



Městský úřad Mikulov
Odbor rozvoje a živnostenského
podnikání
Náměstí 1, 69220 Mikulov
tel.: 519444555, fax: 519444500
e-mail: podatelna@mikulov.cz



MUMIX009VTKW

Číslo jednací
MUMI 13021767/3500/HROJ
Spis
MUMIS 13017693 3500/HROJ

Vyřizuje
Josef Hromek
Tel: 519 444 514
Mail: hromek@mikulov.cz

V Mikulově dne 12.08.2013
Počet stran: 5
Vaše číslo jednací:

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

hospodaření se svěřeným majetkem kraje:
Základní umělecká škola, Mikulov
Náměstí 28
692 01 MIKULOV

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, v rámci své působnosti stanovené v § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“), zahájil podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti ze dne 2. 7. 2013, kterou podala Základní umělecká škola, Mikulov, IČ: 653 37 913, zastoupená ředitelem Ing. Jiřím Vrbkou, se sídlem Náměstí 28, Mikulov, jako správce nemovitosti ve vlastnictví Jihomoravského kraje, IČ 708 88 337, sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno, správní řízení ve věci stavebních úprav objektu, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a který se dále nachází na území Městské památkové rezervace Mikulov prohlášené Výnosem MK ČSR č. j. 7646/82-VI/1, ze dne 13. 4. 1982, s účinností od 1. 4. 1982:

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| <i>obec:</i> | Mikulov |
| <i>ulice, náměstí:</i> | Náměstí 28 |
| <i>číslo popisné:</i> | 23 |
| <i>katastrální území:</i> | Mikulov na Moravě |
| <i>parcelní číslo:</i> | 37/1 |
| <i>ev. č. rejstříku:</i> | 30748/7-1432 |
| <i>název památky:</i> | měšťanský dům. |

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/49871/2013 ze dne 22. 7. 2013 vydává správní orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

Výměna oken a oprava fasády u objektu výše uvedeného se podle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení vypracované Ing. Jiřím Šlanhofem, ČKAIT 1004152, Olomučany 188, v březnu 2013, považuje z hlediska památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o památkové péči a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o památkové péči, za

přípustnou

při dodržení níže stanovených podmínek.

Podmínky způsobu provedení:

1. Před zahájením stavebních prací bude proveden stratigrafický průzkum fasády včetně štukové výzdoby, jehož cílem bude posouzení stavu omítkových vrstev příslušných částí a jejich materiálová skladba včetně povrchových úprav. Tento průzkum bude předložen zástupcům památkové péče jako podklad k odsouhlasení technologického postupu obnovy fasády. Odstraněny mohou být jen stávající nesoudržné a druhotně provedené (tj. novodobé) omítkové vrstvy a nátěry. Jejich doplnění bude omítkami stejné materiálové skladby, struktury a barevnosti, a to v původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu včetně technologického provedení příslušných štukových detailů a plasticky či hladce utvářených ploch.
2. Před zahájením stavebních prací zajistí investor kompletní, detailně zpracovanou fotodokumentaci stávající fasády včetně výzdoby, přičemž tato dokumentace bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí.
3. Před realizací fasádního nátěru budou na fasádě vyneseny vzorky barev vycházející z výsledků stratigrafického průzkumu, které budou posouzeny a odsouhlaseny zástupci památkové péče. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový.
4. Autenticky dochované výplně okenních otvorů v uličních průčelích budou repasovány, technicky nevyhovující nebo nepůvodní části budou nahrazeny kopiemi dle dochovaného originálu. Detaily neuvedené v předložené PD týkající se provedení okenních výplní bude nutné před zahájením výroby ze strany projektanta upřesnit (použité kování, způsob tmelení, nátěr). Budou zhotoveny výrobní výkresy, popř. vyroben vzor venkovního a vnitřního okna a vhodnost jeho provedení posouzena pracovníky památkové péče v dílně zhotovitele. Členění vnějších okenních výplní nelze řešit navrženým vlepováním pohledových lišt na tabuli skla, ale musí být provedeno dle oken stávajících, tj. členěno na jednotlivé tabulky. Nové skleněné tabulky budou číré bez úpravy tónováním či pokovením.
5. Dochované barokní okenní výplně včetně původního kování budou odborně repasovány, před zahájením prací bude pracovníkům památkové péče předložen k odsouhlasení návrh postupu prací.
6. Nové klempířské prvky budou provedeny ve stávajícím rozsahu a technologickém provedení.
7. Před realizací nátěru kovových mříží bude předložen vzorek barevnosti, který bude odsouhlasen pracovníky památkové péče.
8. Obnova pískovcových portálů bude provedena v režimu restaurování, k jejich obnově bude tedy zpracován restaurátorský záměr a podána samostatná žádost o vydání závazné stanoviska.
9. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány pravidelné kontrolní dny, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MěÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ ú.o.p. v Brně a aby tito byli včas upozorněni na vzniklé nálezkové situace pro zpracování dokumentace operativního průzkumu stavby.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče obdržel dne 2. 7. 2013 písemnou žádost o vydání závazného stanoviska k zamýšleným stavebním úpravám objektu na Náměstí 28, v Mikulově čp. 23, umístěného na parcele č. 37/1 v k. ú. Mikulov na Moravě. Dnem přijetí žádosti bylo podle § 44 odst. 1 zákona o správním řádu zahájeno správní řízení, které podle § 149 odst. 1 zákona o správním řádu není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jehož obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Jedná se o objekt, který je kulturní nemovitou památkou zapsanou v ÚSKP pod ev. č. rejstříku 30748/7-1432 a který je situován v Městské památkové rezervaci Mikulov. Podle § 14 odst. 1 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, která je kulturní památkou, povinen k zamýšlené údržbě,

opravě, rekonstrukci, restaurování nebo její jiné úpravě nebo jejího prostředí předem si vyžádat závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o památkové péči byla doručena žádost oznámením č. j. MUMI 13017750/3500/HROJ ze dne 3. 7. 2013 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření bylo vydáno dne 22. 7. 2013 pod zn. NPÚ-371/49871/2013 (Mgr. Tomáš Sedláček) a správnímu orgánu doručeno dne 25. 7. 2013. Podle tohoto odborného vyjádření je navržena výměna oken a oprava fasád objektu Náměstí 28, v Mikulově, přípustná za předpokladu dodržení určených podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Jedná se o rozsáhlý čtyřkřídlý třípodlažní měšťanský dům uzavírající svým empírovým průčelím horní část Náměstí při vstupu do zámekového areálu. Do roku 1769 byla tato v jádru renezanční stavba v majetku sochaře Ignáce Lengelachera, od r. 1780 byla správní budovou patrimoniálních úřadů. Ve 20. letech 19. stol. bylo potom přistavěno křídlo při zámekém nádvoří a provedeny další klasicistní úpravy, po r. 1848 byla sídlem okresního hejtmantství. Dnešní podoba objektu pochází z r. 1952, v současné době slouží jako základní umělecká škola a pro bydlení.

Záměrem vlastníka objektu je provedení repase a výměny oken s opravou fasády. Okenní výplně jsou špaletové, z různých období (konec 18. až 20. století), mnohdy částečně dožilé. Další zamýšlené práce: Osekání stávajících omítek na SZ fasádě směrem k zámku do výše 1,5 m v rozsahu 100%, ostatní otlučení v rozsahu 30%. Na JZ straně je záměr osekání 100%. Osekána bude veškerá omítka fasády po opěrnou stěnu oddělující zadní nádvoří školy. V rámci celkové obnovy fasád je navrženo pro vysoký stupeň zasolení zdíva provedení nových sanačních omítek do výše cca 1,5 – 2 metry nad terénem. S tímto opatřením budou odstraněny veškeré dodatečně zabudované předměty či elektrorozvody. Kabeláž bude vložena pod omítky. Nad omítkami sanačními budou použity omítky vápenocementové štukové. Finálně upravený povrch bude opatřen fasádním nátěrem ve stávající barevnosti dle předem vynesných vzorků.

