MUZAX00JDUGA

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Památková péče
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Spis. zn: MUZAS/39349/2020/PP/Ši V Žatci dne 19. 01. 2021
Čj.: MUZA 3094/2021
Pracoviště: třída Obránců míru č. p. 295 Žatec
Vyřizuje: Ing. Petra Šilhavá
Tel.: 415736453
E-mail: silhava@mesto-zatec.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ust. §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o státní památkové péči“), obdržel dne 23. 10. 2020 žádost žadatele, kterým je

Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná čp. 1003/7, 110 00 Praha 1,

kterou na základě plné moci zastupuje PRISTA s. r. o., IČO 06760163, Hviezdoslavova čp. 614/16, 400 03 Ústí nad Labem 3, a která je dále zastoupena společností TETRAKTYS s. r. o., IČO 09065296, Zámecká 417, 538 62 Hrochův Týnec, v řízení o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, ve věci projektové dokumentace:

„Žatec ON - PD střecha, fasáda, VPP, inženýrské sítě - objekt čp. 699 Roosveltova třída Žatec, na pozemku st. p. č. 887 v k. ú. Žatec“.

Objekt čp. 699 v Žatci je nemovitou památkou, evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 106592, který byl za kulturní památku prohlášen rozhodnutím MK ČR čj. MK 73528/2020 OPP ze dne 30. 11. 2020 a které nabylo právní moci dne 22. 12. 2020.

Po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, IČ 75032333, Podmokelská č. p. 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, zastoupeného Mgr. Lucií Radovou, ze dne 16. 01. 2021, pod čj. NPÚ-351/88514/2020, vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a dle ust. § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

toto závazné stanovisko:

Ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zamýšlené práce dle předložené projektové dokumentace

přípustné

při dodržení následujících podmínek:

1. V interiéru a exteriéru budou odstraňovány pouze poškozené, nesoudržné a technologicky nevhodné omítky a nátěry. Rozsah odstraňovaných omítek bude písemně odsouhlasen zástupci památkové péče.

2. Štukové prvky v interiéru i exteriéru budou dokonale očištěny od nátěrových vrstev, které zkreslují jejich profilaci.
3. Nově doplňované omítky v interiéru i exteriéru budou hladké vápenocementové, řemeslně provedené. V exteriéru v soklových partiích budou z písku větší frakce a s povrchem pouze hrubě strženým dřevem nebo zednickou lžící. Omítky budou obsahovat maximálně 10 % hydraulických příměsí (cement, bílý cement, trasové vápno) z jejich celkového objemu. Pro zlepšení vlastností malty lze do omítkoviny přidat také metakaolinové příměsi. Omítka bude v několika tenkých vrstvách nahazována přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné novodobé podkladní prostředky. Stejného složení bude omítka pro podhoz. Omítka nebude přeštukovaná.
4. Navržený způsob sanace vlhkosti lze akceptovat pouze v případě, že bude po provedení sond prokázáno, že dotčené konstrukce jsou vyzděné z cihel. Pak budou injektážní vrty prováděny do spár. Konkrétní výrobek pro injektáž bude na základě předloženého technologického listu písemně odsouhlasen zástupci památkové péče. Sanační omítka pro opravu omítek v interiéru bude vápenná, a to včetně podhozu.
5. Fasádní nátěr bude silikátový (a to včetně podnátěru), ručně nanášený štětkami. Z předložených variant byla zvolena varianta první s tím, že budou užity pouze dva odstíny okru – světlejší na vystupující tektonické prvky, o tón tmavší na plochy.
6. Tesařské spoje budou jištěné dřevěnými kolíky.
7. Všechny střešní krytiny budou mít totožnou tmavě šedou barevnost (RAL 7016). V případě, že budou jako ochrana před pádem sněhu zvoleny sněhové háky, budou instalovány max. ve 4 řadách po obvodu střešního pláště, alternativně lze užít také zábrany ve formě žebříčků. Žebříčky i háky budou mít stejnou barevnost jako krytina (RAL 7016).
8. Komínová tělesa budou omítaná hladkou, ve hmotě okrově probarvenou omítkou.
9. Na nástupišti zůstane zachována část historické kamenné dlažby. Betonová dlažba položená na prvním nástupišti bude ve hmotě okrově nebo šedě probarvená. Konkrétní typ dlažby bude písemně odsouhlasen zástupci památkové péče.
10. Výrobní dokumentace všech prvků budou orgánům státní památkové péče předloženy ke schválení v novém správním řízení.

Odůvodnění

Objekt čp. 699 v Žatci je nemovitou kulturní památkou, proto bylo ve výroku rozhodnutí použito § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který zní: „*Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen „obnova“), je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu*“.

Záměrem investora dle předložené žádosti je: „*Oprava střechy, fasády, přístřešku, sanace suterénních prostor, úprava dispozice, bezbariérový přístup, odstranění pozdějších přístaveb*“. Dle předložené projektové dokumentace „*Žatec ON – PD, střecha, fasáda, VPP, inženýrské sítě*“, kterou v říjnu 2020 vypracovala společnosti PRISTA s. r. o., Hviezdoslavova 614/16, 400 03 Ústí nad Labem (IČ: 067 60 163. Poddodavatel TETRAKTYS s. r. o., IČO: 090 65 296, DIČ: CZ090 65 296; vedoucí střediska Michal Černý, odpovědný projektant Ing. Jiří Mareda, vypracoval Ing. Jiří Mareda, kontroloval Ing. Jiří Mareda), budou provedeny následující práce:

- *Oprava střechy:* odstraněna bude stávající krytina, následovat bude oprava střešního pláště a položení nové krytiny z vláknocementových šablon velikosti 40 × 40 (na bednění s hydroizolací; pro provětrání budou užity systémové hliníkové doplňky) ve francouzském krytí se svislým dvojitým lemováním. Nad spojovacím krčkem bude krytina z asfaltových pásů, nad přístavkem

vstupního schodiště bude hydroizolace zasypána kačírkem, nad předsíní schodiště bude krytina falcovaná. V rámci opravy střechy nad hlavní budovou dojde k obnově dvou zaniklých světlíků. Osazeny budou protisněhové zábrany. Z prostoru půdy budou odstraněny stávající půdovky, prostor bude zateplen položením izolace na podlahu. Klempířské prvky budou z titanzinkového plechu.

- *Oprava krovu:* při základní prohlídce konstrukce bylo lokalizováno několik lokálních ohnisek napadení konstrukce (zejm. úžlabí, okolí komínů). Rozsah napadení a způsob sanace bude možné blíže stanovit až po odstranění bednění a detailní prohlídce celé konstrukce. Povrchově napadené prvky budou otesané, u více poškozených bude provedeno jejich protézování. Kartáčováním budou odstraněny zbytky protipožárního nátěru.
- Část prověšené konstrukce krovu bude podepřena ocelovými nosníky, osazenými do kapes v obvodových stěnách.
- Ubourána budou některá komínová tělesa, ponechávaná budou opravena (znovu vyzděna z plných pálených cihel do původního rozměru) a ukončena budou železobetonovou deskou.
- *Oprava fasád:* budou odstraněny všechny omítky (PD konstatuje jejich nevratné poškození vlivem dlouhodobého uzavření pod akrylátovými nátěry), doplněny budou nové, vápenné (na bázi suevitského trasu). V místech zasolení a zavlhčení budou omítky sanační. Fasádní nátěr bude minerálního charakteru na bázi silikonové emulze vyztužené uhlíkovými vlákny se systémovým podnátěrem na silikonoakrylové bázy. Barevnost je navržena ve dvou variantách – první počítá s nátěrem ve třech odstínech okru s rozbarvením ploch a tektonických prvků, druhá s nátěrem v bílé (plochy), šedé (horizontální tektonické prvky) a hnědé (vertikální tektonické prvky).
- Oprava interiérových omítek ve vstupní hale a vestibulu: proveden bude průzkum souvrství dochovaných pod poslední nátěrovou vrstvou. *„Před odstraněním stávajících omítek budou provedeny průzkumné sondy spodních vrstev maleb stěn a stropů“*. V jiných částech PD je ovšem uvedeno, že otlučeny budou všechny interiérové omítky v pracemi dotčených místnostech 1. a 2. NP. Nové omítky budou sanační, nátěr bude silikátový.
- Zrušena budou novodobá okna nad přístřeškem nástupiště. Nová okna budou dřevěná, bude se jednat o repliky stávajících oken zhotovené z masivu jako atypické truhlářské výrobky opatřené barevným olejovým nátěrem (nesmí se jednat o prvky zhotovené z europrofilů). Ostatní okna, vyměněná v nedávné době (euro), budou ponechána.
- Exteriérové dveře: počítá se s výměnou některých výplní, u kterých bude rehabilitován jejich tvar (místo stávajících přímých nadpraží budou obnoveny původní historické půlkruhové záklenky). Výplně budou replikami výplní původních, budou zhotoveny z masivu, bude se jednat o řemeslné výrobky s tím rozdílem, že je předpokládáno jejich zasklení izolačním trojsklem. PD vylučuje užití tzv. europrofilů. Podobným způsobem (výrobou replik historických výplní) bude řešeno také doplnění dveří v interiéru. Všechny výplně budou opatřeny krycím olejovým nátěrem.
- Pro všechny truhlářské výrobky bude vypracována výrobní dokumentace.
- Stávající historická dlažba v bočních (neveřejných) chodbách bude opatrně sejmuta, vytříděna a použita pro doplnění totožné dlažby, která bude ponechána ve veřejných prostorách (schodiště, hala). Alternativně je uvažováno o výrobě nových dlaždic jako kopií dlaždic stávajících. V suterénu budou podlahy kamenné, popř. z cihelné dlažby, v komerčních prostorech a místnostech sociálního zázemí bude na betonovou mazaninu položena dlažba, ve druhém patře bude svrchní vrstvou PVC na sádrokartonových deskách.
- Na nástupišti dojde ke kompletní demontáži stávajícího zastřešení (jednoduchá krovová konstrukce s plných prkenným záklopem a asfaltovou deskovou krytinou) a provedení nového, obdobného charakteru, nově s pásovou plechovou krytinou v barevnosti šedé břidlice (požární důvody). Pásy budou spojovány dvojitou drážkou. Litinové sloupy budou rozebrány a očištěny. Prvky v dobrém technickém stavu budou repasovány, nevyhovující (dle současného předpokladu

cca 20 %) budou nahrazeny kopiemi. Nově budou osazeny do železobetonových patek. Barevnost sloupů bude odsouhlasena dle fyzických vzorků během realizace prací.

- Elektroinstalace bude v hale a schodišti vedena opatrně v drážkách pod omítkou, osazená svítidla budou historizující.
- V suterénu budou odstraněny podlahy (hloubka cca 55 cm), v 2. a 3. NP až na trámové stropní konstrukce, které budou prohlédnuty a následně bude stanoven způsob jejich sanace – v případě narušení je předpokládáno jejich protézování (cca 30 %), popř. výměna celého prvku. Odhalené prvky budou ošetřeny nátěrem proti působení dřevokazných škůdců a následně opět zakryty.
- Do střední části budovy bude vestavěn výtah pro umožnění bezbariérového vstupu.
- Objekt bude dodatečně izolovaná pomocí beztlaké chemické injektáže provedené do spár ve zdivu ve vzdálenosti vrtů 10 – 12 cm.
- Vložením cihelných nebo sádrokartonových příček bude upravena dispozice.
- Ubourán bude přístavek na p. č. 6190, garáž na p. č. 5909, dřevěný sklad na p. č. 2844/78.
- Dlažba na nástupišti bude betonová velkoformátová (30 × 30 cm), na zbývajících komunikacích bude přeložena stávající kamenná mozaika.
- Práce se nebudou týkat dopravní kanceláře a reléové místnosti, které prošly rekonstrukcí v nedávné době.

Nádražní budova je patrová, podsklepená, původně hladce omítnutá stavba, postavená na obdélném půdorysu. Hlavní západní část budovy má sedlovou střechu a před jižním hlavním průčelím přistavěné v půdorysu oválné přízemní schodiště s terasou na střeše. Východní část budovy (bývalá nádražní restaurace) má střechu valbovou a „krček“, spojující obě části střechy, zastřešení pultové. Střechy jsou kryty plechovými čtvercovými na koso postavenými šablonami, pouze střechy „krčku“ a pultová střecha perónu severního průčelí jsou kryty dnes již rezavým vlnitým ocelovým plechem. Budova je postavena na terénní hraně, tak, že v jižním průčelí se suterén jeví jako přízemí. Před západním průčelím je tento výškový rozdíl vyrovnán rampou pro pěší. Fasády jsou vodorovně členěny kordonovou římsou mezi přízemím a patrem, která je součástí úplného kladí, na níž spočívá malý soklík patra a soklem přízemí. „Krček“ a restaurační pavilon mají navíc korunní římsy. Rizality hlavní části budovy a restaurační pavilon jsou svisle členěny nárožními pilastry (původně výrazně pásově bosovanými), které v patře přecházejí v lizénové rámy. Rizality jsou zakončeny nízkými trojúhelnými neoddělenými štíty s kulatým oknem ve vrcholu. Mezi pilastry v původně nevýrazně bosovaném přízemí jsou mezi okny nižší široké pilastry, jejichž římsové hlavice nesou nad okny půlkruhem klenoucí se archivolty. V takto vzniklých nikách byla osazena dvojitá, půlkruhem zaklenutá, ven a dovnitř otvíravá trojkřídlá (do „T“ dělená) desetitabulková okna, která se zachovala v severním průčelí. Jinde (i v patře tohoto průčelí) jsou dnes okna obdélná, dvojitá, dovnitř otvíravá, čtyřkřídlá, čtyřtabulková, osazená do špalet. V patře jsou opatřena plochými šambránami s nadokenními římsami. Hlavní jižní uliční podélné průčelí je dvacetidvouosé, rozdělené na 13 + 4 + 5 os (hlavní část budovy + „krček“ + bývalá restaurace), přičemž třináctiosá hlavní část budovy je dvěma postranními rizality rozdělena na 2 + 9 + 2 osy. V suterénu jsou dnes zpravidla obdélná, dvojitá dvoukřídlá (křídla nad sebou), v 1., ve 3., v 11., 16. a ve 21. ose jsou okna nahrazena dveřmi a další dveře jsou mezi okny ve 4. a 5. ose. Okna patra „krčku“ jsou oproti výše popsaným zhruba čtvercová, jejich šambrány nemají nadokenní římsu. Šambrány oken patra restauračního pavilonu jsou spojeny spolu a s lizénovým rámem nad polovinou výšky oken plochými vodorovnými pasy, v jimi oddělených dolních plochách jsou vystouplá obdélná zrcadla. Přistavěné schodiště je v půdorysu zhruba oválné. V přízemí s velkým termálním oknem, rozděleným zděnými pilířky na tři díly s profilovanou šambránou s hlavním klenákem, ve tvaru volutové konzoly podpírající korunní římsu. Výplň okna je jednoduchá pevná, rozdělená na 12 + 36 + 12 tabulek. V suterénu je pod oknem vpadlina, v níž je pod středním dílem okna značně předstupující hlavní portál v podobě toskánské edikuly, zakončené segmentovým frontonem. Severní podélné ke kolejišti obrácené průčelí je dvacetipětiosé, rozdělené na 2 + 1 + 1 + 5 + 3 + 13 os, tj. 1. a 2. osa patří menšímu přístavku, 3. osa většímu přístavku, 4. osa bývalému

průchodu, 5. až 9. osa restauračnímu pavilonu, 10. až 12. osa „krčku“, 13. až 25. osa hlavní části budovy. Menší přístavek (pod sedlovou střechou malého sklonu krytou živičnou lepenkou) má na průčelí krom soklu lizénový rám, ve 2. ose jsou levé, dovnitř otvíravé rámové dveře o třech výplních. Boční východní průčelí menšího přístavku je tříosé, má lizénový rám, v 1. ose bylo větší okno (dnes zazděné, v horní části luxfery). Zadní jižní průčelí přístavku je nečleněné a má jedno na šířku postavené obdélné dvoukřídlé a dvoutabulkové okno. Větší přístavek má severní průčelí a průčelí západní (obrácené do zastřešeného perónu s jedním slepým oknem), členěné jako běžné přízemí, s tím, že na východní straně je ohraničeno lizénou a na severozápadním nároží výrazně bosovaným pilastrem, který je zakončen hlavicí až nad střechou. Zadní jižní průčelí je též jednoosé, členěné stejně jako severní, pouze je ohraničuje lizénový rám. Před 4. až 25. osou je před průčelím zastřešený perón, jeho dřevěná konstrukce střechy je nesena jedenácti litinovými kompozitními sloupy.

Hlavní nádraží v Žatci bylo postaveno v letech 1871 – 1873 na trati Buštěhradské dráhy. Typové plány pro jeho výstavbu upravil inženýr Josef Chvála, na kterého v roce 1902 navázal stavitel Adolf Schrayer, autor přístavby restauračního pavilonu a vstupního schodiště. Stavba nádraží spadá do období, kdy výrazně roste poptávka po místním, jemně aromatickém chmelu, který je ideální surovinou pro vaření nového spodně kvašeného piva plzeňského typu. Železnice byla nezbytná pro jeho export, od 70. let 19. století díky ní směřuje žatecký chmel do celého světa. Kromě přepravy plodiny je železnice nezbytná pro dopravu sezónních dělníků, pracujících na chmelnicích (jen pro zajištění sklizně jich do Žatce v srpnu na začátku 20. století pravidelně cestovalo 70 – 100 tisíc) - kulturní a tím i památkový význam nádraží tak nespočívá pouze v jeho stáří či pouhé existenci nebo výzdobě, ale je dán také jeho funkcí.[1] Významná je také urbanistická role celého areálu, umístěného mimo městské centrum, s nímž jej ovšem propojila honosná třída se širokou komunikací, lemovanou chodníky a alejí. Kolem ní se v návaznosti na nádraží začala ve druhé polovině 19. století rozvíjet nová průmyslová čtvrť. Památkovou hodnotu odbavovací budovy, jíž se požadované práce týkají, zvyšuje autenticita jejích interiérů, ve kterých se kromě původní dispozice ve veřejných prostorách dochovala také bohatá štuková výzdoba, stylově kombinující neobarokní a secesní prvky, původní dveřní výplně, zábradlí nebo dlažba. Všechny tyto chráněné hodnoty by při požadovaných pracích měly být respektovány jako celek (*„Hodnota architektonické památky netkví pouze v jejím vzhledu, ale též v celistvosti všech jejích složek jako jedinečném výsledku dobových stavebních technik.“* Charta ICOMOS – zásady pro analyzování, ochranu a stavební obnovu architektonických památek. Viktoriiny vodopády, Zimbabwe, říjen 2003), jejich zachování je prioritním zájmem státní památkové péče.[2] S ohledem na tyto požadavky byla posuzována předložená projektová dokumentace a stanoveny níže uvedené podmínky.

Stavba je částečně využívaná ke svému původnímu účelu, je udržovaná. Rozhodnutím MK ze dne 30. listopadu 2020 byla prohlášena nemovitou kulturní památkou.[3]

Projektová dokumentace byla v rozpracovanosti konzultována se zástupci památkové péče a to ještě v době, kdy nebylo rozhodnuto o případném prohlášení objektu kulturní památkou. Práce ve většině případů respektují požadavky odborné složky státní památkové péče, pozitivně hodnotíme zejména všechny předpokládané kroky, které povedou k rehabilitaci autentického vzhledu památky (návrat původních tvarů otvorů, doplnění atypické dlažby, výroba výplní jako replik původních prvků, obnova světlíku, výroba replik litinových sloupů atd.). Projektová dokumentace je zpracována podrobně a předložena se všemi součástmi, nutnými pro její zodpovědné posouzení, některé její části ovšem poskytují rozporuplné informace. Pro jejich upřesnění jsou stanoveny výše uvedené podmínky. V PD deklarované demoliční práce se pak netýkají památkově chráněných součástí areálu, k jejich realizaci se proto nevyjadřujeme a jejich provedení je tak možné bez stanovení podmínek.

Ad podmínka 1: Projektová dokumentace v různých svých částech uvádí odlišné informace - např. u interiéru předpokládá minimálně v místech s dochovanou štukovou výzdobou velmi citlivý přístup, podložený předběžným restaurátorským průzkumem k jejich obnově i vedení inženýrských sítí, na jiném místě uvádí, že kompletně všechny omítky v interiéru i exteriéru budou odstraněny. Omítková souvrství (i bez ohledu na dochovanou řemeslně hodnotnou výzdobu) jsou důležitou součástí celkové památkové hodnoty stavby, dokládají její stavební vývoj, změny v užitých omítkových technologiích

nebo i změny barevnosti, ke kterým v průběhu její existence docházelo. Jejich odstraňování proto není žádoucí. Tento požadavek se ovšem netýká omítek a nátěrů novodobých, které mohou naopak představovat technologickou závadu a jejichž odstranění je žádoucí (např. poslední vrstvy tvořené břízolitovým nástřikem na uliční fasádě, nevhodných nátěrů omítek v přízemí u nástupiště, omítek v sociálním zázemí atd.). Tento požadavek se samozřejmě netýká také omítek dožilých, poškozených a nefunkčních (v tomto případě např. výrazně poškozených interiérových omítek v přízemí, novodobých omítek v sociálním zázemí atd.).

Ad podmínka 2: Obnova kulturní památky, zejm. jejích cenných řemeslných součástí, je vždy náročná na kvalitu řemeslného provedení. Štukové prvky se v tomto případě významnou měrou podílí nejen na vzhledu jejího vnějšího pláště, ale také na charakteru interiérů. Podmínka proto blíže definuje rozsah, v jakém bude provedeno čištění štukových a výzdobných prvků. Cílem je odstranit z prvků novodobé vrstvy, pod kterými může docházet k degradaci štuků, obnovit jejich původní profilaci a jemnou kresbu (v případě interiérových prvků) a eliminovat praxi obvyklou v současném stavitelství, kdy je za řemeslnou obnovu vydáváno pouhé jejich přetření novou nátěrovou vrstvou.

Ad podmínka 3: Doplňované omítky by měly mít obdobné složení a strukturu jako omítky původní, jejichž dochování po provedení obhlídky stavby předpokládáme pod stávajícími novodobými vrstvami. Zajištěná tak bude přirozená návaznost doplňovaných a ponechávaných vrstev a respektovány budou i jejich příznivé technologické kvality. Na základě zkušeností s obnovou podobných historických objektů proto v exteriéru i interiéru doporučujeme aplikovat omítky měkké, prodyšné, s malým obsahem hydraulických přísad, které zlepší jejich vlastnosti (soudržnost a přídržnost).

Ad podmínka 4: Z pohledu odborné složky státní památkové péče je problematický návrh sanačního ošetření přízemních konstrukcí. Je zjevné, že stavba, která má celé severní a část východního a západního průčelí zahloubené do terénu, má vzhledem k předpokládané absenci izolace v této části výrazné problémy s vlhkostí.[1] Navržená injektáž představuje akceptovatelnou možnost sanace zejména pro cihelné zdivo, nevhodná je však pro místní, velmi měkké a pórovité opuky, používané jako stavební materiál téměř výhradně až do druhé třetiny 20. století. Některé konkrétní injektážní materiály jsou navíc pro opuku vysloveně nevhodné, materiálovou skladu zdiva, o které PD nemluví, je proto nutné před jejich aplikací prověřit a až na základě objektivního zjištění připravit konkrétní návrh sanace, včetně definování výrobků k tomuto účelu zvolených. Také aplikaci sanačních omítek lze akceptovat pouze výjimečně[2] z důvodu masivního poškození stávajících omítek, které je nezbytné plošně odstranit. Požadováno je však užití sanačních omítek na vápenné bázi, tzn. omítek měkkých a prodyšných, po dožití snadno odstranitelných bez toho, že by bylo nutné jejich mechanické sejmutí včetně líce zdiva.

Ad podmínka 5: Opravenou fasádu je nutné opatřit co nejvíce prodyšným nátěrem tak, aby byl umožněn prostup vlhkosti a případně též solí skrz omítkové i nátěrové vrstvy na povrch. Jedině tak je možné zamezit degradaci omítek a zdobných prvků, u kterých předpokládáme, že alespoň část z nich je zhotovena ve formě odlitků z románských cementů. Silikátové nátěry mají zároveň vhodné optické kvality dané typem užitých pigmentů, jejich přirozenou barevností a schopností stárnout, navíc jsou historicky opodstatněné, protože se ve stavebnictví začínají objevovat již na konci 19. století. Preferovaná varianta barevnosti vychází z historického stavu doloženého dobovými fotografiemi z počátku 20. století. Z nich je zřejmé, že fasáda byla řešena jako monochromní, popř. pouze velmi jemně odstíněná se světlými tektonickými prvky a tmavšími plochami. Vyloučena je varianta s tvrdým kontrastním barevným rozlišením ploch a prvků, které nejen že nebylo na objektu prokázané, ale není ani pro tento typ architektury historicky obvyklé.

Ad podmínka 6: Podmínka upřesňuje způsob řemeslné obnovy dřevěných prvků, který není v PD blíže specifikován. Důvody pro provedení tesařských spojů, jištěných dřevěnými, nikoliv ocelový svorníky, jsou estetické, protože při takovém provedení se nové prvky do konstrukce přirozeně začlení bez toho, že by jejich vzhled působil rušivě. Rozhodující jsou však důvody praktické. Užití celodřevěných spojů eliminuje nevýhody styku dřeva a kovu (v těchto místech může docházet k chemické korozi, rizikem je

také odlišná mechanika nesourodých materiálů a riziko kondenzace vlhkosti), také trvanlivost a pevnost takového spoje je mnohem delší.

Ad podmínka 7: Na střešních rovinách bude v závislosti na jejich sklonu použito několik typů krytin. Pro vizuální scelení je důležité, aby měly všechny totožnou barevnost. PD ve většině případů pouze konstatuje, že se bude jednat o krytinu šedou, podmínka proto upřesňuje konkrétní odstín RAL pro všechny materiály. Podle technické zprávy by na střechu mělo být plošně osazeno více než 2 500 sněhových háků. To by zcela změnilo pohled na střešní roviny, vizuálně by takový krok změnil hmotu těchto partií a to zejména z blízkých pohledů. Jejich počet je nezbytné redukovat na nejnižší možnou míru a umístit je co nejblíže k hranám střešních rovin tak, aby byl jejich negativní dopad eliminován. Zároveň je možné jako sněhovou zábranu užít systém záchytných žebříčků, který více odpovídá historickému řešení, v Žatci obvyklému již na konci 19. století.

Ad podmínka 8: Projekt předpokládá vyzdění komínových těles z pohledových, pohledově prezentovaných cihel. Historické fotografie, a nakonec také lokální analogie, ovšem ukazují původní řešení komínových těles, která byla omítaná. K rehabilitaci tohoto historického stavu směřuje i stanovená podmínka.

Ad podmínka 9: Na části nástupiště zůstal malý úsek (cca 2 × 2 metry) s kamennou ornamentální dlažbou. Ta vypovídá o relativně reprezentativním pojetí původního nástupiště, které korespondovalo výpravností nádražních budov, resp. jejich veřejných částí. Požadujeme proto, aby tento úsek zůstal zachován (je možné provést jeho předláždění). Na ostatních částech nástupiště, kde je v současné době velkoformátová betonová dlažba, lze akceptovat její výměnu. Možnost užití velkoformátové betonové dlažby byla památkovou péčí odsouhlasena již v době přípravných prací pro PD, podmínka tak pouze upřesňuje její barevnost – šedá byla zvolena s ohledem na možnost lepšího vizuálního propojení s ponechávanou kamennou dlažbou, okrová jako nápodoba historických čtvercových šamotových dlažeb, užívaných v nádražních budovách již kolem poloviny 20. století.

Ad podmínka 10: Posuzovaný stupeň PD nemůže ze své podstaty obsahovat všechny potřebné informace pro posouzení řešení jednotlivých detailů. Proto je předpokládáno vypracování výrobní dokumentace; i ta by měla být z důvodu eliminace případných nedostatků či památkově problematických kroků předložena k opětovnému schválení ve správním řízení.

Národní památkový ústav, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace, v písemném odborném vyjádření konstatoval, že realizace prací dle předložené dokumentace není v rozporu se zájmem na ochranu kulturně historických hodnot za předpokladu, že budou respektovány stanovené podmínky.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, se ztotožňuje s odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, ÚOP v Ústí nad Labem a po posouzení výše uvedených podkladů došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při posuzování věci se řídil platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Ing. Tomáš TRÁVNÍČEK, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

Žadatel

- TETRAKTYS s.r.o., Zámecká 417, 538 62 Hrochův Týnec, ID DS c54yq2b

Na vědomí

- Národní památkový ústav, ÚOP, Podmokelská 1/38, 400 07 Ústí nad Labem, ID DS 2cy8h6t
- Městský úřad Žatec, Stavební úřad, Obránců míru 295, 438 24 Žatec - osobně