



DPT projekty Ostrov  
Ing. Jan Dušek  
Klínovecká 1407  
363 01 Ostrov

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
30.6.2021

NAŠE ZNAČKA  
161/OPP/21/Srv

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Srvátková/770

KARLOVY VARY  
17.8.2021

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“), jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. e), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 14 odst. 2 tohoto zákona, na základě žádosti Města Nejdek, náměstí Karla IV., 239, Nejdek, zastoupené starostkou města paní Ludmilou Vocelkovou, podané dne 30.6.2021, prostřednictvím zplnomocněného Ing. Jana Duška, DPT projekty Ostrov, Klínovecká 1407, Ostrov, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k udržovacím pracím – výměna oken na objektu MÚ města Nejdek, Karla IV., 239, Nejdek, a na základě ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu vydává toto

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

**Udržovací práce – výměna oken na objektu MÚ města Nejdek, Karla IV., 239, Nejdek,** jsou ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, z hlediska státní památkové péče **přípustné, při dodržení těchto podmínek:**

1. Nová okna budou dřevěná, vyrobená klasickou truhlářskou technologií. Užití lepených profilů je méně vhodné, přesto akceptovatelné za předpokladu, že konstrukční prvky a detaily budou řešeny podle historických oken dochovaných v rámci objektu. Při dodržení subtilních profilací lze v případě vnějších křídel akceptovat užití izolačních dvojskel. Užití typizovaných eurooken s masivnějšími průřezy a odlišnými detaily (celoobvodové kování, plechové okapničky, výklopný způsob otvírání apod.) by bylo v rozporu s výše formulovanými principy.
2. Distanční pásky budou maximálně barevně sladěny s barvou nových oken (viz dále). Okapničky budou dřevěné. Doporučujeme, aby závěsy nových oken byly zapuštěné (nikoliv šroubované). Typ závěsů by se měl limitně blížit stávajícím (subtilní provedení, žaludovité hlavičky). Okna budou natřena krycím olejovým nátěrem (vč. kování) v odstínu slonové kosti.
3. Podrobný návrh rozsahu a způsobu repasí historických okenních výplní bude v dostatečném předstihu předložen pověřeným zástupcům státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti; MMKV OPP) k posouzení a písemnému odsouhlasení. Technicky dožilé součásti budou měněny za kopie. Z toho důvodu je nutné, aby opravné práce byly zadány zkušeným odborníkům, majícím prokazatelné zkušenosti s posuzováním technického stavu výplňových prvků, jejich opravami a popř. výrobou.
4. Spodní křídla nových (vnějších) oken v přízemí a prvním patře (viz PD „VÝPIS OKEN“, položky č. 01 a č. 02) s výjimkou oken na dvorní straně (viz kapitolu „Doporučení“; položky č. 03 a č. 04) budou členěna způsobem, který je zachycen na archivních plánech (1929, 1974), a které je dochováno na vnitřních historických oknech. Spodní křídla tedy budou členěna horizontálními příčlemi.



5. Fyzický vzorek nového okna (dle PD „VÝPIS OKEN“, pozn.: *libovolně dle položek 01, 02, 05*) bude v dostatečném předstihu prezentován pověřeným zástupcům státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti; MMKV OPP) na místě za účelem jeho posouzení a odsouhlasení. Teprve po odsouhlasení vzorového okna bude možné zahájit výrobu.

#### **Doporučení:**

Doporučujeme ke zvážení přehodnotit členění některých okenních výplní na dvorní straně objektu (viz PD, „VÝPIS OKEN“, položky č. 03 a č. 04). Historické předlohy se vyznačují jiným členěním, kterým se odlišují od ostatních oken (viz pasportizaci, číselně označeny 1. 12, 1. 13, 1. 14, 1. 15). Vzhledem k tomu, že nová okna nebudou pohledově dostupná z jádra ochranného pásma (náměstí), je akceptovatelné, aby byly řešeny dle PD. Z hlediska památkové péče je však vhodnější tyto řešit dle referenčních historických předloh.

#### **Účastníci řízení** (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Nejdek, nám. Karla IV. 239, Nejdek, zastoupené starostkou města Ludmilou Vocolkovou

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel, Město Nejdek, náměstí Karla IV., 239, Nejdek, zastoupené starostkou města paní Ludmilou Vocolkovou, podal dne 30.6.2021 žádost, prostřednictvím zplnomocněného Ing. Jana Duška, DPT projekty Ostrov, Klínovecká 1407, Ostrov, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k udržovacím pracím – výměna oken na objektu MÚ města Nejdek, Karla IV., 239, Nejdek. Žádost byla dne 8.7.2021 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření č.j. NPU-342/56749/2021, ze dne 28.7.2021, obdržel Magistrát dne 3.8.2021. Magistrát se s odborným vyjádřením NPÚ zcela ztotožňuje a vychází ve svém stanovisku z tohoto vyjádření.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, opřel své závazné stanovisko o skutečnost, že výše uvedené území se nachází v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek města Nejdek.