Vybourání stávajících poškozených vstupních schodišť na SZ fasádě u dvou vstupů do bytu (dvou a sedmi stupňů). U dvoustupňového dojde ke kompletnímu vybourání a zhotovení nového podkladu z betonu a hutněného šterkopísku. U sedmistupňového dojde taktéž k rozebrání a vytvoření nového založení s izolací. Kombinace pískovcových stupňů o délce 2 metry a bočních zídek z omítaných plných cihel a krytých betonovou hlavou bude nahrazeno krytím z pískovcových desek.

Vybourání betonového chodníku podél JZ fasády o šířce 150 mm a vytvoření nového pásu o šířce 500 mm z kamenných kostek kladených do lože a betonových obrubníků.

Vnitřní okna budou přednostně repasována, jejich technický stav bude možné posoudit až při realizaci sond u jednotlivých oken. Dožilé rámy budou odstraněny a nahrazeny replikou stávajících. Vnitřní křídla budou demontována, repasována a osazena na nový rám. Ke každému oknu bude přístupováno individuálně. Původní barokní okna v počtu jen několika kusů v SZ fasádě nádvoří budou opravena na místě.

Vybourání všech rámu vnějších oken označených číslováním na pohledech. Jedná se o okna špaletová s jednoduchým zasklením. Veškerá vnější okna budou nahrazena novými, vyrobena dle stávajících. Způsob otevírání zůstane zachován, zasklení bezpečnostním sklem o tl. 6 mm. Členění na jednotlivé tabulky má být řešeno vlepením dřevěných pohledových lišt. Rám bude z masivu, nebude použit europrofil.

Veškeré zdobné kovové předměty budou demontovány a znovu osazeny, kovové mříže budou pouze natřeny, veškeré stávající klempířské prvky budou demontovány, nové klempířské výrobky budou z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou zašlé mědi.

Oprava pískovcových portálů u obou vstupních dveří do bytů v SZ průčelí je navržena pomocí sanační pískovcovou maltou a přepačokování portálu sanační maltou na pískovec.

Je žádoucí, aby z důvodu udržení památkových hodnot tohoto objektu byly v průběhu obnovných prací zachovány tvaroslovné a technologické detaily provedení jednotlivých prvků či prací. Proto je zejména nezbytné, aby:

- Před zahájením prací byl proveden stratigrafický průzkum fasády. Požadavek na jeho provedení vychází z nutnosti poznání charakteru a rozsahu zachovaných historických vrstev omítek a nátěrů, bez nichž nelze stanovit předmět ochrany. Vyhodnocením stratigrafie je možné dále určit vývoj úprav a stanovit koncepci prezentace památky. Pouze metodou stratigrafického průzkumu je možné odhalit hodnotné úpravy a tím zároveň zabránit jejich případnému poškození či ztrátě v důsledku jakýchkoliv invazivních zásahů do povrchových úprav místností, zejména v souvislosti


s případným odstraňováním dožilých omítek, trasováním nových instalací či jiných sítí apod. Nedestruktivní metody v takovýchto případech nevedou k požadovanému výsledku.

