

Městský úřad Kolín**Odbor výstavby – stavební úřad**

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I, e-podatelna: posta@mukolin.cz

tel.: +420 321 748 231, fax: +420 321 720 911, e-mail:

stavebni.urad@mukolin.cz

sídlo odboru: Zámecká 160, Kolín I



Žadatel:	Naše čj.:	MUKOLIN/SU 43471/20-vys
Regionální muzeum v Kolíně, IČ 004 10 047	Naše zn.:	SU 11129/2020
Karlovo náměstí 8	Počet listů:	4
Kolín I	Příloh/listů:	0
280 02 Kolín 2	Vyřizuje:	Ing. Jana Vyšanská
	Telefon:	321 748 364
	E-mail:	jana.vysanska@mukolin.cz
	Datum:	29.06.2020

- gotická tvrz Hradenín, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 45394/2-725
- pozemek par. č. st. 8/1, katastrální území Hradenín
- první etapa obnovy severního křídla – zastřešení objektu a zajištění zdiva

Městský úřad Kolín, odbor výstavby – stavební úřad, oddělení památkové péče, jako příslušný orgán památkové péče podle § 25 odst. 1 a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní orgán“, „památkový zákon“), k žádosti Regionálního muzea Kolín p.o., IČ 004 10 047, sídlem Karlovo náměstí 8, 280 02 Kolín I, pověřené k hospodaření se svěřeným majetkem Středočeského kraje jako vlastníka nemovitosti a pozemku, doručené dne 22. 4. 20 ve věci první etapy obnovy severního křídla – zastřešení objektu a zajištění zdiva tvrze Hradenín, na pozemku par. č. st. 8/1 v katastrálním území Hradenín, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem (ÚSKP ČR r. č.) 45394/2-725, vydává po písemném vyjádření odborné organizace Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze (dále jen „NPÚ“), ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 a 3 a § 44a odst. 3 památkového zákona toto

závazné stanovisko

Předmětem žádosti je první etapa obnovy severního křídla – zastřešení objektu a zajištění zdiva tvrze Hradenín, na pozemku par. č. st. 8/1 v katastrálním území Hradenín (ÚSKP ČR r. č.) 45394/2-725.

Areál tvrze zaujímá nepravidelně kruhové území východního okraje obce. Jádrem tvrze je mohutná třípatrová věž situovaná uprostřed celku, obehnaná vnitřní hradební zdí a ochranným příkopem. K ní se na severní straně přimyká pás mladších hospodářských objektů, vestavěných zčásti do původního příkopu. Dotčený objekt je kamenný, z úrovně terénu kolem věže je přízemní, bez střechy, suterén s kamennou valenou klenbou je přístupný z nádvoří tvrze. Zdivo nad terénem je směrem k příkopu proraženo dvěma okenními otvory a komínovým tělesem, zdivo východního průčelí jedním okenním otvorem.

Severní křídlo tvrze, které přiléhá k hlavní věži, se nachází v havarijním stavu. Jeho střecha společně se stropy zanikla v důsledku dlouhodobého zanedbání údržby v 70. letech 20. století. Obvodové zdivo je na několika místech narušeno, došlo ke zřícení některých záklenků okenních a dveřních otvorů. Klenba středověkého sklepení, které se nachází pod objektem, je ohrožena dlouhodobým zatékáním dešťové vody.

Předpokládaný rozsah prací se týká stabilizace obvodového zdiva severního křídla, dozvěnění zřícených částí včetně koruny zdiva a zřícených či narušených záklenků otvorů. Je počítáno se zastřešením objektu valbovou střechou dle historických vyobrazení. Krytina má být pálená.

V roce 2015 byla provedena rekonstrukce spadlého krovu věže, v roce 2019 – 2020 probíhala rekonstrukce staticky narušených míst kontraskarpy příkopu u mostku a obnova samotného mostku, rekonstrukce střechy bašty dle archivních fotek včetně rekonstrukce kleneb. Práce jsou průběžně konzultovány se zástupci památkové péče, archeology i zhotoviteli stavebně historického průzkumu. Žádost je doplněna fotodokumentací stávajícího stavu (5 ks).

