



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/028758/2024
Spisová zn.: MKH/017461/2024/05

Vyřizuje: Naděžda Mottlová
Tel.: 327710211
E-mail: mottlova@mu.kutnahora.cz
Datum: 12.3.2024

Účastníci řízení:

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, správa nemovitostí ve vlastnictví kraje
České muzeum stříbra, p.o., Barborská 28/9, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00342246

Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, IČ: 29029210, Ing. Vladimír Fiedler, Černčice 150, 549 01 Černčice, narozen 20.3.1974 - plná moc

Závazné stanovisko Městského úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče k odstranění havarijního stavu, rekonstrukce a zajištění energetických úspor objektu č.p. 507, Tylova ulice, Kutná Hora (Tylův dům), pozemek p.č. 44 k.ú. 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. e) a i) 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/017010/2024 ze dne 12.2.2024, doplněné dne 13.2.2024 pod č.j. MKH/017461/2024, kterou podal *Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, IČ: 29029210, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, správa nemovitostí ve vlastnictví kraje - České muzeum stříbra, p.o., Barborská 28/9, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00342246, k odstranění havarijního stavu, rekonstrukce a zajištění energetických úspor objektu č.p. 507, Tylova ulice, Kutná Hora (Tylův dům), pozemek p.č. 44 k.ú. 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 – 321/14326/2024 ze dne 4.3.2024 (došlo pod č.j. MKH/025904/2024 dne 6.3.2024) toto

z á v a z n é s t a n o v í s k o

Dle projektové dokumentace DPS, kterou 31.12.2023 vypracoval Ing. arch Andrej Kušnierik, zodpovědný projektant Ing. Vladimír Fiedler, zak. č. 230266 je navrženo následující:

- kompletní rekonstrukce objektu
- zajištění energetických úspor objektu
- bezbariérový přístup (srovnání nivelety podlah)
- vybudování výtahu
- změny vnitřních dispozic, podlahy
- revitalizace sklepa s chodbami
- zesílení krovu
- vybudování půdní vestavby pro výstavní a konferenční účely
- vybudování nového kamenného schodiště do půdního prostoru
- nové zastřešení dvorany a prosvětlení půdního prostoru světlíkem
- nová střešní krytina – pálená režná taška bobrovka
- sanace zdiva
- nové celoprosklené dveře do ulice
- repase okenních výplní do ulice případně provedení replik
- okna na pavlači budou provedeny dle oken do ulice
- oprava fasády

Odstranění havarijního stavu, rekonstrukce a zajištění energetických úspor objektu č.p. 507, Tylova ulice, Kutná Hora (Tylův dům), pozemek p.č. 44 k.ú. Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj, který je jako nemovitá kulturní památka zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 20577/2 – 1043/A15 a zároveň leží na území Městské památkové rezervace Kutná Hora (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 DPS, kterou 31.12.2023 vypracoval Ing. arch Andrej Kušnierik, zodpovědný projektant Ing. Vladimír Fiedler, zak. č. 230266

přípustné

při dodržení následující základní podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. 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 12.2.2024 doručena žádost o závazné stanovisko pod č.j. MKH/017010/2024. Ta byla dne 13.2.2024 pod č.j. MKH/017461/2024 doplněna o projektovou dokumentaci a novou žádost o závazné stanovisko, kterou podal Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, IČ: 29029210, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, správa nemovitostí ve vlastnictví kraje České muzeum stříbra, p.o., Barborská 28, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00342246, k odstranění havarijního stavu, rekonstrukce a zajištění energetických úspor objektu č.p. 507, Tylova ulice, Kutná Hora (Tylův dům), pozemek p.č. 44 k.ú. Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

K žádosti byla doložena Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Andrej Kušnierik, autorizoval Ing. Vladimír Fiedler v prosinci 2023, zak. č. 230266. Dokumentace kromě textové části obsahuje výkresy v měřítku 1:50 a detaily.

Předmětem předložené projektové dokumentace je celková rekonstrukce objektu a eliminace vnitřních vlhkostních poměrů. Stávající způsob využití – tedy galerijní prostory, bude rozšířen i do patra domu, které dosud sloužilo jako dvě samostatné bytové jednotky – přičemž ve vnějším objemu se mění pouze tvarování střechy nad bývalým atriem, vložením světlíku. Ten je navržen nad celou půdorysnou plochou atria a má tvar komolého jehlanu, jehož horní plocha je orientována jižním směrem a prosklena pevnou výplní. Krytinu tvoří měděný falcovaný plech přecházející do úžlabí okolních tří pultových střech, z vnitřní strany je tesařská konstrukce zateplena a opatřena štukovou omítkou. Vložení takto velkoryse pojaté prosklené plochy natočené vůči slunečnímu svitu přinese do interiéru domu nečekané protisvětlo a navodí atmosféru původně otevřeného atria, současně prosvětlí i nově zřízenou půdní vestavbu pro přednáškové účely. S celkovou koncepcí nové atmosféry vnitřních prostor domu – galerijního prostoru – souvisí i výměna novodobých vstupních dveří za celoprosklené. Z hlediska eliminace vnitřních vlhkostních poměrů domu je navržena poměrně složitá sanace jižní opěrné zdi, a to rekonstrukcí tzv. anglického dvorku z exteriérové strany, tak dalšími hydroizolačními metodami včetně chemických clon vlastní stěny. Provedení kombinovaných metod eliminace vlhkosti je navrženo také u všech stěn objektu v přízemí. Celkově nové pojetí výstavních prostor bude dotvořeno novými povrchy, navrácením původní světlosti vstupních průchodů do expozice a srovnáním nivity plochy expozice pro dosažení bezbariérovosti. Na druhé straně je citlivě přistoupeno k zachování podstaty historických konstrukcí a detailů domu, které se do současnosti zachovaly – např. repase hodnotných oken v patře uličního průčelí, navrácení štukových profilů těchto oken, respektování všech vnitřních dveří včetně těch z mladší doby, které jsou provedené solidně řemeslně. Návrh v celkových rysech připomíná řešení rekonstrukce Dačického domu v Kutné Hoře, jehož původní dvůr byl rovněž velkoryse prosklen a v prostorách expozic jsou využívány nové materiály, povrchy a detaily, v symbióze s restaurovanými historickými prvky a nálezy. Připomeňme, že rekonstrukce a způsob využití Dačického domu získalo od spol. Sdružení historických měst a sídel ČMS titul Památka roku 2016.

Nejvíce narušená je dvorní (jižní) stěna, která tvoří zároveň předěl velkého výškového rozdílu terénu uliční a dvorní části, působí tedy primárně jako zeď opěrná. Prakticky celá plocha stěny je trvale prosycená zemní vlhkostí, která způsobuje degradaci omítek i samotného zdícího materiálu. Eliminace vlhkosti byla řešena již v minulosti různou formou vnější drenáže a vnitřních přesazených stěn a různých „maskovacích“ řešení (naposledy bambusová roleta), nicméně ke zhoršení situace jistě přispělo zastřešení původně otevřeného atria ve 20. století. Technická infrastruktura domu je nevyhovující, použité materiály jsou poplatné období posledních úprav.

Dům čp. 507 je řadový, umístěný v domovní frontě jižní strany Tylovy ulice. Patrovou hmotu zakončuje sedlová střecha rovnoběžná s uličním průčelím, složitější střešní útvar se odehrává ve dvorní části, kde se sbíhají tři roviny pultových střech do jedné úžlabní plochy. Vnitřní dispozici domu tvoří trojtrakt s chodbou ústící do druhotně zastřešeného atria. Po obou stranách této komunikační části se soustřeďují jednotlivé místnosti dispozice. Na úrovni přízemí to jsou expoziční a technické prostory sloužící provozovateli – Českému muzeu stříbra v Kutné Hoře p.o. jako stálá a sezónní expozice, v patře jde o dvě samostatné bytové jednotky a schodiště do podkrovní. Pod stávající dispozicí přízemí domu nebyla zjištěna existence sklepů, za to mimo obvod domu pod přilehlou zahradou na jižní straně byl zjištěn rozsáhlejší suterénní labyrint, který bude zpřístupněn. Přízemí domu je kompletně klenuté plackovými nebo valenými klenbami, patro je kompletně plochostropé s dřevěnými záklopovými stropy s rákosovým podhledem. Krovovou konstrukci hlavní střechy tvoří vaznicová soustava se sloupky s jednotnou střešní krytinou z pálených rezných tašek bobrovek. Uliční fasáda je vrcholně barokní s bohatým štukovým členěním patra a s dominantní skulpturou ve výklenku – Pannou Marií typu Immaculata. Členění patra doplňují autentické výplně otvorů ze sklonku 19. století, zatímco parter fasády byl přeřesen v souvislosti se zřízením muzejní expozice.

