



Městský úřad Poděbrady

Odbor správních činností

Památková péče

Tel: 325 600 240, fax: 325 614 486, e-mail: kabatkova@mesto-podebrady.cz

ZE DNE: 23. 2. 2023
NAŠE ZN.: MUPDY/0012633/SC/2023/JKr
Č. j.: MEUPDY/0020107/SC/2023/JKr
VYŘIZUJE: Bc. Jana Kratochvílová
TEL.: 325 600 232
FAX: 325 614 486
E-MAIL: kratochvilova.jana@mesto-podebrady.cz

Hotelová škola Poděbrady,
příspěvková organizace
PhDr. Jana Podoláková
Komenského č. p. 156/7
290 01 Poděbrady III

Zastoupena:
ERPLAN, s. r. o.
U Borové č. p. 69
580 01 Havlíčkův Brod

DATUM: 22. 3. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností, jako místně, věcně a funkčně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 20/1987 Sb.“), na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, kterou podal dne 23. 2. 2023 žadatel:

Hotelová škola Poděbrady, příspěvková organizace, IČO: 00069175, zastoupená ředitelkou PhDr. Janou Podolákovou, se sídlem: Komenského č. p. 156/7, 290 01 Poděbrady III, zastoupena na základě plné moci ERPLAN, s. r. o., IČO: 08082308, jednatel: Ing. Dušan Lošonský, se sídlem: U Borové č. p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod,

ve věci provedení modernizace školních kuchyněk - HŠ Poděbrady, spočívající zejména v odstranění okna na západní straně, zvětšení otvoru a osazení vstupních dveří a ve vytvoření pracovního otvoru pro vložení předkladu na severní straně hotelové školy, která se nachází v ul. Komenského č. p. 156/7, 290 01 Poděbrady, parc. č. st. 1914 v kat. úz. Poděbrady III, který se nachází na území Městské památkové zóny Poděbrady, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2125,

vydává jako dotčený orgán státní správy podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., po písemném vyjádření NPU (Národní památkový ústav, ÚOP středních Čech v Praze, Sabinova č. p. 373/5, 130 11 Praha 3) ze dne 17. 3. 2023 pod č. j. NPU-321/18390/2023, doručeného dne 21. 3. 2023, toto

závazné stanovisko:

modernizace školních kuchyněk - HŠ Poděbrady, spočívající zejména v odstranění okna na západní straně, zvětšení otvoru a osazení vstupních dveří a ve vytvoření pracovního otvoru pro vložení předkladu na severní straně hotelové školy, která se nachází v ul. Komenského č. p. 156/7, 290 01 Poděbrady, parc. č. st. 1914 v kat. úz. Poděbrady III, který se nachází na území Městské památkové zóny Poděbrady, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2125, na základě předložené projektové dokumentaci ve stupni DSP autora Pavla Šustra, kontroloval Bc. Luděk Nedělka, ERPLAN s. r. o., IČO: 08082308, se sídlem: U Borové č. p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod, datované k 11/2022

je podle § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb. přípustná,

při splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

1.) Oboje nové vstupní dveře (v západní boční fasádě i ve stávajícím otvoru ve dvoře) budou provedeny jako dřevěné, nikoli plastové. Dveře v západní boční fasádě budou provedeny jako kazetové s krycím nátěrem v hnědém odstínu dle stávajících vstupních dveří.

Dveře ve dvoře mohou být jednoduché bez kazet. Přesný návrh obou dveřních výplní včetně finální barevnosti bude v dostatečném časovém předstihu před zadáním do výroby předložen k posouzení a odsouhlasení zástupcům památkové péče MěÚ Poděbrady a NPÚ ÚOP SČ Praha.

2.) Fasáda bude opravena vápennou nebo mírně nastavenou vápennou jádrovou omítkou, nikoli cementovou směsí. Finální štuk bude vápenný nebo mírně nastavený vápenný a strukturou bude maximálně odpovídat stávajícímu štku v navazujících plochách.

