



MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

Odbor správy úřadu

Č.j.: SMBO 3973/2015 OSÚ
DMBO 7998/2015 OSÚ
Vyřizuje: Ing. Alena Dvořáková

Boskovice, 17. 6. 2015

Pražská 5, s.r.o.
Bezručova 2435/14
680 01 BOSKOVICE

Bývalý panský dvůr, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1 a pozemek p. č. 1222, k. ú. Boskovice – kulturní památka evidovaná v ÚSKP ČR pod č. 90482/7-369 a Městská památková zóna Boskovice – obnova objektu

Městský úřad Boskovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán, podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obdržel dne 25. 3. 2015 žádost společnosti Pražská 5, s.r.o., Bezručova 2435/14, Boskovice, o vydání závazného stanoviska k obnově objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1, k. ú. Boskovice a pozemek p. č. 1222, k. ú. Boskovice. Po jejím posouzení, v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 a 2 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 – obnova objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1, k. ú. Boskovice a pozemek p. č. 1222, k. ú. Boskovice, které jsou ve vlastnictví společnosti Pražská 5, s.r.o., Bezručova 2435/14, 680 01 Boskovice, IČ 283 35 783 a jde o kulturní památku evidovanou v ÚSKP ČR pod evidenčním č. 90482/7-369 a Městskou památkovou zónu Boskovice, toto

závazné stanovisko č. 31/15:

Obnova objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1, k. ú. Boskovice a pozemek p. č. 1222, k. ú. Boskovice, je podle Architektonické studie „Obnova a nové využití objektu Panský dvůr Boskovice, ul. Hradní čp. 640, místo stavby čp. 640, ul. Hradní, Boskovice na parcele č. 1228/1, 1222“, kterou vypracoval MgA. Jiří Soukup, Studio Anarchitekt s.r.o., Chocholouškova 8/35, Praha 8, s datem 03/2015, a podle ustanovení § 14 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **n e p ř í p u s t n á .**

Odůvodnění

Společnost Pražská 5, s.r.o., Bezručova 2435/14, Boskovice, si vyžádala jako vlastník, svým podáním ze dne 23. 3. 2015, které bylo správnímu orgánu doručeno 25. 3. 2015, závazné stanovisko k obnově objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemek p. č. 1228/1 a pozemek p. č. 1222, k. ú. Boskovice.

Uvedený objekt je kulturní památkou podle zákona č. 20/87Sb. ve znění pozdějších předpisů a je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod č. 90482/7-369. Současně se pozemky p. č. 1228/1 a 1222 nachází na území Městské památkové zóny Boskovice, která byla vyhlášena dne 20. listopadu 1990 Vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny.

Bývalý panský dvůr je přízemní čtyřkřídlá budova s centrálním čtvercovým nádvořím. Jedná se o komplex barokních budov, který je součástí zámeckého areálu v Boskovicích. Byl vybudován v 17. století a po požáru v roce 1823 upraven do klasicistní podoby. Původně sloužily pro vjezd do nádvoří dva průjezdy. Levý vjezd je dodnes využíván, pravý přestal být používán po roce 1820 v důsledku vybudování nové příjezdové cesty k zámku. Od 50. let 20. století přestal objekt sloužit původním účelům a v 70. letech 20. století byl upraven ke kulturním účelům (galerie, knihovna) a v části při severozápadním nároží byla zřízena restaurace. V posledním období zůstal objekt téměř bez využití a chátral.

K žádosti o závazné stanovisko byla doložena Architektonická studie pro územní řízení: „Obnova a nové využití objektu Panský dvůr Boskovice ul. Hradní čp. 640“, kterou vypracoval MgA. Jiří Soukup, Studio Anarchitekt s.r.o., Chocholouškova 8/35, Praha 8, s datem 03/2015. Tato studie byla v rozpracovanosti konzultována se zástupcem Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně.

Poněvadž se jedná podle názvu o „studii“, správní orgán si vyžádal od vlastníka bližší upřesnění, a proto je ve spisu založeno sdělení, že účelem podané žádosti je získat podklad pro územní řízení.

Tato Architektonická studie uvádí, že záměr obnovy předpokládá rekonstrukci a dostavbu areálu panského dvora na polyfunkční objekt ubytovacího a konferenčního typu s relaxačním, léčebným a restauračním provozem. Jako doprovodné aktivity je uvažováno o vybudování speciální mateřské školky s rehabilitací, vodoléčbou a provozem estetické medicíny.

Ve studii je v části – Stavební konstrukce - konstatováno, že „dřevěné stropní konstrukce a krov je ve velmi špatném stavu, a že se dá předpokládat nutnost masivní náhrady novými prvky s maximální snahou po zachování původních štukových zrcadel. Konstrukce krovu je místy napadena dřevokaznými škůdci. Nejhorší stav vykazuje krov nad severo-západní částí, který byl několikrát nekvalitně opravován.“

V části – Zásah do střešní roviny hlavního objektu - je uvedeno: „Úprava a nové využití krovu je plánována ve dvorním traktu na třech stranách objektu. Jedná se především o část, která byla upravena v 30. letech a v 90. letech 20. století. Konstrukce krovu je v těchto částech – severní, západní a jižní křídlo – doplněna o dodatečně vloženou středovou vaznici na sloupcích se vzpěrami. V části severo-východní je krov dokonce zcela nový. Severo-západní roh krovu je v havarijním stavu a bude nutné z velké části nahradit a doplnit původní konstrukce“.

Další materiály, které jsou součástí spisu, správní orgán zajistil z e-mailové korespondence ze dne 11. 5. 2015 mezi MgA. Jiřím Soukupem (Studio Anarchitekt s.r.o.) a Ing. Markem Fajmanem (NPÚ, úop v Brně), kde správní orgán obdržel kopii e-mailu, jsou:

- Stavebněhistorické posouzení, Hradní 3 – Panský dvůr Boskovice, které vypracoval Mgr. Martin Čihalík, Nad Skálou 603, 783 53 Velká Bystřice, s datem 2015.

- Výzkumná zpráva č. 058-15: „Dendrochronologické datování dřevěných konstrukčních prvků krovu Panského dvora (čp. 640) v Boskovicích, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kyncl, Závodní 2, Brno 602 00, DendroLab Brno, s datem květen 2015.“

Ve věci prosvětlení půdního prostoru panského dvora v Boskovicích již bylo pod č. 54/12 vydáno 31. 10. 2012 závazné stanovisko č. j. SMBO 10361/2012 OSÚ, DMBO 13308/2012 OSÚ. K žádosti o vydání závazného stanoviska byla přiložena „Studie prosvětlení podkroví Panského dvora v Boskovicích“ s datem srpen 2012, kterou zpracoval atelier Fabík, Janouškova 20, Třebíč.

Zde je řešeno prosvětlení půdního prostoru, které je navrženo novými střešními vikýři a střešními okny umístěnými v řadě nad vikýři, převážně s orientací do prostoru nádvoří. Prosklení čelní strany vikýřů mělo být z šedého neprůhledného skla, zastíněné venkovní plechovou žaluzií. Dále měla být provedena kompletní rekonstrukce krovu, včetně položení nové střešní krytiny, která měla být shodná se stávající. Součástí žádosti nebyly průzkumy krovu, případně stavebně technického stavu krovu, nebylo také upřesněno dispoziční využití objektu.

Pro toto závazné stanovisko bylo Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Brně, vydáno dne 15. 10. 2012 vyjádření, ve kterém je uvedeno, že ..“Předložená studie byla předložena k projednání interní komisi ředitele NPÚ, úop v Brně, která dne 15. 10. 2012 konstatovala, že uvažovaný záměr podle předloženého návrhu nelze realizovat“.

Realizace prací podle předložené studie byla ve vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště Brno, ze dne 15. 10. 2012 vyhodnocena jako nepřijatelná.

Na základě žádosti o vyjádření k předložené studii obdržel Městský úřad Boskovice vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště Brno, ze dne 27. 4. 2015, které bylo doručeno dne 5. 5. 2015.

Toto vyjádření obsahuje sdělení, že na základě vlastních zjištění a po prostudování dostupných podkladů je konstatováno, že navržené změny funkčního uspořádání i architektonického řešení z hlediska zájmů státní památkové péče lze akceptovat. Zdůvodnění však obsahuje pouze popis objektu z historického hlediska a krátké sdělení, že předložená dokumentace byla konzultována se zástupcem NPÚ, úop v Brně s cílem sladění navrženého funkčního řešení a předpokládané nové architektonické podoby. Čehož se, podle NPÚ, úop v Brně, podařilo dosáhnout a nejsou proto připomínky k navržené obnově a novému využití panského dvora č. p. 640 v Boskovicích.