- Pro adekvátní obnovu historické fasády se štukovou výzdobou je rovněž nezbytnou podmínkou kompletní a detailní provedení fotodokumentace jejího stávajícího stavu, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných částí degradovaných a zvětralých částí omítek, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování proporčních vztahů, konfigurace detailů atd. Pro optimální obnovu historické fasády je též nutné odborné odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. novodobých) omítkových vrstev a nátěrů a jejich doplnění omítkami stejné materiálové skladby, struktury a barevnosti, a to v původní modelaci dle dochovaného originálu včetně technologického provedení příslušných štukových detailů a plasticky či plošně utvářených ploch. Odhad osekání omítek lze stanovit z předběžného průzkumu, proto před započítáním prací bude zhotovitelem proveden důkladnější průzkum stavu fasádních omítek.
- Pro posouzení historické barevnosti fasády je nezbytné před realizací fasádního nátěru vynést nejprve vzorky v požadovaných odstínech dle stratigrafického průzkumu a jejich odsouhlasení zástupci památkové péče. Z důvodu přiblížení se předpokládanému původnímu vzhledu fasády lze z památkového hlediska akceptovat použití nátěrového systému na vápenné bázi, který nejlépe splňuje požadavek na přirozené stárnutí nátěru, popřípadě je možno použít silikátový nátěr (nikoli silikonový či akrylátový), a to za předpokladu úplného odstranění stávajícího nepůvodního (disperzního) nátěru.
- Jedná se o hodnotnou stavbu s výraznými klasicistními úpravami, která je pohledově exponovaná v horní části náměstí a tvoří spolu se sgrafitovým domem podstatnou dominantu města. Stávající výplně okenních otvorů jsou z převážné části historické, špaletové, s původním kováním, povrchová úprava je provedena krycím nátěrem bílé barvy. Nově vyrobené okenní výplně formou kopie je nutné zhotovit přesně dle původního vzoru. Náhrada klasického členění v podobě nalepených příček je z památkového hlediska nepřijatelná, neboť příčky jsou pouze z jedné strany, nejsou kotveny do rámu a tmel na skle zůstává viditelný.
- V případě autenticky dochovaných barokních oken je nanejvýš žádoucí provedení jejich odborné repase včetně obnovy povrchových úprav v původním barevném řešení. Pro zajištění optimálního postupu prací je žádoucí před realizací repase odsouhlasení návrhu postupu obnovných prací s pracovníky památkové péče včetně upřesnění a předvedení vzorku barevnosti.
- Při obnově klempířských prvků je žádoucí respektování stávajícího rozsahu a dodržení tradiční technologie provedení včetně použitého materiálu, kterým může být opět pozinkovaný plech. Doporučujeme povrchovou úpravou matným krycím nátěrem v barvě přilehlé konstrukce tak, aby se pohledově tyto sekundární prvky výrazně neuplatňovaly.
- Vzorek povrchových úprav kovových mříží, který nebyl v žádosti specifikován, je nezbytné před realizací předložit k posouzení.
- Vzhledem ke skutečnosti, že obnovné práce na opravě pískovcových portálů svou povahou přesahují rámec běžných řemeslných a stavebních činností, je k jejich provádění potřebný soubor specifických dovedností a znalostí, který lze označit pojmem restaurování. K jejich realizaci bude proto předložen restaurátorský průzkum a záměr, který bude odsouhlasen samostatným závazným stanoviskem.
- Požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

Správní orgán přezkoumal předložený návrh a shledal, že zamýšlené stavební práce nebudou mít na daný objekt negativní vliv a budou v souladu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v článku 2 odst. 1) Rozhodnutí MK ČSR č. j. 7646/82-VI/1, ze dne 13. 4. 1982, o prohlášení historického jádra města Mikulov za památkovou rezervaci: veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí. Navržené stavební práce jsou rovněž v souladu s regulačními podmínkami stanovenými pro toto území změnou územního plánu č. 1 schválenou zastupitelstvem města dne 13. 9. 2001, a které je definováno jako území zásadního významu pro charakter města.

Stanovenými podmínkami byl rovněž zajištěn soulad s podmínkami určenými v odborném vyjádření NPÚ v Brně.

Protože toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé vydaného příslušným stavebním úřadem.


Ing. Josef Hromek
odborný zaměstnanec
agendy památkové péče

Městský úřad Mikulov
odbor rozvoje
a živnostenského podnikání
oddělení obecní živnostenský úřad
-1-

Na vědomí:

NPÚ v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

MěÚ Mikulov – odbor stavební a životního prostředí