Uvedený záměr první etapy obnovy severního křídla – zastřešení objektu a zajištění zdiva tvrze Hradenín, na pozemku par. č. st. 8/1 v katastrálním území Hradenín, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem (ÚSKP ČR r. č.) 45394/2-725, je podle § 14 odst. 3 památkového zákona **přípustný** za splnění těchto základních podmínek, určených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů:

1. Zásahy do zdiva budou minimalizovány. Přezděna a doplněna budou pouze havarijní místa s destrukcí. Míra přezděnění bude předem konzultována se zástupcem NPÚ ÚOP StČ a schválena správním orgánem památkové péče. Doplnění zdiva bude provedeno formou anastylózy (zpětné vyzdění z původního materiálu). Chybějící materiál bude doplněn stejným materiálem jako okolní plocha. V případě přezděnění musí být zachována stavebně historická výpověď a vazba dozděného místa na okolí.
2. Bude použita vápenocementová ručně míchaná malta s vysokou frakcí kamínků.
3. U doplňovaného zdiva bude zachován spárořez konstrukce a charakter dozdivky bude sjednocen s okolním povrchem. Vzorek spárování bude konzultován se zástupcem NPÚ ÚOP StČ a schválen správním orgánem památkové péče.
4. Před stavbou střechy bude dozděna koruna zdiva.
5. Střecha bude obnovena dle archivní fotodokumentace, bude se tedy jednat o obnovu stavu z 19. století. Nad západní místností je doložená sedlová střecha se zděným cihelným omítaným štítem, nad východní místností pultová střecha s vrcholovou vaznicí na fasádě věže, s postranními zděnými cihelnými štíty.
6. Krov bude dřevěný, s tesařskými spoji, bez žb věnce, navržen dle tradičního schématu historických krovů. Povrch trámů bude hoblovaný, případné přesahy vazných trámů budou mít sražené hrany i čelo (viz. krov věže).
7. Bude zpracován projekt opravy zdiva bašty a návrh zastřešení objektu bývalé bašty dle výše popsaných podmínek. Projekt bude v rozpracovanosti konzultován se zástupcem NPÚ ÚOP StČ a následně předložen správnímu orgánu památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení. O valbové střeše bude uvažováno pouze v případě předložení prokazatelné a čitelné archivní dokumentace, která tuto skutečnost prokáže.
8. Je nutné počítat s vyklizením interiéru místností, které bude provedeno pod dohledem zástupce NPÚ ÚOP StČ. V případě nálezů historických omítek, dlažeb, budou tyto doklady stavebního vývoje zachovány, omítky restaurátorsky zajištěny na základě předem schváleného postupu.
9. Investor bude svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců NPÚ ÚOP StČ a správního orgánu památkové péče.

Odůvodnění

Správnímu orgánu na úseku památkové péče Městského úřadu Kolín byla dne 22. 4. 2020 doručena žádost o vydání závazného stanoviska k záměru první etapy obnovy severního křídla – zastřešení objektu a zajištění zdiva tvrze Hradenín, na pozemku par. č. st. 8/1 v katastrálním území Hradenín, která je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem (ÚSKP ČR r. č.) 45394/2-725, kterou podává Regionální muzeum Kolín p.o., IČ 004 10 047, sídlem Karlovo náměstí 8, 280 02 Kolín I, pověřené k hospodaření se svěřeným majetkem Středočeského kraje, jako vlastník nemovitosti a pozemku.

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmu státní památkové péče je kompetentní na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný Městský úřad Kolín, odbor výstavby – stavební úřad, oddělení památkové péče.

Dnem podání žádosti správní orgán zahájil ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu správní řízení. Opatřením ze dne 11. 5. 2020 si vyžádal, v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona, písemné vyjádření NPÚ. Vyjádření mu bylo doručeno 16. 6. 2020. Na základě tohoto vyjádření, se kterým se zcela ztotožňuje, a vlastní znalosti předmětného objektu, ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1. správního řádu, vydal správní orgán toto závazné stanovisko, ve kterém v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona a podle ustanovení § 9 odst. 4 vyhlášky 66/ 1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, stanovil základní podmínky, za kterých lze práce připravovat a provádět.

Objekt je chráněnou kulturní památkou rč. ÚSKP 45394/2-725 a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jádrem tvrze je mohutná třípatrová věž situovaná uprostřed celku, obehnaná vnitřní hradební zdí a ochranným příkopem. K ní se na severní straně přimyká pás mladších hospodářských objektů, vestavěných zčásti do původního příkopu. Na západní straně na ně navazuje polygonální objekt bývalé bašty, v barokním období přestavěný na tzv. "kapli", a plynule spojený s někdejší bránou v místě dnešního kamenného mostu. Přístup do tvrze je ze západu přes poplužný dvůr zmíněným renesančním kamenným mostem vsazeným do příkopu. K tvrzi přiléhalo jižní křídlo patrně pozdně gotického původu, které bylo odstraněno v 19. století. Tvrz byla vystavěna v poslední třetině 14. století (dendrochronologický průzkum dřevěných překladů oken tvrze +1361) a bývala majetkem řady zemanských a šlechtických rodů až do 17. století. V roce 1615 ztratila obranní funkci a byla raně barokně přestavěna. Dotčené severní křídlo je tvořeno dvěma přibližně stejně velkými místnostmi se středověkým vnějším obvodovým zdívkem orientovaným do příkopu, dělicí nosná příčka a obvodové zdivo orientované do nádvoří s baštou je klasicistního stáří, stejně jako okenní otvory tvarované do cihelného záklenku. Zděné byly i štítové sedlové střechy na západní místnosti a pultové střechy nad východní místnostmi. Na Císařských povinných otiscích map stabilního katastru Čech z roku 1841 i na Indikační skici je zakreslen pouze objekt vestavěný mezi severní fasádu věže hradební zeď příkopu a je užší než půdorys věže.

Areál tvrze je hodnotným příkladem menšího středověkého šlechtického sídla postaveného v předhusitském období a patřícího mezi ohrožené památky Středočeského kraje.

Areál tvrze je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 45394/2 – 725), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (fasády, střešní krytina, okenní a dveřní výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Gotická tvrz je z historického a architektonického hlediska velice hodnotná stavba, jenž tvoří prostorovou dominantu v území. Při rekonstrukci tvrze je nezbytné postupovat tak, aby nebyla ohrožena historická hodnota objektu, a veškeré zásahy je důležité provádět se zřetelem k zachování autentických povrchů a hmot stavby, zásahy do zdiva minimalizovat. V případě přezdění musí být zachována stavebně historická výpověď a vazba dozděného místa na okolí.

Při opravách povrchů zdiva a jejich koruny je žádoucí vycházet z tradičních způsobů historicky prověřených technologií s použitím stejných materiálů, z jakých byla tvrz vystavěna a s použitím tradičního stavebního detailu.

Stavebním úpravám a rekonstrukcím kulturních památek musí předcházet podrobný stavebně historický průzkum. Předmětem a cílem památkové obnovy je kontinuita s dobovými způsoby historických oprav památky s přednostním použitím tradičního přístupu k obnově a vyloučením novodobých a památku znehodnocujících úprav (např. provedení betonového věnce, římsy). Návrh nového krovu musí vycházet z podložené archivní fotodokumentace.

Protože se jedná o kulturní památku, kde je předmětem opravy rekonstrukce historické stavby a historického stavu, je nezbytné, aby provedení krovu odpovídalo hodnotné tesařské řemeslné práci včetně opracování povrchů trámů, tesařských spojů a jednotlivých detailů.

Protože se jedná o obnovu historických, staticky důležitých konstrukcí, je nutné konstrukční i objemové řešení posoudit na základě projektové dokumentace, která bude vycházet z archivní fotodokumentace. Provedení jiného tvaru střechy, než je jednoznačně doloženo archivními materiály, je falešné a z odborného hlediska není možné.

Při samotné obnově lze očekávat nález historických omítek, dlažeb, atd. pod stávající stavební sutí. Tyto artefakty jsou posledními torzy s vypovídací hodnotou o řešení interiérů tvrze, proto mají vysokou hodnotu a budou určujícími body při obnově interiéru tvrze v budoucnu. Jejich zachování je proto nezbytné.

Projektová dokumentace může zpracovat návrh řešení, samotné provádění stavby je důležité konzultovat v průběhu se zástupcem NPU ÚOP StČ a stavební detaily přizpůsobovat nálezové situaci.

Doporučení:

Nepovažujeme za vhodné provádět rekonstrukci krovu bez stavební opravy zdiva, jenž krov nese. Objekt je dlouhou dobu bez zastřešení, spáry jsou vymyté, zdivo místy vypadlé. Na staticky nestabilní zdivo nelze stavět střechu.

Z výše uvedených důvodů a na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu v Praze bylo stanoveno tak, jak je uvedeno výše.

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 stavebního úřadu a proti tomuto stanovisku se lze odvolat a napadnout odvoláním do rozhodnutí stavebního úřadu (ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Povinnost vlastníků objektů dodržet výše uvedené podmínky rozhodnutí vyplývá ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Otisk úředního razítka

Ing. Jana Vyšanská v. r.
referent oddělení památkové péče
odbor výstavby – stavební úřad
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Datová schránka:

Regionální muzeum v Kolíně, Karlovo náměstí 8, Kolín I, 280 02 Kolín 2, DS: PO, 8ijk7gn

Dotčené orgány:

Datová schránka:

Městský úřad Pečky odbor výstavby, zemědělství, dopravy a ŽP, Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky, DS: OVM_R, 8zwbr8t

Na vědomí:

Datová schránka:

Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 118 00 Praha 011, DS: 2cy8h6t