NPÚ, úop v Brně své souhlasné vyjádření více neodůvodnil. Proto nejsou známy informace a skutečnosti, které vedly NPÚ, úop v Brně ke změně svého vyjádření, protože před 3 lety se k obdobnému návrhu, ovšem mnohem menšího rozsahu, vyjádřil se závěrem, že jej realizovat nelze.

Současně je toto vyjádření v rozporu se „Stavebně historickým posouzením, Hradní 3 – Panský dvůr Boskovice“, které vypracoval Mgr. Martin Čihalík, Nad Skálou 603, 783 53 Velká Bystřice, s datem 2015.

Závěry stavebně-historického posouzení sdělují, že objekt vyžaduje komplexní stavební rekonstrukci a že jejím zásadním parametrem by mělo být respektování konstrukcí, které tvoří historickou podstatu stavby a jsou jednoznačně spjaty se vznikem objektu.

Jako další je uvedeno, že rozsáhlé prostory krovů nabízejí moderní využití a rozšíření kapacity celého objektu, provedení je ovšem nutné realizovat v takové formě, která by minimalizovala narušení původních konstrukcí, a která by se uplatňovala jen omezeně, například v nádvoří.

Jako další doklad toho, že došlo k nesprávnému vyhodnocení rozsahu plánované akce je „Výzkumná zpráva č. 058-15: Dendrochronologické datování dřevěných konstrukčních prvků krovů Panského dvora (čp. 640) v Boskovicích“. Tato zpráva je z května 2015, což ukazuje na fakt, že nebyla podkladem pro vydání vyjádření NPÚ, úop v Brně, které je z 27. 4. 2015.

Závěrem této zprávy je uvedeno, že krovy nad severní částí západního a západní části severního křídla byly zhotoveny z jedlí pokácených v letech 1713 – 1718. Tyto krovy byly ve druhé polovině 20. století opraveny – vyměněny byly všechny krokve nyní vynášené novými vaznicemi. Z původních krovů zůstaly zachovány ležaté stolice podélného vázání (včetně sloupků s pásky podírající horní vaznici na vnitřní straně křídel) a převážná část vazných trámů a pozednic. Zbývající část datovaných krovů byla zhotovena z jedlí pokácených v letech 1820 – 1823.

Protože se na území města Boskovice nachází Městská památková zóna Boskovice, která byla vyhlášena dne 20. listopadu 1990 Vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny, je Radou města Boskovice zřízena komise pro městskou památkovou zónu. Na jednáních této komise jsou kromě jiného projednávány také záležitosti orgánu státní památkové péče týkající se městské památkové zóny Boskovice.

Proto byla dne 23. 4. 2015 předložena komisi také žádost společnosti Pražská 5, s.r.o., Bezručova 2435/14, Boskovice, o obnovu a nové využití objektu panský dvůr, Boskovice. Po projednání bylo členy komise přijato usnesení, že: „Komise bere na vědomí přednesenou

informaci a vyjadřuje svůj nesouhlas s předloženým projektem Obnovy a nového využití objektu Panský dvůr Boskovice“.

Jedná se o závěr komise, která je poradním orgánem rady města Boskovice, ale současně je to vyjádření a sdělení občanů města Boskovice na řešenou záležitost, které vzal správní orgán na vědomí.

Základní pravidlo pro rozhodování orgánů památkové péče v závazných stanoviscích k obnově kulturních památek představuje ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči. Stanoví se v něm: „V závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.“ Má-li se celá věc shrnout ve smyslu uvedeného pravidla, nelze dospět k jinému závěru, než že záměr účastníka je z hlediska zájmů památkové péče nepřípustný. Jeho realizace by v důsledku porušení dvou základních zásad způsobila fatální ztráty na autentických hodnotách objektu (viz metodická příručka Národního památkového ústavu Péče o střechy historických budov. Praha 2003, zejména s. 14–15).

V této příručce je v bodu D. Hlavní zásady, 1. Tvar střechy. Konstrukce krovu, uvedeno:

„Změny tvaru střechy většinou souvisejí s opravami, úpravami, případně výměnou krovu. Právě zde dochází k nejtěžším, nevratným ztrátám. Přes alarmující úbytek historických krovů a navzdory rostoucímu odbornému zájmu o poznání jejich historické typologie a konstrukce, není obecně jejich památková hodnota dostatečně uznávána a respektována. Krovy jsou i nadále lehkomyšlně ničeny a nahrazovány novými konstrukcemi... ..Přitom se nebere v úvahu, že každá historická, tradičním způsobem ručně vyrobená tesařská konstrukce je nenahraditelnou technickou a kulturní památkou, vyžadující ochranu a citlivou péči. Obecně proto musí při památkové obnově platit požadavek kategorické ochrany všech dosud dochovaných historických krovů, ručně tesaných trámů (včetně krovů z 19. i 20. století)...

...Adaptaci prostoru půdy pro obytné i jiné účely nelze u památek bezvýhradně zcela vyloučit, podobně jako nelze mechanicky zavrhnout sám princip funkční reanimace a kontinuální modernizace historických budov s užitnou funkcí. Tato adaptace je však přípustná pouze za předem jasně specifikovaných předpokladů a podmínek. K nim především patří:

- Adaptace nesmí ohrozit památkově hodnotný krov (pokud se dochoval)...

- Adaptace nesmí narušit či dokonce znehodnotit architektonický výraz památky...

- Při všech adaptacích a změnách je...uplatňování „tvůrčí invence“ zcela nepřijatelné. Obecně platí, že čím méně je adaptace podkroví navenek viditelná, tím kvalifikovanější je architektovo řešení daného úkolu.“...

Za prvé by došlo k takové změně vzhledu, že by stavba v exteriéru ztratila svůj původní charakter hospodářského dvora, který si uchovávala po staletí a pro nějž byla za kulturní památku prohlášena. Tím by byla poškozena nejen památka samotná, ale na hodnotách by značně utrpěla i tato část památkové zóny. Tu tvoří zámecký areál, jehož jednotlivé prvky vytvářejí celek na základě historicky vytvořených vztahů s jistou hierarchií – hrad – zámek – park – jízdárna – skleník – dvůr – rezidence. Za druhé není možné připustit poškození a částečnou likvidaci krovové konstrukce, která v převážné míře datuje samotnou výstavbu objektu počátkem 18. století či jeho opravu po požáru o století později. V tomto směru projekt vycházel ze zcela mylných předpokladů, což dostatečně prokázaly výsledky stavebně-historického, a zvláště dendrochronologického průzkumu.

Pokud Národní památkový ústav ve svém vyjádření vyslovil s předmětným záměrem v podstatě bezpodmínečný souhlas, vzhledem ke zjištěnému stavu věci podle všech ostatních podkladů zcela rezignoval na svou funkci odborné organizace státní památkové péče. Nejenže neodůvodnil, proč v daném případě dal disproportionálně přednost soukromému zájmu před zájmem veřejným, zřetelně vyjádřeným i v jeho vlastních metodických příručkách, ale ani co ho vedlo k zásadní změně názoru, když před pouhými třemi lety nesouhlasil s podstatně menším zásahem do vzhledu a střešní konstrukce téhož objektu.

Ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu správnímu orgánu ukládá dbát, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Kdyby měl správní orgán vyslovit přípustnost daného záměru, dostal by se do rozporu s touto základní zásadou správního řízení a s ohledem na význam panského dvora by závažným způsobem mohl poškodit úroveň výkonu památkové péče nejen v Boskovicích.

Závěrem je konstatováno, že po shrnutí všech výše uvedených faktů, které vzešly z prozkoumání a vyhodnocení všech materiálů a podkladů, že plánované práce jsou z hlediska památkové péče hodnoceny jako nepřípustné, a proto je není možné realizovat.

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 a městskou památkovou zónu, provedl správní orgán posouzení všech podkladů ve smyslu ust. § 14 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči. Za účelem zjištění skutečného stavu věcí bylo dne 23. 4. 2015 provedeno místní šetření a vyžádáno vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně, které bylo předáno dne 5. 5. 2015. Vlastník využil dne 27. 5. 2015 možnosti nahlédnout do spisu, o čemž byl sepsán protokol.

Poučení o odvolání

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

„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

Městský úřad Boskovice
Masarykovo náměstí 4/2
680 18 Boskovice
úřední hodiny: pondělí a středa 8.00 - 12.00 12.30 -17.00

Telefon: 516 488 600
Fax: 516 452 684

E-mail: mu@boskovice.cz IČO: 00279978
KB Blansko, účet 126-631
www.boskovice.cz