



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



MUMIX00H641N

AOPK ČR
regionální pracoviště Jižní Morava
oddělení Správa CHKO Pálava
Náměstí 32
692 01 MIKULOV

Číslo jednací
MUMI 17028225/3500/HROJ
Spis
MUMIS 17024304 3500/HROJ

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

V Mikulově dne 31.07.2017

Počet stran: 3

Vaše číslo jednací:

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 3. 7. 2017, kterou podala AOPK ČR, RP Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava, IČ: 629 33 591, sídlem Náměstí 32, Mikulov, ve věci stavební údržby 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:

obec:	Mikulov
ulice, náměstí:	Náměstí 32
číslo popisné:	18
katastrální území:	Mikulov na Moravě
parcelní číslo:	29
ev. č. rejstříku:	47839/7-1436
název památky:	měšťanský dům.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/53545/2017 ze dne 19. 7. 2017 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 í s k o:

Udržovací práce na objektu výše uvedeném se podle předložené *Technické zprávy* vypracované Markem Stehlíkem, Mikulov, v červnu 2017, považují 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

přípustné

při dodržení níže stanovených podmínek.

Podmínky způsobu provedení:

1. Nově omítky provedené na otlučených plochách budou svou strukturou povrchu respektovat stávající plochy omítek, napojení těchto ploch bude provedeno tak, aby nebyl patrný přechod mezi stávajícími a novými omítkami.

2. Boky pultových střešních vikýřů nebudou obloženy palubkami, ale budou omítnuty a opatřeny nátěrem světlého odstínu.
3. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány kontrolní prohlídky, 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 3. 7. 2017 písemnou žádost o vydání závazného stanoviska k zamýšleným udržovacím pracím objektu na Náměstí 32, v Mikulově čp. 18, umístěného na parcele č. 29 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 47839/7-1436 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 doručená žádost oznámením č. j. MUMI 17024448/3500/HROJ ze dne 3. 7. 2017 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 19. 7. 2017 pod zn. NPÚ-371/53545/2017 (Mgr. Tomáš Sedláček) a správnímu orgánu doručeno dne 25. 7. 2017. Podle tohoto odborného vyjádření je navržena oprava objektu na Náměstí 32, v Mikulově, přípustná za předpokladu dodržení určených podmínek. Následně byla oznámením ze dne 26. 7. 2017 dána žadateli možnost seznámit se s podklady i způsobem jejich zjištění v předmětné věci. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Jedná se o podsklepený třípodlažní dům s trojosým průčelím, jádro domu je renesanční. Uliční průčelí je bohatě zdobené a je zakončeno výrazným štítem s plastikou v nice. Na přízemní atypicky bosovanou část se dvěma vstupy a okenním výkladcem navazují nad římsou dvě tříosá podlaží dekorovaná čtyřmi pilastry. Okenní výplně jsou v každém patře uličního průčelí opatřeny kovanými mřížemi. Třípodlažní objekt s půdní vestavbou je součástí řadové zástavby horní strany náměstí tvořící podnož zámekového areálu Nachází se tedy v nejvíce exponované části náměstí společně s dominantou zámku a věží kostela sv. Václava. Interiéry objektu jsou od 2. poloviny 20. století využívány jako kanceláře CHKO Pálava a podléhaly různým modernizačním úpravám. Při opravě fasády v letech 2005-2006 byla na jednom ze štukatérských ozdobných prvků nalezena datace 1720 se signaturou.

Záměrem vlastníka objektu je provedení udržovacích prací spočívajících v opravě plechové střechy, opravě nadstřešních vikýřů, klempířských prvků, opravě komína, opravě fasády ve dvorním traktu a další drobné opravy: Plechová střecha nad novější přístavbou směrem do dvora vykazuje jistý stupeň opotřebení a proto je navržena její celková demontáž společně s demontáží bednění, roznášecího a tepelné izolace. Do nové skladby střechy bude vložena parotěsná fólie, roznášecí rošt, minerální tepelná izolace. Nová plechová krytina na bednění bude z ocelových lakovaných tabulí v barvě pálené střešní krytiny.

Dále bude provedena oprava novodobého centrálního komínového tělesa. Stávající omítky budou odstraněny, sejmuta bude i stávající komínová hlava, která bude nově vyžděna s 3x odskočenou římsou (dle dochované historické fotografie objektu). Komín bude dále doplněn o prstenec umístěný cca 80 cm pod vrcholem. Komín bude omítnut novou hladkou vápennou omítkou a opatřen nátěrem v odstínu lomené bílé.

Provedena bude rovněž oprava všech pěti pultových vikýřů osazených ve střeše. Stávající plechová krytina bude nahrazena ocelovými lakovanými tabulemi v barvě pálené krytiny. Posílena bude rovněž tepelná izolace vikýřů. Navržena je i výměna stávajícího obložení boků vikýřů, palubky mají být opatřeny lazurním nátěrem v odstínu ořech.

Dále dojde k opravě fasády zejména v dolní části dvorních fasád, které jsou poškozeny vzlínající vlhkostí. Nové omítky budou vápenné, fasáda opatřena sjednocujícím lazurním nátěrem v šedém odstínu. Rovněž dojde k rozebrání střešní tašky chránící spodní část fasády a jejímu nahrazení

taškou Bobrovkou. Stávající dřevěné oplocení tepelných čerpadel bude demontováno. Betonové vyrovnávací stupně do jednotlivých vstupů budou zbaveny keramické dlažby a výškově sjednoceny pomocí pískovcového obkladu. Větrací sklepní okýnka budou překryty rámy s výplní z tahokovu a opatřeny nátěrem v kovářské černi. U železné brány bude repasován zámek a obnoven nátěr v kovářské černi. Horní část betonové revizní šachty bude ubourána, znovu vyzděna a osazena litinovým čtvercovým protiskluzovým poklopem opatřeným proti zápachovým těsněním.

Předmětem památkové ochrany je celý objekt včetně jeho historických konstrukcí a tradičních stavebních prvků či postupů, které je nezbytné udržovat i při jejich opravě. Proto je nezbytné:

- pro kvalitní návaznost stávajících a nově provedených ploch omítek je nutné doplnění omítkami stejné nebo obdobné zrnitosti tak, aby nebyly patrné přechody mezi stávajícími a nově provedenými omítkami,
- aby u vikýřů, které jsou u měšťanských domů netradičním spíše novodobě používaným prvkem, byly jejich boční stěny provedeny v omítané podobě (dřevěné obložení vikýřů se objevuje spíše u naskladňovacích vikýřů zemědělsky využívaných usedlostí) a opatřeny nátěrem v lomené bílé shodné jako u nátěru komínu,
- požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně, zejména v § 29 a § 32, kde je stanoveno provádění odborného dohledu odborné organizace a dohledu orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění (upřesnění), může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Správní orgán přezkoumal předložený návrh a shledal, že zamýšlené udržovací práce nebudou mít na daný objekt negativní vliv a za předpokladu splnění určených podmínek 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. Stanovenými podmínkami byl rovněž zajištěn soulad s podmínkami určenými v odborném vyjádření NPÚ v Brně.

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.

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.

otisk razítka

Ing. Josef Hromek
odborný zaměstnanec
agendy památkové péče

Na vědomí:
NPÚ v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno
MěÚ Mikulov – odbor stavební a životního prostředí