3.) Sokl bude v případě poškození opraven teracem shodné struktury a barevnosti jako je stávající.

4.) Doplnění a případná lokální oprava plastického členění fasády bude provedeno tradičně štukatérsky za pomoci šablon při zachování původních tvarů a profilací. Šablony budou vyrobeny na základě sejmutí profilace z dobře čitelného, druhotně nezkomoleného úseku příslušného plastického prvku.

5.) Šambrána okolo nově vytvořeného vstupu v západní boční fasádě bude ve spodní části doplněna shodně se šambránami okolo původních hlavních vstupů. Tzn. profilace bude pod vrchní hranou soklu pravoúhle zalomena směrem k otvoru a zbývající část šambrány bude plochá bez profilace.

6.) Finální fasádní nátěr bude vápenný či silikátový ve shodném odstínu s navazujícími plochami. Shodnost barevnosti bude ověřena na místě na fyzických vzorcích, a to za účasti zástupců památkové péče MěÚ Poděbrady a NPÚ ÚOP SČ Praha a bude jimi odsouhlasena.

7.) Přístřešek ve dvoře může být nově opatřen krytinou z polykarbonátu, skleněnou krytinou, eventuálně falcovaným, nikoli vlnitým či trapézovým plechem.

8.) Plocha dvora bude opatřena kamennou dlažbou ve formě dlažebních kostek či velkoformátové kamenné dlažby. Krajně lze připustit betonovou dlažbu světle šedé barvy s obdélnými či čtvercovými dlažebními prvky, nikoli prvky tvaru „I“.

9.) Nové klempířské prvky budou opatřeny matným, nikoli lesklým či pololesklým nátěrem nebo budou ponechány surové bez barevné povrchové úpravy. Klempířské prvky nebudou poplastované.

Odůvodnění:

Předmětný objekt se nachází na území městské památkové zóny Poděbrady, chráněné státem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., prohlášené Ministerstvem kultury ČR vyhláškou č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení historických jader vybraných měst za památkové zóny, ve znění pozdějších předpisů a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2125. Proto je nutné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. si k jakýmkoliv stavebním úpravám či změnám předem vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

O vydání závazného stanoviska požádal uživatel s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje v zastoupení.

Záměrem investora je provedení modernizaci školních kuchyněk v přízemí severního křídla historické budovy. Razantní úpravy dispozice se mají v rozsahu vnějšího pláště projevit minimálně. V západním bočním průčelí, obráceném do ulice Turinského, má být prostřední okenní otvor v přízemí upraven na dveřní otvor vybouráním parapetu a opatřen bílou jednokřídlou plastovou výplní s fixním nadsvětlíkem. Stávající profilovaná šambrána bude doplněna do úrovně terénu. V severní fasádě mají být provedeny dva stavební otvory určené pro uložení ocelových překladů a také pro vložení nosníků do objektu. Otvory budou po dokončení prací opět zazděny a zapraveny. Oprava fasády je navržena pomocí jádrové omítky z cementové směsi, jemného štku a fasádní barvy co nejpodobnější té stávající. Přesný odstín bude ověřen na vzorcích. Šambrány budou v případě poškození opraveny do původního vzhledu. Dále má být vyměněna dveřní výplň ve stávajícím dveřním otvoru ve dvoře; nová výplň není nijak specifikována. Vyměněna bude i střešní krytina přístřešku ve dvoře, nové provedení opět není specifikováno. Dvůr bude celoplošně předlážděn novou betonovou zámkovou dlažbou, bude upravena velikost záhonu. Kondenzační jednotky vzduchotechniky mají být umístěny v nepohledové poloze na střeše nad šatnami.

Správní orgán uvádí, že budova hotelové školy je situovaná v jihovýchodní části Městské památkové zóny Poděbrady, mezi ulicemi Komenského a Turinského a v podstatě tvoří jižní frontu Riegrova náměstí. Jedná se o půdorysně a hmotově členitou stavbu, jejíž hlavní část představuje historická budova na půdorysu „L“. Ta je pětipodlažní, přičemž na původní tři podlaží navazuje jedno standardní mladší podlaží a druhé mladší podlaží skryté v tzv. falešné mansardě. Severní i východní průčelí disponují velkorysým vstupem. Všechny tři uliční fasády jsou dále plasticky členěny mírně předsazeným soklem, profilovanou kordonovou římsou nad přízemím, deskovou korunní římsou, pásovou rustikou v ploše přízemí, parapetními římsami a profilovanými okenními šambránami, které v úrovni patra doplňují trojúhelné suprafenestry s volutovými konzolami.

Mladší podlaží jsou bez členění. Fasády jsou hladce omítnuté, rozbarvené v odstínech lomené bílé a světle růžové, sokl je opatřen teracem. Výplně okenních otvorů jsou v celém objektu plastové v bílé barvě. Střecha včetně falešné mansardy je opatřena tzv. bonským šindelem v tmavě hnědém odstínu. Z jihu na historickou budovu navazují dvoupodlažní přístavby s plochými střechami.

Budovy mezi sebou svírají malý dvůr, otevřený do ulice Turinského, vymezeným pilířovým oplocením z režných bílošedých cihel s kovovou výplní. Plocha dvora je opatřena šedou betonovou dlažbou a malým záhonem. Východní strana dvora je kryta přístřeškem, tvořeným kovovou konstrukcí a makrolonovou výplní.

Historická budova dnešní hotelové školy byla postavena na konci 19. století jako reprezentativní stavba v neorenesančním slohu. Jedná se o dřívější budovu okresního hejtmanství a okresní soudu, v níž sídlila městská spořitelna, později zde byla chlapecká měšťanská škola. V současnosti slouží stále vzdělávání. Budova uzavírá jižní stranu dnešního Riegrova náměstí, vysoce frekventovaného a exponovaného prostoru v samém centru Poděbrad. Původní vzhled a charakter stavby byl fatálně degradován stavebními úpravami provedenými v roce 1996. Ačkoli bylo zachováno původní neorenesanční členění fasád, navýšení stavby o další podlaží a vytvoření tzv. falešné mansardy spolu s ahistorickou barevností a osazením novodobých výplní otvorů zcela setřelo autenticitu stavby a zásadně poškodilo její architektonické kvality. Vhodné není ani řešení přístaveb, dvora a venkovních přístřešků. Ulice Turinského je vedlejší, málo frekventovanou komunikací, díky čemuž jsou přístavby a prostor dvora výrazně méně exponované, přesto jsou nedílnou součástí areálu hotelové školy a širšího prostředí. S ohledem na původní architektonické kvality budovy a její významnou roli v rámci historického jádra města a městské památkové zóny je nezbytné jakýmkoli dalšími stavebními úpravami maximálně usilovat o rehabilitaci stavby a jejích památkových hodnot.

Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností si k žádosti vlastníků vyžádal ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., vyjádření NPÚ ÚOP SČ Praha (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze), jakožto odborné organizace státní památkové péče. Odborná organizace nevznesla proti realizaci záměru námítky, stanovila však upřesňující podmínky a doporučení k výše uvedenému záměru. Odborná organizace ve svém písemném vyjádření uvedla deset podmínek k realizaci záměru. Správní orgán se s většinou z nich ztotožnil a převzal je do tohoto závazného stanoviska. Nicméně správní orgán nepoužil podmínku č. 2 písemného vyjádření, týkající se bouracích prací a požadavku na nezbytně nutný minimální rozsah prací, aby nedošlo k narušení a poškození navazujících ploch a konstrukcí či dokonce k ohrožení statiky. Takto formulovaná podmínka je z pohledu současné platné legislativy právně nevymahatelná, a tak ji správní orgán neakceptoval jako podmínku, ale pouze doporučení v odůvodnění tohoto závazného stanoviska.

Správní orgán upozorňuje na následující skutečnosti:

1.) Bourací práce v rámci vnějšího pláště budovy budou provedeny pouze v nejmenším nezbytně nutném rozsahu a maximálně šetrně tak, aby nedošlo k poškození navazujících ploch a konstrukcí nebo k ohrožení statiky. Je nutné, aby při plánovaných bouracích pracích došlo k minimálním zásahům do navazujících konstrukcí a ploch a veškeré stavební úpravy byly provedeny maximálně šetrně. Otvory v severní fasádě, které mají mj. sloužit k vložení nosníků do budovy, jsou navrženy v těsné blízkosti okenních otvorů, což vytváří značné riziko narušení stability otvorů.

Předložený záměr správní orgán považuje z hlediska památkové péče za akceptovatelný, při dodržení výše uvedených podmínek k realizaci, které byly stanoveny z těchto důvodů:

Ad 1) Výplně otvorů jsou nedílnou součástí celkového architektonického řešení staveb a výrazně spoluutváří jejich vzhled. Tradičním materiálem pro výrobu výplní je dřevo. Plast je naproti tomu novodobý materiál, který je v historickém prostředí cizorodý, narušuje materiálovou kontinuitu a zásadně mění a degraduje vzhled jednotlivých staveb i širšího prostředí jako celku. Rozdíl mezi tradičními dřevěnými výplněmi a plastovými výplněmi je dán zcela jinými technickými i optickými vlastnostmi těchto materiálů, což vždy nevyhnutelně vede k odlišné dimenzi a profilaci profilů, odlišné povrchové úpravě i odlišnému způsobu stárnutí. Nově navržený vstup v západním bočním průčelí se stane nedílnou součástí historické budovy a jejích reprezentativně pojetých fasád a je proto zcela nezbytné, aby dveřní výplň byla řešena adekvátně kvalitně a reprezentativně. S ohledem na charakter stavby je žádoucí, aby nové dveře byly kazetové a plocha nadsvětlíku byla rozčleněna, přičemž přesné řešení bude navrženo podle odpovídajících analogií v úzké spolupráci se zástupci památkové péče včetně pracovníka NPÚ ÚOP SČ Praha, jimiž bude finální návrh odsouhlasen. Pohledově exponované z veřejného prostoru budou i dveře ve dvoře školy, proto i zde je potřeba použít dřevěnou výplň, pouze s jednodušším členěním.

Ad 2, 3) Opětovné zapravení fasády je potřeba provést za použití materiálů shodných s původními, aby nedošlo k optické ani technické nesourodosti mezi původními a nově provedenými částmi. V případě fasády to znamená pomocí vápenných nebo mírně nastavených vápenných hmot.

Směsi na bázi cementu mají výrazně nižší propustnost vodních par a naopak výrazně vyšší pevnost než tradiční vápenné materiály, jsou tedy vzájemně nekompatibilní. U soklu je nezbytné v případě jeho poškození provést opravu opět původní technologií, tzn. za pomoci teraca odpovídající struktury a barevnosti.

Ad 4) Doplnění a oprava plastického členění musí být provedeno tradičně, tzn. vytažením profilace v omítce pomocí štukatérských šablon, přičemž nesmí dojít ke zkomolení originálních tvarů a profilací. Profilaci šablony je nutné sejmut vždy z takové části příslušného plastického prvku, která není nijak druhotně upravená a zkomolená. Nově doplněné úseky plastických prvků musí plynule navazovat na zachované části.

Ad 5) U nově vytvořeného dveřního otvoru v západní fasádě je potřeba doplnit šambránu stejným způsobem, jakým jsou provedeny šambrány okolo původních vstupů v severním a východním průčelí. Profilovaná část šambrány není dotažena až k terénu, nýbrž je pod vrchní hranou soklu pravoúhle zalomena k otvoru a zbývající spodní část šambrány je plochá bez jakékoli profilace.

Ad 6) Nejen finální odstín, ale i materiálová podstata fasádního nátěru má významný vliv na konečný vzhled budovy, její věrohodnost a působení v širším okolí. Tradičně byly používány vápenné nátěry, jejich přípustnou variantou jsou nátěry silikátové. Důležité je zvolit takový materiál, který bude odpovídat stávajícímu nátěru fasády, aby nedošlo k optické ani technické nesourodosti mezi zachovanými a nově natřenými plochami. Totéž platí pro konkrétní odstíny. Shodu nově zvolených odstínů s těmi stávajícími je potřeba ověřit přímo na místě na fyzických vzorcích. Ze zkušenosti víme, že odstíny ve vzornících se mohou od skutečného provedení lišit, a to i zcela zásadně. To je dáno mj. charakterem podkladu, osvětlením i velikostí vzorku. Proto je vždy potřeba zvolený odstín nejprve vyvzorkovat přímo na místě, na finálně upraveném povrchu fasády a v dostatečné velikosti.

Ad 7) V předložené projektové dokumentaci není specifikován materiál nové krytiny přístřešku ve dvoře, proto byla stanovena tato podmínka. Dvůr a tedy i přístřešek je viditelný z veřejného prostoru a je proto potřeba volit takový materiál krytiny, který nebude v kontextu historického jádra města působit nepatřičně a rušivě. Za přípustné považujeme skleněné zastřešení či zastřešení z polykarbonátu, eventuálně plech, avšak jako falcovaný, nikoli vlnitý či trapézový.

Ad 8) Prostor dvora je součástí veřejné instituce a zároveň je opticky otevřený do ulice Turinského, je tedy integrální součástí území Městské památkové zóny Poděbrady a neodmyslitelně se spolupodílí na jejím charakteru. Jako takový by měl nabízet kultivované prostředí, které půjde příkladem dalším podobným prostorům v rámci města. Z toho důvodu je žádoucí zvolit kamennou dlažbu, která je v městském prostředí tradiční a oproti dlažbě betonové je opticky i technicky výrazně kvalitnější. Betonovou dlažbu lze krajně připustit ve variantě obdélných či čtvercových dlažebních prvků jednotné světle šedé barvy. Jakýkoli jiný tvar a barevnost dlažebních prvků či kombinace více odstínů jsou do památkově chráněného prostředí nevhodné.

Ad 9) Lesklá povrchová úprava kovových prvků stejně jako novodobá úprava poplastováním jsou v kontextu historické zástavby obecně nevhodné a nežádoucí. Vedle matného nátěru je vhodným řešením také ponechání klempířských prvků bez barevné povrchové úpravy, které přirozeně patinuje.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro stavební řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. V případě změny záměru je nutno vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska státní památkové péče.

Správní orgán upozorňuje žadatele, že bude následně provedeno místní šetření za účelem kontroly dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska. V případě zjištění jejich nedodržení bude zahájeno správní řízení ve věci spáchání přestupku dle zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Závazné stanovisko bylo vydáno od zahájení řízení do 30 dnů.

Poučení:

Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Pro stavební úřad je závazné, **není však samostatným rozhodnutím ve správním řízení a není proti němu možno podat odvolání.** Odvolání je možno uplatnit v řízení u příslušného stavebního úřadu.

Bc. Jana Kratochvílová
Referentka odboru správních činností
Památková péče

Obdrží:

1. ERPLAN, s.r.o., IDDS: 3yw3gef
2. Národní památkový ústav, ÚOP středních Čech v Praze, IDDS: 2cy8h6t
3. Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby a územního plánování, Jiřího náměstí č. p. 20, 290 31 Poděbrady 1