Objekt je jmenovitě chráněnou kulturní památkou rč. ÚSKP 20577/2-1043 a nachází se v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Kutná Hora, které je zároveň památkou Světového dědictví UNESCO. Parcela domu byla nepochybně zastavěna již v období největší prosperity Kutné Hory v období vrcholného a pozdního středověku, souslednost majitelů domu lze na základě písemných pramenů sledovat od 16. století. V období třicetileté války dům zcela zpusťl a byl charakterizován jako „zahrada“. Prakticky jako novostavba byl postaven v roce 1727, o čemž svědčí jeho barokní uliční fasáda s dominantní skulpturou ve výklenku – Pannou Marií typu Immaculaty, jenž je připisována sochaři Františku Martinu Katterbauerovi. Nejvýznamnější přestavba domu proběhla po požáru této části města, a to konkrétně v roce 1826, která v podstatě odráží dnešní podobu domu s klenutým přízemím a atriovým dvorkem. V roce 1955 byl v domě zřízen Tylův památník, s čímž souvisela radikálnější úprava dispozice přízemí a také zastřešení atria. Poslední adaptace proběhla v roce 1990–1993, v roce 2004 následovala nová krytina střechy z bobrovek a oprava uliční fasády v roce 2005.

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. Péče o architektonickou památku spočívá především v důsledné ochraně památkově hodnotné dochované hmoty stavebního díla a zachování jeho věrohodné podoby s respektováním jeho historického vývoje a proměn. Každá historická stavba je určitým způsobem jedinečná a uchování charakteristických znaků by mělo být prioritním zájmem. Základním úkolem památkové péče je definice všeho, co je na dané stavbě hodnotné a co tedy nesmí být nevhodnou opravou zničeno.

Zdůvodnění podmínky:

Zástupce památkové péče je nutné v dostatečném časovém předstihu informovat o zahájení prací. Je potřeba svolat vstupní jednání za účasti orgánů 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.

Oznámením zahájení prací a svoláním kontrolního dne za účasti zástupců památkové péče dostojí majitel své povinnosti a umožní soustavný památkový dohled ve smyslu ustanovení §29 odst. 2 písm. g) a ustanovení §32 odst., 2 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb.. Na kontrolních dnech bude prováděno posuzování vzorků a kontrola provedených prací v souladu se zájmy státní památkové péče.

Předložená projektová dokumentace respektuje dochované hodnoty domu čp. 507 – kulturní památky. Dokumentace vychází z předchozího projektového stupně z roku 2020 (NPU-321/35042/2020), navržené změny byly komisionálně projednány za přítomnosti projektanta, zástupců provozovatele a památkové péče na schůzce dne 13.11.2023, připomínky byly respektovány a do této dokumentace zapracovány.

Městský úřad Kutná Hora si vyžádal, v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., písemné vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště středních Čech. Na základě tohoto vyjádření č.j. NPÚ – 321/14326/2024 ze dne 4.3.2024 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. Před vydáním závazného stanoviska byla účastníku řízení, v souladu s § 36 odst. 3 a § 38 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dána možnost vyjádřit se k jeho podkladům, nahlédnout do spisu a uplatnit své námitky a připomínky.

Toto závazné stanovisko se opírá o písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ – 321/14326/2024 ze dne 4.3.2024, žádost účastníka a projektovou dokumentaci DPS, kterou 31.12.2023 vypracoval Ing. arch Andrej Kušnierik, zodpovědný projektant Ing. Vladimír Fiedler, zak.č. 230266.

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 doručence:

Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, IČ: 29029210, Ing. Vladimír Fiedler, Černčice 150, 549 01 Černčice, narozen 20.3.1974 - plná moc

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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke kterému je příslušný Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad.

V případě, kdy v souvislosti s realizací výše uvedeného záměru budou prováděny zemní práce, upozorňujeme na povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je podle těchto ustanovení mimo jiného povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky (dále jen "AV ČR"), např. Archeologickému ústavu AV ČR, pracoviště Kutná Hora (Hloušecká 609, Kutná Hora, tel.:327/511730. Dále je stavebník povinen umožnit Archeologickému ústavu AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum a náhodné archeologické nálezy oznamovat zmíněným organizacím.

V případě archeologického nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k nálezu došlo, povinen v souladu s ustanovením § 23 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů podat o tomto nálezu oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu nejpozději druhý den po archeologickém nález nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl.. Oznámení může učinit přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změn až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení.