

0227 + Petřín - a Luban

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD BĚLÁ POD BEZDĚZEM</b>	
Došlo dne	- 5 - 02 - 2020
Ev. č.	574 Č.j.
Přílohy	

**Magistrát města Mladá Boleslav**  
**Odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče**  
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav

82

Č.j. OStRM – 5710/2020/PP/AnSi/6-20

☎ 326 716 242

E-mail: buresova@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 30. 1. 2020

**Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r. o.**  
**Bělehradská 199/70**  
**120 00 PRAHA 2**

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče, jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče posoudil žádost vlastníka nemovitosti //dle ust. § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) // města Bělé pod Bezdězem (IČO 00237434), se sídlem Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem, které na základě plné moci ze dne 20. 1. 2020 zastupuje Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r. o. (IČO 45308616), se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha, ze dne 20. 1. 2020, ve věci: „**Bělá pod Bezdězem, revitalizace areálu zámku, doplnění a změna**“ na objektu čp. 1 v areálu zámku v Bělé pod Bezdězem, na st. p. č. 1 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 21751/2-1460 a zároveň se nachází v části historické zástavby města Bělá pod Bezdězem, jejíž území bylo vyhláškou č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 prohlášeno městskou památkovou zónou, a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze čj. NPÚ-321/5825/2020 ze dne 23. 1. 2020 (správní orgán obdržel dne 29. 1. 2020), vydává podle ustanovení podle § 44a/ památkového zákona a ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona toto **závazné stanovisko**:

Přílohou žádosti je projektová dokumentace „**BĚLÁ POD BEZDĚZEM, REITALIZACE AREÁLU ZÁMKU – ZÁPADNÍ KŘÍDLO – 3.NP, SPOLEČENSKÁ ČÁST (AKTUALIZACE PROJEKTU VI/20) – JIŽÍ KŘÍDLO – 3.NP, PŘÍLEŽITOSTNÉ UBYTOVÁNÍ – revize č. 1**“, kterou vypracovala Ing. arch. T. Hendrychová, odp. projektant Ing. arch. T. Šantavý v 01/2020. Projektová dokumentace navrhuje ve 2. patře jižní části západního křídla využití stávajícího sálu po zasedání, prezentace a kulturní akce. V dalších místnostech navazuje prohlídková a výstavní trasa. V místnostech 2. patra jižního křídla je navrženo zřízení 3 ubytovacích jednotek včetně samostatných hygienických zázemí a kuchyní.

**Revitalizace areálu zámku čp. 1 v Bělé pod Bezdězem, který leží na st. p. č. 1 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, dle výše uvedené revize projektové dokumentace z 01/2020, je z hlediska zájmů státní památkové připustná za následujících podmínek:**

- 1) U nově navržených vstupů nebo v případě obnovy stávajících bude před stavebními zásahy proveden sondážní průzkum za účelem zjištění případného pískovcového ostění nebo špalety.
- 2) Realizací statického zajištění schodiště nesmí dojít k poškození architektonického členění ani dalších případných nálezů zjištěných průzkumem.
- 3) Bude proveden restaurátorský průzkum omítek a maleb. Průzkum bude proveden i v místech předpokládaných stavebních zásahů včetně navržených rozvodů.
- 4) Bude proveden restaurátorský průzkum se záměrem na restaurování pískovcových dveří portálů, dveří a oken (dle tabulek v projektové dokumentaci). Pískovcové portály nebudou čištěny na kámen.
- 5) Omítky se sgrafitem v půdním prostoru nad chodbou budou zachovány a v průběhu prací chráněny před poškozením.
- 6) Termín zahájení prací bude v dostatečném časovém předstihu oznámen orgánům státní památkové péče (NPÚ a zdejší správní orgán). Před zahájením prací bude vlastníkem svolána na místě stavby konzultační schůzka za účasti projektanta, zhotovitele a pracovníků památkové péče.

Předmětem koordinace odborného památkového dozoru dle § 34 odst. 1 písm. b) památkového zákona bude také:

- svolávání pravidelných kontrolních dnů vlastníkem za účasti zástupců zhotovitele, odborné organizace a správního orgánu, počínaje kontrolním dnem před zahájením prací
- ověření detailů zajištění schodiště
- ověření výrobního výkresu nových oken a ověření vzorového okna
- ověření dalších postupů, detailů oprav a případných nejasností

Restaurátorský průzkum a navazující restaurátorský záměr omítek a maleb bude předložen zdejšímu správnímu orgánu standardním zákonným postupem, tedy spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska. Na základě průzkumu bude rozhodnuto o postupu obnovy omítek a maleb v jednotlivých místnostech, případně budou korigovány navržené stavební zásahy.

Restaurátorský průzkum a navazující restaurátorský záměr pískovcových portálů, dveří a oken bude předložen zdejšímu správnímu orgánu standardním zákonným postupem, tedy spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska.

### ***Odůvodnění***

Podle ust. § 14 odst. 1 památkového zákona byla dne 20. 1. 2020 podána vlastníkem nemovitosti městem Bělá pod Bezdězem (IČO 00237434), se sídlem Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem, které zastupuje Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r. o. (IČO 45308616), se sídlem Bělehradská 199/70, 120 00 Praha, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci: „**Bělá pod Bezdězem, revitalizace areálu zámku, doplnění a změna**“ na objektu čp. 1 v areálu zámku v Bělé pod Bezdězem, na st. p. č. 1 v k. ú. Bělá pod Bezdězem, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 21751/2-1460 a zároveň se nachází

v části historické zástavby města Bělá pod Bezdězem, jejíž území bylo vyhláškou č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 prohlášeno městskou památkovou zónou.

Přílohou žádosti je projektová dokumentace „BĚLÁ POD BEZDĚZEM, REITALIZACE AREÁLU ZÁMKU – ZÁPADNÍ KŘÍDLO – 3.NP, SPOLEČENSKÁ ČÁST (AKTUALIZACE PROJEKTU VI/20) – JIŽÍ KŘÍDLO – 3.NP, PŘÍLEŽITOSTNÉ UBYTOVÁNÍ – revize č. 1“, kterou vypracovala Ing. arch. T. Hendrychová, odp. projektant Ing. arch. T. Šantavý v 01/2020. Projektová dokumentace navrhuje ve 2. patře jižní části západního křídla využití stávajícího sálu po zasedání, prezentace a kulturní akce. V dalších místnostech navazuje prohlídková a výstavní trasa. V místnostech 2. patra jižního křídla je navrženo zřízení 3 ubytovacích jednotek včetně samostatných hygienických zázemí a kuchyní.

Zámek je hlavní dominantou městské památkové zóny Bělá pod Bezdězem. Je situován na výběžku městské ostrožny. Před jeho vstupním průčelím probíhal v minulosti příkop, ze kterého se zachovalo pouze snížení terénu na pravé straně. Zámecké budovy vznikly složitým vývojem v několika etapách. Jedná se o mimořádně hodnotnou stavbu se složitým stavebním vývojem s dochovaným gotickým jádrem, významnými renesančními etapami, raně barokní přestavbou a úpravami v 19. a 20. století. Zámek je situovaný ve východním cípu městské ostrožny s prudce klesajícím svahem na severní a jihovýchodní straně. Jižní část západního křídla je gotického původu přestavěná v renesanci a při raně barokní přestavbě začleněná do vstupního křídla. Jižní křídlo je renesančního původu vystavěné mezi lety 1586 – 1615. Z raně barokní přestavby pochází krov, chodba nad arkádou a točitá schodiště. Raně barokní přestavba tvoří důležitou etapu ve vývoji zámku. Na stavbě je v letech 1686 – 88 prameny doložena účast významného barokního architekta Jeana Baptista Matheye. Stavbu vedl nejprve A. Piano a poté B. Canevale, kterého starší literatura považovala za autora přestavby. J. B. Mathey vytvořil monumentální kompozici západního vstupního průčelí s věží umístěnou v ose nad hlavním vjezdem. Do obou vnitřních nároží situoval věžičky s točitými schodišti, které byly zřejmě vzorem i pro nedaleký zámek v Mnichově Hradišti. Z raně barokní přestavby pochází i oba krovy nad západním a jižním křídlem, dendrochronologicky datované do let 1686 – 90. Památkově hodnotnou součástí stavby jsou konstrukce krovů, dřevěná točitá schodiště, pískovcové portály, parketové a prkenné podlahy, cihelné dlažby a další detaily. V této souvislosti je třeba zmínit i fragmenty renesančních sgrafit, které se zachovaly v půdním prostoru nad chodbou. Sgrafita, která náležela lunetové římse a kromě rostlinných a zvířecích motivů zřejmě obsahovala i figurální výjevy, představují mimořádně hodnotnou součást výzdoby renesančního průčelí. V dispozici 2. patra západního křídla, kterou v zásadě určily renesanční a raně barokní přestavby, se zachoval sál při průčelí do nádvoří. Ostatní prostory byly při mladších přestavbách rozděleny příčkami. Výrazněji se do současné podoby interiéru zapsaly úpravy z počátku 20. století. Jejich součástí jsou i památkově hodnotné truhlářské prvky a další detaily. K nim patří dochovaná okna do nádvoří, na části z nich s použitím vrchního kování barokního typu a zasklením do olova. Jejich hodnota spočívá mimo jiné i v tom, že dnes patří k ojediněle dochovaným historickým oknům na zámku. Parkety a cihelná dlažba v chodbě, které jsou zmiňované v popisech z roku 1860 a 1903 („...6 pokojů jižního křídla s parketami a chodba s cihelnou dlažbou, ...“) jsou částečně viditelné v provedených sondách. V interiérech se uplatňovala nástěnná malba s dekorativními motivy zachycená na archivních fotografiích z počátku 20. století. Místnosti 2. patra, které jsou předmětem stavebních úprav, částečně poškodily nevhodné utilitární úpravy 20. století včetně výměny většiny oken. Místnosti v přízemí a patře jižního křídla

včetně arkád do nádvoří jsou klenuté. Ve 2. patře probíhá nad arkádami chodba. Místnosti 2. patra včetně chodby jsou plochostropé. Jižní část západního křídla obsahuje ve 2. patře sál a další plochostropé místnosti. Stropy mají fabiony s římsou. U části vstupů se zachovaly pískovcové portály. V sondách podlah jsou v části místností patrné parkety, v chodbě cihelná dlažba. Konstrukce krovů je hambalková s ležatou stolicí. Každá čtvrtá vazba je plná. Šikmé sloupky stolic jsou čepovány do vazných trámů a v příčném směru jsou spojeny rozpěrami odsazenými od hambalků. Zavětrování v podélném směru zajišťují ondřejské kříže. Spoje jsou plátované s dřevěnými kolíky. Podlahu tvoří povaly a fošny s hliněnou mazaninou.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 citovaného památkového zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze čj. NPÚ-321/5825/2020 ze dne 23. 1. 2020 (správní orgán obdržel dne 29. 1. 2020). Ve svém vyjádření tato odborná organizace státní památkové péče uvádí, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. U nově navržených vstupů nebo v případě úpravy stávajících bude před stavebními zásahy proveden sondážní průzkum za účelem zjištění případné existence pískovcového ostění nebo špalety.
2. Realizací statického zajištění schodiště nesmí dojít k poškození architektonického členění ani dalších případných nálezů zjištěných průzkumem. Detaily řešení budou konzultovány a upravené řešení bude před zahájením prací předloženo ke schválení.
3. Bude proveden restaurátorský průzkum omítek a maleb. Průzkum bude proveden mimo jiné i v místech předpokládaných stavebních zásahů včetně navržených rozvodů. Na základě výsledků restaurátorského průzkumu bude rozhodnuto o postupu obnovy omítek a maleb v jednotlivých místnostech, případně budou korigovány navržené stavební zásahy. Restaurátorský průzkum a restaurování může provádět pouze restaurátor s příslušným oprávněním MK ČR. Zpráva o restaurátorském průzkumu se záměrem na restaurování bude předložena ke schválení. K záměru na restaurování bude zasláno samostatné vyjádření.
4. Restaurátorský průzkum se záměrem na restaurování pískovcových portálů, dveří a oken (dle tabulek) bude předložen ke schválení. Pískovcové portály nebudou čištěny na kámen. Postup bude upřesněn po provedení restaurátorského průzkumu. K záměru na restaurování bude zasláno samostatné vyjádření. Restaurátorský průzkum a restaurování může provádět pouze restaurátor s příslušným oprávněním MK ČR.
5. Před výrobou oken bude předložen ke schválení výrobní výkres nových oken s upravenými detaily dle dochovaných historických oken. Po schválení výrobních výkresů bude provedeno jedno vzorové okno a po odsouhlasení pracovníky památkové péče bude zahájena výroba ostatních oken.
6. Omítky se sgrafitem v půdním prostoru nad chodbou budou zachovány a v průběhu prací chráněny před poškozením.
7. Veškeré zásahy do zásypů kleneb je nutné předem oznámit příslušnému archeologickému pracovišti.
8. Termín zahájení prací bude v předstihu oznámen NPÚ. Před zahájením prací se na místě stavby uskuteční konzultační schůzka za účasti projektanta, zhotovitele a pracovníků památkové péče, na které bude upřesněn postup a detaily opravy.

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí ve věci byla zástupci vlastníka dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dopisem č. j.: OStRM – 5710/2020/PP/AnSi/4 ze dne 30. 1. 2020. Zástupce žadatele se k podkladům vyjádřil dopisem ze dne 30. 1. 2020, ve kterém souhlasí s vyjádřením odborné organizace.

V souladu s ust. § 14 odst. 3 památkového zákona je správní orgán povinen vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré stavební úpravy související s modernizací, rekonstrukcí nebo novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány a prováděny efektivně, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Jednou z hlavních zásad památkové péče je, aby byly odstraňovány výhradně dožilé prvky a to pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků.

Sondážní průzkum, v podmínce č. 1, je požadován z toho důvodu, aby nedošlo při stavebních zásazích k poškození případně dochovaných původních portálů a aby byly v maximální míře využity starší, dnes zazděné, otvory. U realizace navrženého statického zajištění schodiště umístěním válcovaných U profilů do drážek ve zdivu by znamenalo narušení architektonických prvků fasády, proto byla stanovena podmínka č. 2. Restaurátorský průzkum, stanovený podmínkou č. 3, je nezbytný pro dokumentaci památky a stanovení celkové koncepce restaurování respektující výtvarné, historické a památkové hodnoty díla. Restaurátorský průzkum je dále nezbytnou podmínkou před obnovou výmalby a prováděním jakýchkoliv zásahů do povrchů a omítek. Teprve na základě výsledků restaurátorského průzkumu bude možné stanovit další postup i to, zda další práce budou prováděny restaurátorsky nebo odborně řemeslně. Případné korekce navržených stavebních zásahů včetně nově prorážených vstupů jsou závislé na výsledcích restaurátorského sondážního průzkumu. Jedná se například o zásahy do stěny oddělující trakt místností od chodby. Tato stěna byla původně průčelní stěnou do nádvoří pokrytou dle dochovaných fragmentů sgrafitovou výzdobou. Uvedené prvky mají charakter uměleckořemeslného díla, a proto je třeba jejich obnovu provádět v režimu restaurování, z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 4. Omítky se sgrafitem zachované v půdním prostoru nad chodbou, které náležely lunetové římse a kromě rostlinných a zvířecích motivů zřejmě obsahovaly i figurální výjevy, představují mimořádně hodnotnou součást výzdoby renesančního průčelí. I když úpravy řešené v projektu se přímo netýkají těchto omítek, budou prováděny úpravy navazující konstrukce stropu nad chodbou. Je třeba postupovat tak, aby při jakékoliv manipulaci a stavebních úpravách nedošlo k jejich poškození, proto byla stanovena podmínka č. 5. Konzultace na místě při zahájení prací je nezbytnou součástí obnovy kulturní památky. Vzhledem k rozsahu prací, požadavkům na restaurátorské a sondážní průzkumy i nutnosti posouzení stavu dochovaných konstrukcí a prvků interiéru, je třeba jednotlivé kroky upřesnit na místě při zahájení a dále v průběhu prací. Odborná dokumentace odkrytých konstrukcí a nálezových situací prováděná pracovníky památkové péče během prací je rovněž nezbytná pro poznání stavebního vývoje objektu a památkových hodnot, proto byla stanovena podmínka č. 6. Podmínku č. 7 z vyjádření odborné organizace správní orgán nepřevzal, neboť oznamovací povinnost a povinnost umožnit provedení archeologického záchranného výzkumu jsou povinnosti vyplývající přímo ze zákona (ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči) a nelze je proto duplicitně ukládat rozhodnutím. V rámci koordinovaného odborného dozoru bude ověřeno zhotovení jednoho vzorového okna před výrobou. Je požadováno s ohledem na to, že i přes schválenou dokumentaci dochází při výrobě okna

k odchylkám (viz okna v přízemí), které mohou negativně ovlivnit celkový vzhled oken. Jak bylo již uvedeno, jednou z hlavních zásad památkové péče je, aby byly odstraňovány výhradně dožilé prvky a to pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků.

**Upozorňujeme, že pověřený restaurátor musí být držitelem příslušného povolení k restaurování, vydaného MK ČR dle ust. § 14a) památkového zákona, k provádění restaurátorských prací (vč. provádění restaurátorských průzkumů) příslušné specializace. Současně upozorňujeme, že podoba restaurátorské zprávy je dána ust. § 10 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.**

**Upozorňujeme, že před prováděním zemních prací (snímání vrstev povrchu, inženýrské objekty, zásypy kleneb apod.) je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, Praha 1. Oprávněnou organizací k provádění archeologických výzkumů ve správním obvodu Mladá Boleslav je i Ústav archeologické památkové péče středních Čech Praha, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 (☎ 274 817 993, e-mail: praha@uappsc.cz). Každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v dikci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.**

Správní orgán se domnívá, že za důsledného dodržení stanovených podmínek nebude žádným způsobem narušena předmětná kulturní památka, naopak tato oprava přispěje k dalšímu zachování historických konstrukcí zámku a prodlouží jejich životnost.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, který žádost posoudil, se ztotožnil s vyjádřením odborné organizace státní památkové péče, pečlivě vyhodnotil všechny výše uvedené podklady a po provedeném řízení se rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Veškerá stavební činnost na území památkové zóny musí být v souladu s památkovým zákonem, provedena dle podmínek závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města – oddělení památkové péče.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje příslušný správní úkon odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Bělé pod Bezdězem ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### ***Poučení o opravném prostředku***

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ust. § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. Monika Burešová  
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí

- NPÚ ÚOPPSČ v Praze
- Bělá pod Bezdězem, stavební úřad

