



MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE

Odbor výstavby a územního plánování

Č.j.: SMBO 12623/2016 STAV

DMBO 18195/2016 STAV

Vyřizuje: Ing. Alena Dvořáková

Boskovice, 9. 11. 2016

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. 1222/1, k. ú. Boskovice – kulturní památka evidovaná v ÚSKP ČR pod č. 90482/7-369 a Městská památková zóna Boskovice – obnova a nové využití objektu

Městský úřad Boskovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán, podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obdržel dne 2. 8. 2016 žádost společnosti Pražská 5 s.r.o., Bezručova 2435/14, Boskovice, o vydání závazného stanoviska k obnově a novému využití objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemky p. č. 1228/1 a 1222/1, 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 a nové využití objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemky p. č. 1228/1 a 1222/1, k. ú. Boskovice, který je ve vlastnictví společnosti Pražská 5 s.r.o., Bezručova 2435/14, 680 01 Boskovice, IČ 283 35 783, a který je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR pod evidenčním č. 90482/7-369 na území Městské památkové zóny Boskovice, toto

závazné stanovisko č. 42/16:

Obnova a nové využití objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemky p. č. 1228/1 a 1222/1, k. ú. Boskovice, je podle projektové dokumentace „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 07/2016, 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, které bylo správnímu orgánu doručeno 2. 8. 2016, závazné stanovisko k obnově a novému využití objektu panský dvůr, Boskovice, Hradní ul. 3, č. p. 640, pozemky p. č. 1228/1 a 1222/1, k. ú. Boskovice.

Majitel v žádosti uvádí čísla pozemků p. č. 1228/1 a 1222. Stavba stojí na pozemku p. č. 1228/1 a uvedená parcela je v souladu s katastrem nemovitostí. K nepřesnosti došlo u pozemku přilehlého k panskému dvoru, která vznikla tím, že původní pozemek p. č. 1222 byl rozdělen, a proto správně má být uveden pozemek p. č. 1222/1.

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 1222/1 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 s dnes zasklenými a částečně vyzděnými arkádami, se sedlovou střechou, která je do dvora prolomena empírovými vikýři. Byl vybudován v 17. století a po požáru v roce 1823 upraven do klasicistní podoby. Panský dvůr je součástí komplexu barokních budov, který je součástí zámeckého areálu v Boskovicích. V posledním období zůstává objekt téměř bez využití a chátrá.

Ve vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště Brno (dále NPÚ Brno) je konstatováno, že stavebně-technický stav vykazuje charakteristiky typické pro tento druh památek. Zdivo místy vykazuje poruchy konstrukce až kritického stavu. Povrch i konstrukce vnitřních prostor je často narušen pozdějšími nekultivovanými zásahy, přesto jsou prvky klasicistní štukové výzdoby na většině míst relativně dobře zachovány. Klenby barokního původu, několik záklenků s drobnými prasklinami. Dřevěné stropní konstrukce a krov jsou ve velmi špatném stavu. Nejhorší stav vykazuje krov nad severozápadní částí, který byl několikrát nekvalitně opravován. Fasády objektu jsou silně zdevastovány, přesto jejich stav dostatečně dokládá historickou podobu. Špatným hospodařením v uplynulých 20-ti letech došlo k celkové devastaci historického památkově významného objektu.

Z fotografií (Marek Fajman, 2014) je zřejmé, že krovy budov hospodářského dvora jsou hambalkové s rozvinutým podélným vázáním ležatými stolicemi dvou různých provedení, která se liší podobou podélného zavětrování a počtem vazných trámů. Hypoteticky starší varianta má vazné trámy ve všech vazbách a zavětrování tvořené zdvojenými ondřejskými kříži, což je řešení charakteristické především pro významné stavby ranějších fází baroku na Moravě, oproti tomu hypoteticky mladší část má trámy s vaznými trámy pouze v plných příčných vazbách krovu a s krátkými a podélnými výměnami v prázdných vazbách. Podélné zavětrování krovu nad touto částí má odlišnou podobu s nepřekříženými dvojicemi šikmých vzpěr v každém poli. V tomto případě jde už o příklad plně vyvinuté barokní konstrukce s ležatou stolicí v provedení odpovídající vrcholné, resp. pozdní fázi vývoje tohoto konstrukčního typu.

Dochovaná velmi autentická podoba zastřešení objektu včetně rozměrných nakládacích vikýřů se sedlovými stříškami tvoří s tektonicky členěnými fasádami výjimečně zachovaný celek jednotného architektonického výrazu.

Ve věci obnovy a prosvětlení půdního prostoru panského dvora v Boskovicích bylo v minulosti pod č. 54/12 vydáno dne 31. 10. 2012 nepřipustné 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, a ke kterému Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, vydal dne 15. 10. 2012 vyjádření, že uvažovaný záměr podle předloženého návrhu nelze realizovat.

Další závazné stanovisko bylo vydáno dne 17. 6. 2015, kdy vydal Městský úřad Boskovice nepřipustné stanovisko č. j. SMBO 3973/2015 OSÚ, DMBO 7998/2015 OSÚ, a to na základě předložené architektonické studie „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 akce byla i přes souhlasné vyjádření NPÚ Brno vyhodnocena jako nepřipustná, a to z důvodu nesouhlasu orgánu státní památkové péče s nedovolenými zásahy do krovu a střechy a s vytvořením pavlačí ve 2. NP.

Současná žádost o závazné stanovisko ze dne 2. 8. 2016 byla doložena projektovou dokumentací pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení: „Obnova a nové využití objektu Panský dvůr Boskovice ul. Hradní čp. 640 na parcele 1228/1, 1222“, kterou vypracoval MgA. Jiří Soukup, Studio Anarchitekt s.r.o., Chocholouškova 8/35, Praha 8, s datem 07/2016. Předmět projektové dokumentace byl konzultován na Národním památkovém ústavu, územní odborné pracoviště v Brně.

Tato projektová dokumentace řeší rekonstrukci panského dvora na Centrum sociálně rehabilitačních služeb se zaměřením na potřebné aktivity v této oblasti, nejvíce děti. Jedná se o vybudování speciálního denního a týdenního stacionáře s rehabilitací, vodoléčbou a centrem rehabilitačních služeb. Dále zde má být prostor pro terapeutické komunity, sociálně terapeutické dílny, pečovatelská služba, osobní asistence, tísňová péče, průvodcovské a předčitatelské služby.

Jedná se o přepracovanou dokumentaci, ve které byl zásah do krovu redukován ze tří křídel na dvě. Od realizace ateliérového průběžného okna v horní části střechy investor upustil v rámci konzultací s NPÚ Brno, v PD však okno zůstalo ponecháno.

Dále zásah počítá se zachováním plných vazeb, a to při zkrácení části krokrové soustavy a doplněním dvou arkádových ochozů v úrovni druhého nadzemního podlaží. Prosvětlení zbývajících prostorů krovu je minimalizováno na střešní okna, a to na stávající a nové pseudohistorické vikýře, jejichž podoba kopíruje stávající.

Součástí odůvodnění v závazném stanovisku ze dne 17. 6. 2015 bylo uvedení citace a odkazů (zejména na str. 14 – 15) z metodické příručky Národního památkového ústavu, ústřední pracoviště – Péče o střechy historických budov, Praha 2003.

Nyní chce orgán státní památkové péče upozornit na následující závazné skutečnosti týkající se této metodické příručky. Jedná se v první řadě o to, že ji vydalo ústřední pracoviště Národního památkového ústavu v Praze, dále, že je přílohou časopisu Zprávy památkové péče, ročník 63 a také na to, že její opis byl předán na referát metodik NPÚ ÚP 2009/2010.

Na základě obsahu této metodiky a uvedených okolností, je nepochopitelné a profesně a odborně neodůvodnitelné, že se jí neřídí územní pracoviště Národního památkového ústavu v Brně.

Ten ve svém vyjádření ze dne 26. 9. 2016 k předložené dokumentaci uvádí, že největším objemovým rozšířením původního provozního schématu objektu je zásah do krovu a doplnění dvou arkádových ochozů v úrovni druhého nadzemního podlaží. Zamýšlené úpravy prostoru krovu pro potřeby navrhovaného provozu jsou pojmenovány jako „zásadní zásah“. Dále uvádí, že předkládaný záměr reaguje na zamítavé závazné stanovisko ze 17. 6. 2015 (čj. DMBO 7998/2015 OSÚ) a snižuje zásahy do krovu o 1/3 z původního rozsahu. Nyní uvažované změny počítají se zkrácením části krovu dvou protilehlých křídel objektu, čímž by byla respektována symetrie původního architektonického a objemového řešení. Krovy by měly být zkráceny a vikýře odstraněny. Zásah tedy odstraňuje „relativně malé množství původní hmoty krovu“. Většina krovu, na které je použito dřevo ze stromů pokácených pravděpodobně v letech 1713 - 1718 by byla zachována. Je nutné konstatovat, že ani to ovšem vzhledem ke špatnému stavu krovu nenastane.

NPÚ Brno tak na jedné straně hodnotí zásah jako zásadní a na druhé straně konstatuje, že zásah odstraňuje relativně malé množství původní hmoty krovu, což vyjadřuje, že NPÚ Brno hodnotí záležitost protichůdně a tím je v pohledu na věc v rozporu.

Dále vyjádření NPÚ Brno sděluje, že návrh vychází z požadavků dostatečného osvětlení prostorů půdy. Při minimalizaci odstraňované hmoty (krokve, pozednice, vazného trámu – přesný rozsah ukáže stav krovu a detailnější, prováděcí, dokumentace) a při použití nového konstrukčního řešení vytváří v celé délce dvou křídel ochoz s výrazným prosklením. Jde tedy o soudobou interpretaci historického architektonického řešení, zachovávající charakter památky (arkáda, ochoz, řešení, které představuje vizuálně nenápadný způsob). Zde je opět protiklad, a to v tom, že ochoz bude s „výrazným prosklením“ a v následující větě je toto hodnoceno jako „vizuálně nenápadný způsob řešení“. Bohužel, při takovéto soudobé interpretaci historického architektonického řešení by došlo ke změně vzhledu kulturní památky, což by jistě nemělo být cílem památkové péče.

NPÚ Brno také uvádí příklady, u kterých je poukazováno na to, že striktní lpění na podobě panského dvora, jehož historická funkce již zanikla a není reálné ji obnovit, je v dnešních podmínkách problematické. Zde je třeba v první řadě zdůraznit, že správný orgán netrvá na obnově provozu panského dvora v podobě původního dvora s funkcí dvora hospodářského. A také nikdy nezpochybnil potřebu zprovoznění a nové využívání objektu.

Správní orgán však trvá na zachování vzhledu a hmoty kulturní památky z důvodu, že památka byla takto, a zejména proto, zapsána do Ústředního seznamu kulturních památek ČR, což by mělo být také pro NPÚ Brno zásadní a podstatné. A měl by to být zejména památkový ústav, který se tímto bude řídit a podle toho postupovat.

Příklady obnovy a zásahů do krovu se týkají měst Brna a Prahy. Protože se jedná se o území jiných obcí v rámci rozšířené působnosti s výkonem státní památkové péče a také s ohledem na individualitu jednotlivých objektů a na rozdíly v památkové hodnotě objektů i prostředí, není takového srovnávání vůbec možné.

V této souvislosti je třeba znovu upozornit na ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, který 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.

Tímto ustanovením se správní orgán Městského úřadu Boskovice řídí jak na území městské památkové zóny Boskovice, na celém území města Boskovice a také na území Městského úřadu, jako obce s rozšířenou působností (dále území ORP).

Proto správní orgán uvádí příklady, které ukazují na to, že na území ORP jsou objekty, které jsou prohlášené za kulturní památky, a které byly obnovovány za účelem využití a prosvětlení půdních prostor. A dokonce jsou využívány pro účely sociálních služeb. Jedná se o Klášter Milosrdných bratří v Letovicích, zámek v Šebetově a nově rekonstruovaný zámek v Borotíně. Jsou to příklady, které dokazují to, že i bez zásahů do vzhledu historického objektu je možné využívat půdní prostory.

K žádosti o závazné stanovisko bylo doloženo Stavebně historické posouzení, Hradní 3 – Panský dvůr Boskovice, které vypracoval Mgr. Martin Čihalík, Nad Skálou 603, 783 53 Velká Bystřice, s datem 2015 a Výzkumná zpráva č. 058-15: Dendrochronologické datování dřevěných konstrukčních prvků krovů Panského dvora (čp. 640) v Boskovicích, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kyncl, Závodní 2, Brno 602 00, DendroLab Brno, s datem květen 2015.

Tyto dokumenty konstatují, že se jedná o zásah do historických krovů, a že by zásadním parametrem pro komplexní stavební rekonstrukci 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.

Architektonický výraz historických staveb je zásadním způsobem spoluutvářen hmotově-prostorovým řešením jejich střech spolu s materiálovým řešením střešního pláště se všemi jeho detaily. Vzhledem k rozdílům v památkové hodnotě objektů i prostředí není možné stanovit jednotné řešení, a posouzení každého návrhu proto vychází z faktické památkové hodnoty nemovitosti a zůstává individuální, v závislosti na konkrétní situaci, na podobě fasády, charakteru krovu i na řešení střešního pláště.

Střecha panského dvora v Boskovicích se vyznačuje tím, že je stará a historická. Je také významná jak z hlediska vývoje objektu, tak také z hlediska proporcí. Objekt je přízemní, a proto je střecha barokně mohutná a dominantní, a o to má větší hodnotu.

Z pohledu vývoje objektu došlo k tomu, že přízemí bylo přestavěno, ale střecha zůstala zachována bez zásahů a přestaveb. Střecha je tedy autentická, dochovaná a je tedy tím nejdůležitějším, co na objektu v současnosti je. Proto má zvýšenou památkovou ochranu a jejím zničením by přišel celý objekt panského dvora o hodnotu, na základě které bylo provedeno prohlášení za kulturní památku.

V dostupných odborných textech k historickým krovům jsou uváděny a řešeny způsoby a metody obnovy krovů a krovních konstrukcí, ale ne jejich nenávratné odstraňování a zkracování. Zmenšení zásahu o 1/3 tak neřeší podstatu problému, kvůli kterému bylo závazné stanovisko z 17. 6. 2015 vydáno jako nepřipustné. Jedná se o to, že tento způsob „obnovy“ kulturní památky není žádoucí ani možný, a proto je třeba zvolit jiné řešení.

Správní orgán se seznámil se všemi dostupnými podklady a materiály a konstatuje, že souhlasí s vyjádřením NPÚ Brno v tom, že je potřebné, aby byl objekt využíván a přestal chátrat a dále v tom, že je třeba řešit havarijní stav krovů. Správní orgán také akceptuje stanovené podmínky, protože předložená projektová dokumentace neobsahuje všechny potřebné podrobnosti a NPÚ Brno tímto požaduje jejich dořešení.

Plánovanou akci však nelze realizovat, a to z důvodu, že by došlo k takové změně vzhledu kulturní památky, že by mohlo být prohlášení zrušeno, poněvadž objekt by ztratil hodnoty pro které byl prohlášen. Dalším důvodem je, že navržené zásahy do historických krovů jsou tak zásadní, že je nutné je kategoricky odmítnout.

Projektová dokumentace na obnovu kulturní památky bohužel nezohledňuje výsledky stavebně historického posouzení a ani závěry výzkumné zprávy o dendrochronologickém datování dřevěných konstrukčních prvků krovů panského dvora, které by měly být zásadním podkladem při přípravě projektové dokumentace.

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, 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 5. 9. 2016 provedeno místní šetření a vyžádáno vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně. Tento žádostí ze dne 23. 8. 2016, která byla MěÚ Boskovice doručena dne 26. 8. 2016 požádal o prodloužení termínu k vypracování vyjádření. Termín byl správním orgánem prodloužen do 28. 9. 2016. Vyjádření s datem 26. 9. 2016 bylo Městskému úřadu předáno dne 30. 9. 2016. Vlastník využil dne 27. 10. 2016 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. arch. R. Čerbák, NPÚ ÚOP v Brně