MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

Odbor správy úřadu

Č.j.: SMBO 16343/2014 OSÚ
DMBO 16629/2014 OSÚ
Vyřizuje: Ing. Alena Dvořáková

Boskovice, 3. 12. 2014

Pražská 5, s.r.o.
Bezručova 14
680 01 BOSKOVICE

Bývalý panský dvůr, ul. Hradní 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1, k. ú. Boskovice – oprava fasády – kulturní památka evidovaná v ÚSKP ČR pod č. 90482/7-369 a součást městské památkové zóny Boskovice

Městský úřad Boskovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán, podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obdržel dne 23. 10. 2014 žádost společnosti Pražská 5, s.r.o., Bezručova 14, Boskovice, o vydání závazného stanoviska k opravě fasády objektu panského dvoru, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1 k. ú. Boskovice. Po jejím posouzení, v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ve věci – oprava fasády objektu panského dvoru, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1 k. ú. Boskovice, který je ve vlastnictví společnosti Pražská 5, s.r.o., Bezručova 14, 680 01 Boskovice, IČ 28335783, a je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR pod evidenčním č. 90482/7-369, toto

závazné stanovisko č. 104/14:

Oprava fasády u objektu panský dvůr, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1, k. ú. Boskovice, je podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **p ř í p u s t n á za splnění následujících podmínek**, kterou zajistí vlastník, a které jsou určeny v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

1. V rámci opravy fasád budou otlučeny pouze plochy zavlhlých nebo nesoudržných omítek.
2. Veškeré plastické prvky fasád (římsy, šambrány oken, leseny, pilastry, sokly) budou zachovány. Na západní fasádě nad soklem bude obnoven úzký omítkový pás, který doplní dole přerušený lesenový rámec do původního rozsahu.
3. Před novým omítáním dolních partií zdiva je nezbytné provést opatření ke snížení jeho vlhkosti (zejména dostatečné odvedení srážkových vod od objektu; vyčištění, resp. zajištění průchodnosti vzduchového kanálu, který prochází podél západní fasády; provedení odvlhčovacích kanálů podél ostatních fasád po vnějším obvodu stavby).
4. V plochách fasády, kde došlo k odstranění poškozené omítky, budou stávající omítky doplněny vápennými omítkami. V dolních partiích obvodového zdiva (zejména u soklu na západní fasádě) lze použít k omítání sanační omítku na bázi hydraulického vápna.
5. Po dokončení opravy vnějších omítek bude aplikován fasádní nátěr na minerální bázi (vápenný nebo silikátový). Barevnost nátěru fasád západního křídla, severní fasády jižního křídla a západní fasády východního křídla bude kombinací tmavě okrové (základní plocha) a světle okrové (aktivní články, římsa, sokl) – dle nejstarší stratigrafickým průzkumem identifikované barevnosti. Nečleněné plochy jižní fasády jižního křídla a východní fasády východního křídla budou opatřeny monochromním nátěrem v barvě světle okrové (shodné s barevností architektonických článků dříve uvedených fasád).

Elektronický podpis - 3.12.2014
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Alena Dvořáková
Vydal : PostSignum Qualified C...
Platnost do : 28.10.2015

6. V průběhu provádění prací budou vlastníkem svolávány kontrolní prohlídky, na které budou zváni zástupci státní památkové péče.

Odůvodnění

Společnost Pražská 5, s.r.o., Bezručova 14, Boskovice, si vyžádala jako vlastník, svým podáním ze dne 22. 10. 2014, které bylo správnímu orgánu doručeno 23. 10. 2014, závazné stanovisko k opravě fasády u objektu panského dvoru, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1 k. ú. Boskovice.

Uvedený objekt je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č. 90482/7-369 a současně se nachází na území Městské památkové zóny Boskovice, která byla vyhlášena dne 20. listopadu 1990 Vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně.

Předmětem žádosti je obnova západní a východní fasády části západního křídla od průjezdu po jihozápadní nároží, severní a jižní fasády jižního křídla a západní a východní fasády východního křídla. K obnově severní a jižní fasády severního křídla a západní a východní fasády části západního křídla bylo Městským úřadem Boskovice dne 4. 4.2014 pod č. 29/14 vydáno závazné stanovisko, jímž označil práce za přípustné při dodržení určitých podmínek. Uvedené závazné stanovisko se opírá o stratigrafický průzkum starších omítkových a nátěrových vrstev fasád objektu (vypracoval Mgr. Martin Číhalík v dubnu 2014), který je východiskem i pro toto naše vyjádření.

Bývalý panský dvůr je přízemní čtyřkřídlá budova s centrálním čtvercovým nádvořím. Byl vybudován v 17. století a po požáru v roce 1823 upraven do klasicistní podoby. Původně sloužily pro vjezd do nádvoří dva průjezdy. Levý průjezd je dodnes využíván, pravý přestal být funkční po r. 1820 v důsledku vybudování nové příjezdové cesty k zámku. Od 50. let 20. století již objekt nesloužil původnímu účelu. Následně byl v 70. a 80. letech 20. století upraven pro kulturní využití (zřízena zde galerie a knihovna) a v části při severozápadním nároží zřízena restaurace. V souvislosti se zamýšlenou celkovou rekonstrukcí objektu hodlá jeho vlastník v této fázi dokončit obnovu jeho fasád. V této chvíli probíhá na základě výše uvedeného závazného stanoviska obnova severní a jižní fasády severního křídla a západní a východní fasády části západního křídla. Podmínky stanovené k jejich obnově je nutno zohlednit i v tomto našem písemném vyjádření.

Historické omítky představují cenný zdroj informací o stavebním vývoji objektu. Proto je žádoucí jejich zachování všude, kde tomu nebrání jejich špatný technický stav.

Novodobé úpravy přes jejich nepopiratelný celkový přínos znamenaly bohužel i značný zásah do autenticity objektu. To se týká zejména změn velikosti některých okenních otvorů a změn podoby, resp. redukce některých plastických prvků fasád. Dodnes zachované plastické prvky jsou podle historických fotografií prokazatelně součástí nejstaršího známého architektonického řešení. V rámci obnovy fasád je tedy třeba trvat na jejich zachování. Dále je třeba tyto prvky doplnit do podoby, která co nejvíce odpovídá stavu, zachyceném na fotografiích objektu ze 60. let 20. století (před výše zmíněnou celkovou rekonstrukcí). Jedná se především o nejnižší partie západní fasády, kde došlo k odstranění dolní části lesenového rámce v ploše nad soklem. Zde jeho doplnění do původního stavu povede k celkové rehabilitaci vzhledu objektu.

Plochy zdiva, u nichž bude nutno provést nové omítání, je třeba opatřit vápennou omítkou, neboť se jedná o omítku dobře prodyšnou, která umožní v teplejší části roku uvolňování vlhkosti z historického zdiva. Bohužel u silně zavlhlého či zasoleného zdiva je aplikace čistě vápenných omítek problematická, neboť by mohlo v krátké době dojít k jejich degradaci. U dolních partií zdiva objektu lze tedy připustit aplikaci omítek sanačních, přičemž by se ale nemělo jednat o sanační omítky na bázi cementu, ale výhradně na bázi vápna. Téměř dvacetileté používání sanačních omítek na bázi cementu totiž prokázalo, že jejich aplikace je pro historické stavby nevhodná. Po nasycení těchto omítek solemi vlhkost dále stoupá do

zachovaných původních omítek nad jejich úrovní a tam působí destruktivně. Případné odstraňování těchto sanačních omítek s sebou navíc nese poškození líce historického zdiva.
Pro zajištění vyšší trvanlivosti nových omítek v dolních partiích je každopádně nezbytné před omítáním zdiva eliminovat příčin jeho zavlhání.

Stratigrafickým průzkumem starších omítkových a nátěrových vrstev byla zjištěna jako nejstarší okrová barevnost. Proto je požadováno její obnovení. Stávající omítka soklu je novodobá, její stratigrafický průzkum proto nebyl prováděn a řešení barevnosti muselo být odvozeno z tektoniky fasády (sokl vytváří podnož pilastrů jednotlivých polí fasád, je tedy třeba, aby měl i stejnou barevnost). Proto je požadován i pro sokl shodný nátěr, jaký budou mít pilastry. Materiálová báze nového nátěru by měla být minerální (vápenná, silikátová) opět s ohledem na zajištění dobré prodyšnosti. Jižní fasáda jižního křídla a východní fasáda východního křídla jsou architektonicky nečleněné a dnes opatřené pouze režnou neprobarvenou omítkou. Starší způsob jejich řešení neznáme, ale s ohledem na situování v pohledově málo exponovaných místech lze předpokládat, že ani historicky nijak členěny nebyly. Protože nelze vyloučit ani to, že obě fasády byly (s ohledem na způsob využívání objektu k hospodářským účelům) pouze líčené vápenným mlékem, požadujeme, aby barevnost jejich nátěru navazovala na barevnost nátěru plastických prvků ostatních fasád, který bude mít oproti základní ploše o několik stupňů světlejší odstín.

Na základě vlastních zjištění a po prostudování dostupných podkladů je konstatováno, že předmětné práce je možné při splnění stanovených podmínek realizovat.
Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v památkovém zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění a upřesnění může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

Městský úřad Boskovice, odbor správy úřadu, posoudil učiněné podání a dospěl k závěru, že je žádostí o vydání závazného stanoviska podle § 149, odstavce 1, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Protože se jedná o kulturní památku, provedl správní orgán posouzení všech podkladů ve smyslu ust. § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Za účelem zjištění skutečného stavu věcí bylo dne 29. 10. 2014 provedeno místní šetření a vyžádáno vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně, které bylo předáno dne 21. 11. 2014. Vyrozumění o nahlížení do spisu bylo zasláno 24. 11. 2014, této možnosti nebylo využito.

Stanovené podmínky vycházejí ze současného stavu poznání kulturně-historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Protože hodnota památky spočívá zejména v zachování autentičnosti uměleckého díla, bylo rozhodnuto, jak bylo výše uvedeno.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí nelze podat v souladu s ustanovením § 149, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, samostatné odvolání.

„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“

Ing. Alena Dvořáková
Oprávněná úřední osoba pro výkon státní
správy státní památkové péče MěÚ Boskovice

Doručí se: vlastník
Na vědomí: - Ing. M. Fajman, NPÚ ÚOP v Brně