Rozhodnutí Magistrátu je zcela v souladu s odborným vyjádřením NPÚ, ve kterém se konstatuje následující:

*Předmětem posuzované PD je výměna oken na objektu Městského úřadu města Nejdek. Předložená PD uvažuje v intencích zásadních oprav, případně výměn. K tomu se v úvodu, v kapitole „Návrh řešení úprav“, poznamenává: „Technicky nejúčinnějším řešením by byla výměna oken za nová dřevěná špaletová, popř. vrstvená s kvalitními tepelně izolačními parametry + dotěsnění křídel, které zamezí pronikání a kondenzaci vodních par.“ Dále se píše následující: „S ohledem na výše uvedené a doporučení orgánů státní památkové péče, je navrženo zachovat co nejvíce historických dvojítkých špaletových oken se zděným ostěním. Okna, která nelze repasovat, nahradit kopiemi původních s požadavkem na subtilnost dřevěných prvků, aby byl zachován historický ráz oken. Vnější okna opatřit tepelně izolačním*

*dvojsklem, těsněním a původním restaurovaným kováním doplněným o chybějící prvky. U oken, které nelze repasovat, přichází v úvahu demontáž a jejich uskladnění (v rámci daného objektu) či prezence (v rámci muzejní expozice).“*

*Dále je v Technické zprávě deklarováno, že: „Při výrobě kopií oken budou převzaty použitelné prvky z původních oken, zejména specifické kování zavírání – españolety (závory s otočnou tyčí a jejími pouzdry), obrtlíky, úchopky, panty, rohovníky, okenní háky a oka pro zajištění vnějších okenních křídel proti větru atd.“ Také se píše, že: „Výrobní výkresy musí být předloženy orgánům památkové péče ke schválení ještě před započatím výroby. Doporučeno je také předložení fyzického vzorku okna, alespoň částečného (profilace křídla, rámu, poutce, okapničky, klapáček) pro účel posouzení odchylek od kopie okna od původního.“ Barva oken je navržena v odstínu světle okrové s tím, že se opět počítá se vzorkováním a schvalováním.*

***Nová okna by měla disponovat tepelně izolačním zasklením. Předpokládaný rozsah repasí a výměn je zachycen ve výpisech výplňových prvků („VÝPIS OKEN“, „VÝPIS BALKÓNOVÝCH DVEŘÍ“).***

#### ***Dosavadní stav projednání:***

*Posuzovaný záměr byl v předstihu s pověřenými zástupci odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti) konzultován. Na žádost investora byla zpracována orientační pasportizace výplňových prvků („Nejdek, Městský úřad (Nám. Karla IV. čp. 239) – pasportizace výplňových prvků“; Mgr. K. Hamberger, Mgr. V. Lokajíček, 09/2019). Zástupci projekční strany tento podklad zohlednili, neboť byl využit pro nastavení projekčních prací a koncipování záměru.*

#### ***Technický stav výplňových prvků:***

*V kapitole „Poruchy a závady“ přiložené Technické zprávy se píše, že: „Přes veškerou snahu údržby (opravy, nátěry apod.) je stav původních oken nevyhovující – okna netěsní, špatně dovírají, jsou narušeny dřevěné prvky vlivem kondenzace na vnitřním povrchu vnějšího jednoduchého zasklení a na vnějších křídlech vlivem klimatických podmínek, poškozeny nebo chybí některé prvky kování (část españolety, úchyty, obrtlíky atd.), nemožnost používání některých vnějších křídel (nelze uchopit při otvírání či zajistit v otevřené poloze). Omezená funkčnost a bezpečné užívání.“*

#### ***Charakteristika objektu:***

*Posuzovaný objekt slouží jako budova Městského úřadu města Nejdek. Současná podoba vychází z doby okolo roku 1926<sup>1</sup>. Další stavební úpravy proběhly v roce 1974 na dvorní straně, kde byl rozšířen záchodový rizalit. Dodatečně byl k němu přistavěn zděný komín z dekorovaných cihel. Tyto archivní plány poukazují na složitější členění okenních výplní. Jde o dvoupatrový objekt na obdélné parcele s tím, že třetí patro je součástí mansardové střechy. Fasády jsou řešeny kombinací plastických geometrických dekorů, hladkých ploch a cihlových*

<sup>1</sup> V archivu SÚ MěÚ Nejdek se dochovaly archivní plány „Plan über den Aufbau eines Stockwekes und Mansardgeschoß, auf das Amtsgebäude der Bezirks-Krankenversicherungsanstalt in Neudek“, které vypracovala místní stavební firma MÖCKL & Co Neudeck v červenci roku 1926.

