

# MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 8 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM

**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
Památková péče

Český rozhlas  
Vinohradská 12  
120 99 Praha 2  
IČ: 45245053

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
2022-07-18

EVID. Č.  
268889/2022

NAŠE ZNAČKA  
MMUL/OÚPSŘ/224573/2022/EderK  
PP/355/22

VYŘIZUJE/ LINKA  
Ederer/1884

V ÚSTÍ NAD LABEM  
2022-08-12

## **Závazné stanovisko k rekonstrukci kanalizace u vily č.p. 1601/10 v Ústí nad Labem**

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče podle § 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, § 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, po projednání žádosti vlastníka památky, Českého rozhlasu, Vinohradská 12, Praha 2 (IČ: 45245053), ze dne 18.7.2022, podané téhož dne ve smyslu ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vydává po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, ze dne 8.8.2022, č.j. NPÚ-351/60154/2022, toto

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o :**

**Rekonstrukce kanalizace u vily č.p. 1601/10 na p.č. 2378 v k.ú. Ústí nad Labem,** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rej.č. 43 346/5-4943, se podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 139/1999 Sb. a vyhlášky č. 538/2002 Sb., kterou se citovaný zákon provádí, a podle ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, považuje z hlediska státní památkové péče podle předložené dokumentace „*Rekonstrukce kanalizace Český rozhlas, Na schodech 10, 400 01 Ústí nad Labem*“, zprac. C.O.K. s.r.o., Masarykova 750/316, Ústí nad Labem, 04/2022, tj. následovně:

Jedná se o stavbu, jejímž účelem je provedení rekonstrukce stávající venkovní jednotné kanalizace na parcele stavebníka p. p. č. 2379 a částečné úpravy splaškové kanalizace v objektu na p. p. č. 2378 v 1. p.p. a 2. p.p. Tato kanalizace je v současné době v několika místech v nevyhovujícím až havarijním stavu a tudíž stavebník přistoupil k provedení její rekonstrukce. Na požadavek stavebníka bude navrhovaná stavba rozdělena na 3 stavební objekty (SO.01 až SO.03). Řešená rekonstruovaná kanalizace zajišťuje odvod splaškových odpadních vod ze sociálních zařízení a dešťových vod ze střechy a teras budovy českého rozhlasu na p. p. č. 2378 a je v současné době připojena stávající vyhovující funkční přípojkou DN300 jednotné kanalizace na veřejný řad jednotné kanalizace, který se nachází na p. p. č. 2379 a p. p. č. 2380/3 a je ve správě SČVK a.s.

**za přípustnou při dodržení následujících podmínek:**

1. Při provádění nových rozvodů kanalizace v interiéru vily čp. 1601/10 či tělese terasy budou využity v co možná největší míře stávající trasy. V případě nutnosti vybočení z těchto tras a provedení nových zásahů do zdiva objektu či tělesa terasy bude rozsah těchto prací v předstihu předložen zástupcům odborné organizace i orgánu státní památkové péče k odsouhlasení.
2. Otvory a drážky ve zdivu a podlaze objektu čp. 1601/10 je nutné po dokončení prací zednický zapravit. Veškeré drážky a otvory budou frézovány, nikoliv ručně sekány. Následně budou úpravami dotčené omítky v trasách vedených rozvodů navraceny do svého původního stavu, tzn., že doplněné vápenné omítky v trase vedení potrubí budou na stěně začištěny. Ostatní omítky zůstanou zachovány. Zednické zapravení částí, které byly narušeny stavebními úpravami, se bude řídit následujícím postupem:
  - a) Doplněvané omítky a používané malty budou vápenné, hladké, dobře utažené. Lze je kvůli dostatečné pružnosti a odolnosti obohatit následujícími hydraulickými přísadami: cementem, bílým cementem nebo trasovým vápnem, maximálně však do 10 – 15 % objemu pojiva v maltové směsi.
  - b) Omítka bude nahazována přímo na stěnu v tenkých vrstvách, nebudou při tom použity žádné novodobé prostředky (jako např. perlínka, lepidla, stavební směsi s lepidly apod.). Omítky nebudou srovnávány latěmi, ale budou utahovány dřevěnými hladítky. Staré a nové omítky na sebe budou bez přechodu navazovat.
  - c) Doplněvané omítky budou barevně sjednoceny se stávající barvou vnitřních stěn i fasády dotčeného objektu.
3. Před zahájením prací svolá investor za účasti zhotovitele vstupní schůzku se zástupci odborné i výkonné složky státní památkové péče. Dále požadujeme konání kontrolních šetření, na kterých bude stanovován postup oprav a odsouhlasován postup prací.

### **O d ů v o d n ě n í**

Magistrát města Ústí nad Labem, vykonávající státní správu v oblasti památkové péče, po posouzení žádosti rozhodl ve výše uvedené věci ve smyslu správních předpisů uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Budova čp. 1601 v ul. Na Schodech v Ústí nad Labem je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rej.č. 43 346/5-4943. Budova byla postavena koncem 19. století pro továrníka C. F. Wolfruma podle plánů Hanse Miksche, významného architekta působícího ve Vídni.

