho přístavbu novodobé oplechování parapetů. Zájem památkové péče je maximální vizuální potlačení těchto novodobých prvků v rámci fasád kulturní památky. Proto správní orgán požaduje, aby parapety byly opatřeny nátěrem v odstínu fasády nebo okenní šambrány.

Portály představují kvalitní řemeslný prvek, nicméně bez výtvarných nebo uměleckých kvalit. Oba portály jsou sestavené z pískovcových štuků s proškrábaným povrchem bez dalších kamenických ozdob (např. vejcovce, listovce) a bez výtvarných prvků (např. nátěr s mramorováním, figurální nebo rostlinné výjevy atd.). Orgán památkové péče tak došel k závěru, že portály nejsou uměleckořemeslnými díly ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona, tudíž nemůže vyžadovat jejich opravu v restaurátorském režimu. Vápenný nátěr umožní ochranu kamenných portálů před povětrnostními vlivy a zároveň bude do určité míry chránit povrch kamene před biotickým napadením díky dezinfekčním účinkům. Proto byla orgánem památkové péče stanovena **podmínka č. 5** ve výrokové části.

Institut kontrolních dnů umožňuje orgánu památkové péče vykonávat dozor nad dodržováním podmínek závazného stanoviska v rámci realizace prací a zároveň umožňuje odborné organizaci poskytovat metodickou pomoc. Zároveň v rámci kontrolních dnů mohou být ověřovány navržené materiály a barevné odstíny na vzorcích. Za tímto účelem stanovil správní orgán **podmínku č. 6** ve výrokové části.

Správní orgán se neztotožnil s negativním doporučením odborné organizace k zateplení jižní štítové a západní strany přístavby. Součástí spisu je protokol ze dne 12.03.2024, který je podepsán i zástupcem odborné organizace, v němž se uvádí, že novodobá přístavba ve dvoře může být ze strany od domu č. p. 98 a směrem do sídliště (štítové průčelí) zateplena. Obecně lze konstatovat, že správní orgány jsou vázány svými vyjádřeními a stanovisky, neboť tak vytváří správní praxi, která má zajistit, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Ze správní praxe orgánu památkové péče vyplývá, že již v minulosti bylo povoleno zateplení novodobé přístavby orientované do dvora u domu č. p. 99, který je také nemovitou kulturní památkou. V protokolu je uvedeno, že je obdobně možné zateplit i novodobou přístavbu orientovanou do dvora u domu č. p.

97. Odklon od této správní praxe by orgán památkové péče musel řádně zdůvodnit. Odborná organizace se v odůvodnění písemného vyjádření vůbec nezabývá skutečností, že přístavba je novostavbou postavenou na půdoryse starší stavby v 80. letech 20. stol. Přístavba tak je postavena z novodobých materiálů s pomocí technik a technologie z doby výstavby. Tomu ostatně odpovídá i členění jejích fasád a užití šířkově orientovaných oken. Přístavba není historicky hodnotným objektem, který prošel řadou stavebních úprav v rámci několika historických epoch. Odůvodnění, že zateplení dvojice fasád bude mít negativní vliv na autenticitu originálu a kvalitu tradičních řemeslných postupů se tak stává obecným konstatováním bez vztahu k přístavbě a jejím hodnotám. Orgán památkové péče se v obecné rovině ztotožňuje s tvrzením odborné organizace, že zateplovací systém je nevhodný z hlediska proměny proporcí a detailů na zateplované stavbě a že jeho způsob stárnutí je odlišný od stárnutí tradičních materiálů, nicméně odborná organizace se nezabývala posouzením okolního prostoru ani členitostí fasád, které jsou navrženy k zateplení. Předně nebude zateplena fasáda orientovaná do dvora Arnoldinovského domu, takže interiér nemovité kulturní památky nemůže být zateplením negativně ovlivněn. Jižní štítová stěna přístavby, která je navržena k zateplení, je bez jakéhokoli členění a je orientovaná do panelového sídliště, v němž je již řada panelových domů zateplena. Zateplení této štítové stěny tak nebude mít negativní vliv na její proporce, oplechování štítu přístavby bude pouze prodlouženo. Zároveň nebude mít zateplení negativní vliv na městskou památkovou zónu Brandýs nad Labem, která v daném místě sousedí se zástavbou panelových domů. Zateplení západní stěny přístavby je orientováno do dvora sousedního domu č. p. 98, který je nemovitou kulturní památkou. Dům aktuálně prochází celkovou rekonstrukcí, přičemž s ohledem na stav historických konstrukcí ve dvorní části je tato část objektu zcela nově a moderně pojata včetně exteriérového přístupového schodiště. S ohledem na množství moderních materiálů a konstrukcí ve dvoře domu č. p. 98 orgán památkové péče nepovažuje navržené zateplení západní stěny přístavby směrem do tohoto dvora za degradující pro interiér kulturní památky domu č. p. 98. Navíc zateplení přístavby ze dvou stran zlepší tepelný komfort v objektu a umožní i nadále využívat Arnoldinovský dům s přístavbou pro účely muzea.

Dále se orgán památkové péče neztotožnil s prvním doporučením souhlasné části písemného vyjádření, v němž odborná organizace požaduje provedení restaurátorského záměru k opravě dvojice portálů. Orgán památkové péče tento požadavek vyhodnotil jako nedůvodný, neboť ani jeden z portálů není uměleckořemeslnou prací ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona.

Orgán památkové péče nepřevzal ani první část z doporučení č. 3 ze souhlasné části písemného vyjádření odborné organizace, neboť požadavek, aby nově doplňované omítky svou strukturou a povrchem navazovaly na okolní omítky, je obsažen v dokumentaci. Nejedná se tak o podmínku, ale opakování záměru.

Orgán památkové péče nepřevzal ani páté doporučení ze souhlasné části písemného vyjádření odborné organizace, neboť v případě hydrofobizace je stěžejní poměr jednotlivých složek v roztoku. Nelze tak jednoznačně tvrdit, že hydrofobizace představuje negativní zásah do prvků fasády, proto ji nelze plošně připustit. Míra hydrofobizace jednotlivých prvků a síla roztoku bude ověřena v rámci kontrolních dnů.

Správní orgán nepřevzal ani šesté doporučení ze souhlasné části písemného vyjádření, neboť okna s izolačním trojsklem mají být osazena do přístavby z 80. let 20. stol. Orgán památkové péče nevidí důvod pro nepřipuštění novodobých oken do novostavby. Navíc síla okenních rámu se v případě trojskla projeví v mocnosti okenního rámu, nikoliv v jeho výšce, která zůstává totožná jako u dvojskla. Při posouzení záměru na osazení oken s izolačními trojskly orgán památkové péče zohlednil i skutečnost, že v novodobé přístavbě jsou umístěny kanceláře, které musí zajišťovat určitý tepelný komfort i v případě, že dvorní strana přístavby nebude tepelně izolována.

V ostatních bodech se orgán památkové péče s písemným vyjádřením odborné organizace ztotožnil.

Správní orgán posoudil v rámci vedeného řízení všechny známé skutečnosti a shromážděné podklady včetně písemného vyjádření odborné organizace a dospěl k závěru, že revitalizace obvodového pláště Arnoldinovského domu č. p. 97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi při splnění ve výroku uvedených podmínek nenaruší historické a památkové hodnoty nemovité kulturní památky ani památkově chráněného území. Na základě výše zmíněných posouzení správní orgán dospěl k závěru, že záměr nebude mít negativní vliv na stav kulturní památky ani městské památkové zóny, odpovídá požadavkům na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot, vede k naplnění účelu zákona o státní památkové péči a není v rozporu se současným stavem poznání kulturně historických hodnot, jež mají být chráněny.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav na základě dílčích posouzení jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, které je nutné respektovat, konstatuje, že s výše uvedenou stavbou **s o u h l a s í p ř i d o d r ž e n í v š e c h p o d m í n e k s t a n o v e n ý c h v e v ý r o c í c h k t é t o s t a v b ě v y d a n ý c h z á v a z n ý c h s t a n o v í s e k.**

Celkové odůvodnění

Dne 11.01.2025 byla Městskému úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručena žádost o koordinované závazné stanovisko ke stavbě „Revitalizace pláště Arnoldinovského domu v Brandýse nad Labem“. K žádosti byla přiložena projektová dokumentace zpracovaná panem Pavlem Kapičkou, ČKAIT 0301442, v říjnu 2024.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, shledal v podané žádosti nedostatky a žadatele obeslal dne 23.01.2025 výzvou k odstranění těchto nedostatků. Žádost byla doplněna a nedostatky byly odstraněny dne 28.01.2025.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska jednotlivých výše uvedených zákonů ochrany životního prostředí a z hlediska státní památkové péče. Se zřetelem na všechny zákonné ohledy uvedené legislativy Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav s výše specifikovanou stavbou souhlasí.

Poučení

Závazné stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci samé.

Nezákonné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je kompetentní nadřízený správní orgán správního orgánu, který závazné stanovisko vydal.

Poskytujeme Vám, v souladu s čl. 13 obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, informaci o zpracování Vašich osobních údajů, a to zveřejněním (způsobem umožňujícím dálkový přístup) na webových stránkách města www.brandysko.cz.

Ing. Veronika Legátová
referentka odboru životního prostředí
oprávněná úřední osoba