obkladů (parter, lizény). Hlavní průčelí je sedmiosé, akcentované symetricky umístěným vstupem v parteru, balkónem ve 2. patře a štítovým nástavcem. Otvory okenních výplní jsou obdélné, většinově jsou orientovány na výšku s výjimkou rozměrnějších oken v mansardě. V parteru jsou okenní otvory zakončeny segmentově s klenáky ve vrcholech. Střešní plášť je tvořen novodobou pálenou krytinou (připomínající prejzy). Interiér objektu byl novodobě upravován pro potřeby městské samosprávy. Nejreprezentativnější místností je zasedací místnost disponující nástropní štukovou výzdobou.

### ***Současný stav poznání chráněných a sledovaných kulturně-historických hodnot:***

Posuzovaný objekt je integrální součástí zástavby náměstí Karla IV., tedy jádrového prostoru sídla o vysoké urbanisticko-architektonické hodnotě chráněné režimem ochranného pásma. Jde o reprezentativní městskou a frekventovanou budovu (pozn.: veřejný účel), která se spolupodílí na pohledových vazbách ochranného pásma. V bezprostředním okolí se nacházejí nemovité kulturní památky (**kostel sv. Martina, v ÚSKP pod r.č. 38718/4-952; měšťanský dům čp. 238, v ÚSKP pod r.č. 41957/4-959; pozůstatek hradního sídla, v ÚSKP pod r. č. 47291/4-957**). Z architektonického hlediska představuje objekt hodnotný příklad tradicionalisticky pojaté meziválečné vrstvy architektury poukazující na vývoj městské zástavby. Na věrohodném působení objektu se významně podílejí historické výplňové prvky (zejm. okenní výplně). Většina vnějších křídel je již novodobých. Naopak vnitřní křídla jsou historická. S ohledem na dosavadní stav poznání není vyloučena rehabilitace vnějšího vzhledu objektu.

### ***Výchozí podklady pro posouzení záměru:***

Při posuzování dopadu záměru na prostředí ochranného pásma je nutné vycházet z legislativního rámce ochrany daného území.<sup>2</sup> V jeho rámci lze citovat odstavec č. 2, který stanovuje „Podmínky ochrany“. Z podmínky a) proto vyjímáme:

**„a) Při pořízování územně plánovací dokumentace, přípravné a projektové dokumentace, při provádění stavebních úprav včetně udržovacích prací stávajících objektů, příp. novostaveb, a zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutné postupovat v souladu se zájmy památkové péče, tj. tak, aby nebylo narušeno charakteristické prostředí památek, historický vývoj zástavby, dálkové pohledy a dále, aby byl zamezen vznik jakýchkoliv staveb a zařízení, které by narušovaly prostředí z hlediska estetického, historického a z hlediska ochrany životního prostředí. (...) Na pohledově exponovaných místech /uliční průčelí, průčelí do náměstí/ není vhodné osazovat střešní okna, užívat plastové materiály a pokládat živičné střešní krytiny.(...).“**

Předložený záměr je motivován vylepšením energetické bilance objektu MěÚ města Nejdku a zvýšením uživatelského komfortu (kanceláře). Za tímto účelem se navrhuji opatření, která by

<sup>2</sup> Ochranné pásmo nemovitých kulturních památek města NEJDEK, prohlášené 3. 7. 1996 (č.j. RK/587/96) a vedené v ÚSKP pod rejst. č. 3181.

měla vést k vylepšení tepelně-izolačních vlastností výplňových prvků otvorů obvodového pláště. Navržena jsou řešení, která zohledňují závěry orientační pasportizace, kterou zhotovili pracovníci NPÚ ÚOP v Lokti (viz kapitolu „**Dosavadní stav projednání**“). Jedním z nich jsou výměny stávajících (vnějších) oken, přičemž většina z nich je novodobá. Naopak vnitřní okna by měla být opravena a měla by sloužit, jak je ostatně deklarováno (viz kapitolu „**Popis zamýšlených prací**“), jako referenční pro výrobu nových. Vnější působení daného objektu, v rámci pohledových vazeb ochranného pásma nemovitých kulturních památek, by se tedy neměl nikterak zásadně posunout. Naopak lze při respektování výše formulovaných podmínek očekávat dílčí rehabilitaci vnějšího vzhledu objektu (subtilnější provedení nových oken, znovu využití původních prvků např. kování, návrat ke staršímu členění). S ohledem na výše uvedené a k tomu, že záměr není v rozporu s metodickými postupy státní památkové péče (viz publikaci Národního památkového ústavu „Obnova okenních výplní a výkladců“, Praha 2010), lze jeho realizaci považovat v této chvíli za možnou.

**Ad1,2)** Jedním ze základních principů památkové péče je užívání takových materiálů a postupů, které měly rozhodující úlohu při vzniku či poslední významné a z hlediska státní památkové péče hodnotné a ucelené přestavbě daného objektu. Z hlediska tradičního materiálu používaného pro výrobu oken se jedná o dřevo. Ostatně i stávající výplňové prvky (novodobé, historické) jsou vyrobeny ze dřeva. Členění a detaily nových oken by však měly odpovídat skutečnosti, že se jedná o historický objekt v historickém prostředí a měly by proto korespondovat s daným kontextem. Nová okna by tedy měla vycházet z historických okenních výplní dochovaných v rámci objektu či v rámci dané části městské zástavby. Izolační dvojsklo sice představuje novodobý prvek, postrádající historické opodstatnění, ale jeho užití je v odůvodněných případech z hlediska památkové péče akceptováno, a to při jeho maximálním pohledovém potlačení distančním páskem v barevnosti okenních rámců.

**Ad3)** Záměr zachování historických výplňových prvků lze z hlediska památkových zájmů vnímat pozitivně. S ohledem na míru podrobnosti posuzované projektové dokumentace, obsahující pouze rámcový návrh opravných prací, je však nezbytné, aby došlo k jeho upřesnění. V rámci objektu jsou dochována historická okna, která se vyznačují rozličným pojetím (pozn.: typologicky rozrůzněny podle umístění) či technickým stavem (pozn.: nevyhovující stav okenních výplní v přízemí). Některé z historických oken byly již upravovány či opravovány. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, kdy není zřejmý přesný rozsah a způsob repasí, je nezbytné předložit konkrétnější návrh opravných prací se specifikováním nutných zásahů. Předpokladem je maximální zachování původní materie vč. znovu využití původního kování apod.

**Ad4)** Výměna vnějších (novodobých) oken představuje příležitost ke korekcím členění nových oken<sup>3</sup>. Z konfrontace výpovědi archivních plánů (1926, 1974) je zjevné, že novodobá okna byla řešena jednodušeji. Spodní křídla vnějších oken (1. NP, 2. NP) přitom velmi pravděpodobně disponovala horizontálním členěním. Konkrétně subtilními příčlemi, které

<sup>3</sup> Upozorňujeme v této souvislosti na nepřesnost v právě posuzované PD (viz PD, „VÝPIS OKEN“, viz popis položky č. 02 a grafický náhled z vnější strany). Grafický náhled okna obsahuje horizontální příčle. V jeho popisu se však uvádí: „vnější křídla bez členění“.

*jsou dochovány v případě vnitřních (historických) oken. Vzhledem k průkazným podkladům (viz výše) a z toho vyplývající stav poznání lze zkorigovat členění nových oken. Tím dojde k žádoucímu návratu ke starší hodnotné podobě objektu. Právě na jeho celkovém vyznění se budou podílet i výplňové prvky, které zaujmají nezanedbatelné procento obvodového pláště.*

***Ad5)** Projekční práce jsou principiálně nastaveny správně (viz kapitolu „Popis zamýšlených prací“; „Výrobní výkresy musí být předloženy orgánům státní památkové péče ke schválení ještě před započítím výroby. (...)“). S ohledem na záměr plošné výměny vnějších oken je nezbytné, aby bylo sníženo riziko, že i přes výše formulované požadavky (viz **kapitulu „Vyhodnocení žádosti“**) se budou nová okna od těchto vzhledově odchylovat. V obecné rovině by tím mohlo dojít k deformaci vnějšího vzhledu objektu a jeho působení v rámci pohledových vazeb ochranného pásma nemovitých kulturních památek (viz **kapitulu „Současný stav poznání chráněných a sledovaných kulturněhistorických hodnot“**). Požadavek na výrobu vzorové výplně je v souladu s poznámkou, která je výslovně uvedena v právě posuzované PD („Doporučeno také předložení fyzického vzorku okna, alespoň částečného (profilace křídla, rámu, poutce, okapničky, klapaček) pro účel posouzení odchylek kopie okna od původního.“). Pouze tak bude možno odpovědně v předstihu posoudit dopad osazení nových oken, jejichž výroba bude nutně vyžadovat individuální řemeslný přístup, na celkový vzhled objektu.*

Provedením prací při dodržení výše uvedených podmínek, nedojde k narušení vzhledu a hodnot ochranného pásma. Při dodržení výše uvedených podmínek jsou práce akceptovatelné.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto stanoviska uvedeno.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle ust. § 149 odst. 1 s.ř. jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ust. §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ani ohlášení).

#### **P o u č e n í :**

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, a to ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru kultury, cestovního ruchu a památkové péče, prostřednictvím Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Antonín Haidlmaier  
vedoucí odboru památkové péče