Patrová budova se zvýšeným suterénem a vestavěným půdním podlažím má členitý půdorys o přibližně čtvercovém základu s kruhovou dvoupatrovou věží na SZ nároží a arkýřem na protější straně. Půdní prostory jsou osvětleny řadou členitých vikýřů. Stavbu doplňují terasy a schodiště do zahrady, převážně na jižní straně.

Památkové hodnoty vily spočívají v dochování neobvykle rozsáhlé řady autentických konstrukcí, detailů a prvků s vysokou vypovídací hodnotou o stavebně historické genezi dotčeného městského objektu. Mezi památkově hodnotné konstrukce jednoznačně a neoddelitelně patří veškeré kamenné a dřevěné konstrukce (např. konstrukce krovu, fasády, schody, terasy atd.) i zděné konstrukce se zachovanými souvrstvími. Všechny dochované historické konstrukce a detaily tvoří základ historické i konstrukční hodnoty domu, kterou dále představuje tradiční materiálová skladba, způsob řemeslného opracování i vysoký stupeň dochování jednotlivých historických konstrukcí, detailů a prvků stavební výbavy (okna, dveře, obklady stěn atd.), včetně jejich povrchových úprav a barevnosti. Všechny tyto aspekty zvyšují estetickou hodnotu objektu i tvoří jeden ze základních pilířů památkových hodnot stavby. Opomenout nelze ani takovou hodnotu, jakou je hodnota historická, a s ní úzce spojená cena stáří.

Navrhovaný záměr vlastníka je v souladu s památkovými hodnotami stavby a tedy i s normami platnými na poli památkové péče a při dodržení výše uvedených podmínek nedojde k narušení památkových hodnot stavby.

*Ad podmínka 1:* Vzhledem ke skutečnosti, že se stavební úpravy navrhované v žádosti týkají památkově chráněného objektu, je nutné omezit na minimum nové zásahy do historického zdiva, podlah a terasy. Z tohoto důvodu je potřeba využít v maximální možné míře stávající trasy.

*Ad podmínka 2:* Při stavebních úpravách je třeba respektovat uvedené památkové hodnoty stavby, minimalizovat jejich ztráty a zároveň zachovávat tradiční materiály a konstrukce. To zároveň vyžaduje i dbát maximální kázně a co možná nejvěrohodnějšího provedení. Z tohoto důvodu je nutné zhotovit trasování rozvodů kanalizačního potrubí šetrnějším způsobem, tzn. frézováním drážek, aby materie zdiva byla při realizaci záměru co nejméně znehodnocena. Prostupy instalací historickým zdivem budou též frézované či vrtané, nikoliv např. ručně sekané.

Podmínka dále stanovuje užití vápenné technologie omítek, která je v domě tradiční a obvyklá. Vápenné omítky také poskytují ideální fyzikální a chemické vlastnosti (prodyšnost, šetrnost k podkladu, příznivé PH, odolnost proti biokorozi omítek). Podmínka dále upřesňuje tradiční řemeslný postup aplikace omítek. Tzv. podkladní síť jsou soudobou a nežádoucí technologií, která může negativním způsobem ovlivnit vzhled omítek a způsob jejich stárnutí (jedná se o zejména o pohledové propsání podkladní sítě do lícových vrstev omítky). Absence užívání latí a naopak použití dřevěných hladítek zaručí nejen přirozenou „živost“ povrchu, který je typický pro všechny historické stavby, ale také rovnoměrnou distribuci vody v nanášených omítkách. Barevné sjednocení doplňovaných omítek je vyžadováno z důvodu optického sjednocení povrchu zdi, aby výsledný stav nebyl pohledově rušivý.

*Ad podmínka 3:* Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je ze strany památkové péče nezbytně nutné provádět při realizaci oprav pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností.

Upozorňujeme dále na skutečnost, že dotčená lokalita se nachází na území s archeologickými nálezy. Ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, je stavebník povinen již od doby přípravy stavby hlásit stavební činnost v tomto území písemně Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha (v kopii dodat i Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Ústí n. L., P.O. BOX 3, 400 07, Ústí n. L.) a umožnit jemu nebo oprávněné archeologické organizaci provést na dotčeném území odborný archeologický dohled nad výkopovými pracemi a v případě pozitivní nálezové situace záchranný archeologický výzkum. Bližší informace jsou k dispozici na webových stránkách Akademie věd ČR ([www.arup.cas.cz](http://www.arup.cas.cz)).

Pro toto závazné stanovisko byly použity následující podklady:

1. Žádost o vydání závazného stanoviska ze dne 18.7.2022.
2. Snímek mapy, výpis z katastru nemovitostí.
3. Dokumentace „*Rekonstrukce kanalizace Český rozhlas, Na schodech 10, 400 01 Ústí nad Labem*“, zprac. C.O.K. s.r.o., Masarykova 750/316, Ústí nad Labem, 04/2022.
4. Vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem ze dne 8.8.2022, č.j. NPÚ-351/60154/2022.

## **P o u č e n í**

Proti tomuto závaznému stanovisku se podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, nelze samostatně odvolat. Případné odvolání proti obsahu tohoto závazného stanoviska lze podat formou odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v dotčené věci, pro které je toto závazné stanovisko nezbytným podkladem, ve lhůtě do 15 dnů ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, prostřednictvím příslušného stavebního úřadu.

[otisk úředního razítka]

Bc. Karel Ederer  
oprávněná úřední osoba

### **Na vědomí**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem