



Městský úřad Lysá nad Labem
*Odbor školství, sociálních věcí, zdravotnictví a
kultury*
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: MULNL-ŠSK/63272/2018/Nes ZS 25-7/R
Naše č.j.: MULNL-ŠSK/76595/2018/Nes
Vaše č.j.:
Vyřizuje: Hana Nesměráková
Telefon: 325 510 295
E-mail: hana.nesmerakova@mestolysa.cz
Vypraveno: 03.12.2018
Datum: 03.12.2018

Městská památková zóna Lysá nad Labem – **závazné stanovisko** k „Novostavbě bytového domu na p.p.č. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9 a 3451/11 v Lysé nad Labem dle projektové dokumentace „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ŠKOLNÍ NÁMĚSTÍ, obec LYSÁ NAD LABEM, k.ú. Lysá nad Labem, č.k. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9, 3451/11“, kterou vypracovala Ing. Hana Pospíšilová a Vladislava Kysilková, PROJEKČNÍ KANCELÁŘ Poděbrady VII, KČAIT 0008542, v 10/2018 (k.ú. Lysá nad Labem)

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor školství, sociálních věcí, zdravotnictví a kultury, jako úřad obce s rozšířenou působností, věcně a místně příslušný správní orgán státní památkové péče po provedeném řízení na základě žádosti, kterou učinil vlastník nemovitosti:

- **PMS spol. s r.o., Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady, zastoupené Ing. Pavlem Němečkem, IČ: 18622569,**

dalším vlastníkem dotčených pozemků je:

- **Město Lysá nad Labem, Husovo nám. 23, 289 22 Lysá nad Labem, IČ: 239 402,**
na základě plánovací smlouvy č. 2018-0096/SM ze dne 07.03.2018,

doručené dne 27.09.2018, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

k novostavbě bytového domu na p.p.č. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9 a 3451/11, dle projektové dokumentace „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ŠKOLNÍ NÁMĚSTÍ, obec LYSÁ NAD LABEM, k.ú. Lysá nad Labem, č.k. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9, 3451/11“, kterou vypracovala Ing. Hana Pospíšilová a Vladislava Kysilková, PROJEKČNÍ KANCELÁŘ Poděbrady VII, KČAIT 0008542, v 10/2018, v obci Lysá nad Labem a katastrálním území Lysá nad Labem, nacházející se na území městské památkové zóny města Lysá nad Labem, která byla

prohlášena Vyhláškou č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, ze dne 1. 4. 2003, toto

závazné stanovisko.

Novostavba bytového domu na p.p.č. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9 a 3451/11, dle projektové dokumentace „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ŠKOLNÍ NÁMĚSTÍ, obec LYSÁ NAD LABEM, k.ú. Lysá nad Labem, č.k. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, 306, st. 620, st. 29/2, st. 29/8, st. 29/9, 3451/11“, kterou vypracovala Ing. Hana Pospíšilová a Vladislava Kysilková, PROJEKČNÍ KANCELÁŘ Poděbrady VII, KČAIT 0008542, v 10/2018, v obci Lysá nad Labem a katastrálním území Lysá nad Labem, nacházející se na území městské památkové zóny města Lysá nad Labem, která spočívá ve výstavbě nového soliterně řešeného bytového domu, umístěného na podélném půdorysu v ose sever-jih na ploše areálu bývalé společnosti ČSAP. Obsahem plánové dokumentace je třípodlažní stavba s vestavěným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Je navržena na zalomeném obdélném půdorysu, hmotově ve formě dvou bloků se štítovými rizality a středního komunikačního krčku, sjednocené sedlovou střechou o sklonu 38°. Výška hřebene sedlové střechy je dle dokumentace 15,5m. Severní a jižní štítová průčelí mají dvouosé vysazené rizality a jejich vnější plášť bude opatřen obkladem ve světle hnědé barevnosti. Boční západní a východní průčelí jsou celkem čtrnáctiosé, z toho střední komunikační krček je dvouosý. Z bočních průčelí vystupují hmoty jednotlivých balkonů, na každé straně po osmi kusech, fasáda je řešena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v bílé barvě, krčky budou opatřeny obkladem ve světle hnědé barevnosti. Střešní plocha je na východní a západní straně pročleněna pultovými vikýři /výstupy na terasu/ a střešními okny, střední krčky se hmotově prokreslují i do střešního prostoru a to dvojicí nástaveb s pultovými střechami. Na východní straně střechy jsou navrženy čtyři vikýřové výstupy a deset střešních oken, vesměs sdružených, na západní straně střechy bude šest vikýřových výstupů a 12 sdružených střešních oken /6x2ks/. Čela vikýřových výstupů budou opatřena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v tmavě hnědé barvě. Materiál střešní krytiny nebyl explicitně určen, byla deklarována pouze tmavě hnědá barevnost. Okenní výplně včetně balkonových oken, jsou navrženy plastové bez bližší specifikace, zábradlí balkonových oken bude z bezpečnostního skla. Materiálově nebyly určeny prvky jako zábradlí terasy, zábradlí balkonů, garážová vrata a stříška nad vjezdem. Plochy kolem bytového domu budou ze západu, východu a na severu vymezeny zpevněnými komunikacemi a parkovacími stáními o celkovém počtu 64ks, zčásti jde o veřejně přístupná stání, zčásti o parkovací stání k bytům. Výjezd z areálu je veden přes parc.č.620 do ulic na Písku a Školního náměstí. Každý výkres předložené dokumentace, který byl NPÚ ÚOPSČ v Praze orazítkován, je podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v tomto rozsahu:

- Na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude střešní krytina sedlové střechy zvolena ve středně šedé barevnosti jako a) falcovaný plech nebo b) cementovláknitá šablona. Střešní krytina vikýřových výstupů a nástavby středního krčku tomu bude přizpůsobena. Barevnost čel a boků vikýřových výstupů bude ve středně šedé;
- Materiál obkladu rizalitů jižní a severní strany budovy a středního krčku bude zvolen ve formě cihlových pásků v béžové barevnosti, konkrétní vzorek bude odsouhlasen zástupci památkové péče;
- Okenní a dveřní výplně budou dřevěné, hliníkové v hnědé barevnosti nebo plastové v imitaci dřeva;

- Na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude zábradlí terasy kovové středně šedé barevnosti;
- Bude určen materiál zábradlí balkonů, garážových vrat a stříšky nad vjezdem;
- Uvedené podmínky /5 bodů/ budou do předložené dokumentace zapracovány a ta opět předložena zástupcům památkové péče k písemnému odsouhlasení;

přípustná

v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Dne 27.09.2018 byla Městskému úřadu v Lysé nad Labem, odboru školství, sociálních věcí, zdravotnictví a kultury, doručena žádost, kterou učinila společnost PMS spol. s r.o., Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady, zastoupené Ing. Pavlem Němečkem, IČ: 18622569, dalším vlastníkem dotčených pozemků je Město Lysá nad Labem, Husovo nám. 23, 289 22 Lysá nad Labem, IČ: 239 402, základě plánovací smlouvy č. 2018-0096/SM ze dne 07.03.2018. Předložená plná moc byla přílohou podané žádosti.

Novostavba bytového domu na výše uvedených parcelách v Lysé nad Labem je zamýšlena na území městské památkové zóny města Lysá nad Labem, která byla prohlášena Vyhláškou č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, ze dne 1. 4. 2003.

Záměrem je stavba nového soliterně řešeného bytového domu, umístěného na podélném půdorysu v ose sever-jih na ploše areálu bývalé společnosti ČSAP, původně zajišťující regionální autobusovou dopravu. Společnost zde měla své technické zázemí včetně dílen a parkoviště autobusů. V rámci zamýšlené výstavby bytového domu, zřízení nových pěších a pojízdných komunikací a stání /parkovišť/ a úpravy ploch po zeleň, byla z hlediska památkové péče již projednávána a odsouhlasena demolice pěti stávajících objektů – na parc.č. 29/2, 29/8, 29/9, 303/4 a 620.

Obsahem předložené plánové dokumentace je třípodlažní stavba s vestavěným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Je navržena na zalomeném obdélném půdorysu, hmotově ve formě dvou bloků se štítovými rizalitou a středního komunikačního krčku, sjednocené sedlovou střechou o sklonu 38°. Výška hřebene sedlové střechy je dle dokumentace 15,5m. Severní a jižní štítová průčelí mají dvouosé vysazené rizality a jejich vnější plášť bude opatřen obkladem ve světle hnědé barevnosti. Boční západní a východní průčelí jsou celkem čtrnáctiosé, z toho střední komunikační krček je dvouosý. Z bočních průčelí vystupují hmoty jednotlivých balkonů, na každé straně po osmi kusech, fasáda je řešena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v bílé barvě, krčky budou opatřeny obkladem ve světle hnědé barevnosti. Střešní plocha je na východní a západní straně pročleněna pultovými vikýři /výstupy na terasu/ a střešními okny, střední krčky se hmotově prokreslují i do střešního prostoru a to dvojicí nástaveb s pultovými střechami. Na východní straně střechy jsou navrženy čtyři vikýřové výstupy a deset střešních oken, vesměs sdružených, na západní straně střechy bude šest vikýřových výstupů a 12 sdružených střešních oken /6x2ks/. Čela vikýřových výstupů budou opatřena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v tmavě hnědé barvě. Materiál střešní krytiny nebyl explicitně určen, byla deklarována pouze tmavě hnědá barevnost. Okenní

výplně včetně balkonových oken, jsou navrženy plastové bez bližší specifikace, zábradlí balkonových oken bude z bezpečnostního skla. Materiálově nebyly určeny prvky jako zábradlí terasy, zábradlí balkonů, garážová vrata a stříška nad vjezdem. Plochy kolem bytového domu budou ze západu, východu a na severu vymezeny zpevněnými komunikacemi a parkovacími stáními o celkovém počtu 64ks, zčásti jde o veřejně přístupná stání, zčásti o parkovací stání k bytům. Výjezd z areálu je veden přes parc.č.620 do ulic na Písku a Školního náměstí. Každý výkres předložené dokumentace byl NPÚ ÚOPSC v Praze orazítkován.

K dané problematice byly vypracovány tyto dokumenty a proběhla tato jednání a konzultace :

A. Dne 18.05.2018 bylo vypracováno odborné vyjádření NPÚ, č.j.: NPU-321/31080/2018, ve kterém byla posuzována předchozí verze novostavby, kterou navrhla projekční kancelář Ing. Hana Pospíšilová, Poděbrady VII, Ing. Hana Pospíšilová, Vladislava Kysilková, 4/2018. Šlo o pětipodlažní budovu s garážovým suterénem se stáním pro 38 aut a čtyřmi nadzemními obytnými podlažními o světlé výšce 2,630m každé z nich. Celý objekt byl dělen do dvou hmot s krčkem ve středním zalomení, jeho sjednocující střecha byla sedlová o sklonu 38°, z které v úrovni deklarovaného podkroví na západní a východní straně objektu v rámci bočních průčelí vystupovaly střešní nástavby s rovnými střechami, které vedly na balkony. Severní a jižní štítová průčelí byla od 1.NP výše řešena s širokými vysazenými arkýřovými rizality, pročleněnými okenními otvory – každý z rizalitů byl proražen dvanácti okenními otvory /ve třech svislých osách/. Ve vyjádření NPÚ ÚOPSC v Praze je sumarizace průběhu předchozích jednání a návrhů s tímto závěrem : 'Z výše uvedeného proto vyplývá, že výstavbu nového bytového domu na parc.č. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, st.p.č. 29/2, 29/8, 29/9, 3451/11 v k.ú. Lysá nad Labem lze z hlediska památkové péče akceptovat pouze za podmínky, že se její architektonická forma vrátí ke konceptu druhé varianty návrhu, viz příloha č.1. Bez této úpravy je předložená projektová dokumentace nepřijatelná.'

B. Na toto vyjádření navázalo jednání konané dne 20.8.2018 (č.j. NPU-321/66137/2018), kde byla presentována varianta novostavby jen z jedné poloviny snížené o jedno podlaží, což bylo opět v rozporu s požadavky NPÚ ÚOPSC v Praze - byla požadována maximální úroveň tří nadzemních podlaží.

C. V září 2018 proběhla neformální konzultace nad dalšími variantami hmotově upravené novostavby.

D. Ve dnech 20.09. a 21.09.2018 proběhla emailová konzultace nad zaslanými barevnými vizualizacemi bez textové části (č.j.: NPU-321/75442/2018). Obsahem vizualizovaného návrhu byla třípodlažní stavba s vestavěným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Je navržena na zalomeném obdélném půdorysu, hmotově ve formě dvou bloků se štítovými rizality a středního komunikačního krčku, sjednocené sedlovou střechou o sklonu 38°. Severní a jižní štítová průčelí mají zúžené dvouosé rizality vyrůstající z terénu a jejich vnější plášť bude opatřen obkladem v béžové barevnosti. Boční západní a východní průčelí jsou celkem čtrnáctiosé, z toho střední komunikační krček je dvouosý. Z bočních průčelí vystupují hmoty jednotlivých balkonů, na každé straně po osmi kusech, fasáda je řešena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v bílé barvě, krčky budou opatřeny obkladem v béžové barevnosti. Střešní plocha je na východní a západní straně pročleněna pultovými vikýři /výstupy na terasu/ a střešními okny, střední krčky se hmotově prokreslují i do střešního prostoru a to dvojicí nástaveb s pultovými střechami. Na východní straně střechy jsou navrženy čtyři vikýřové výstupy a deset střešních oken, vesměs sdružených, na západní straně střechy bude šest vikýřových výstupů a 12 sdružených střešních oken /6x2ks/. Čela a boky vikýřových výstupů budou opatřena šedou barevností jako střešní krytina. Materiál střešní krytiny nebyl přesně určen, byla deklarována středně šedá barevnost. Okenní výplně včetně balkonových oken byly navrženy v hnědé barevnosti, zábradlí balkonových oken bude z bezpečnostního

skla. Zábradlí terasy je naznačeno kovové, zábradlí balkonů mají čela v hnědé barevnosti. Tento návrh byl z hlediska památkové péče konzultačně odsouhlasen.

Na základě pečlivého prověření všech faktů a na základě výše uvedených vyjádření a zápisů z ústních i elektronických konzultací, se vizualizovaný návrh z 20.9.–21.9.2018 půdorysně a hmotově shoduje s nyní předloženou dokumentací. Rozdíly jsou v barevnosti povrchů některých částí objektu a jeho prvků, v předložené dokumentaci navíc chybí typová a materiálová specifikace střešní krytiny, dále materiál a barevnost zábradlí terasy, zábradlí balkonů včetně čel, garážových vrat a stříšky nad vjezdem.

Dne 27.11.2018 bylo provedeno ohledání na místě a sepsán protokol:

Bylo provedeno ohledání na místě. Záměrem dle předloženého návrhu je třípodlažní stavba s vestavěným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Je navržena na zalomeném obdélném půdorysu, hmotově ve formě dvou bloků se štítovými rizality a středního komunikačního krčku, sjednocené sedlovou střechou o sklonu 38°. Výška hřebene sedlové střechy je dle dokumentace 15,5m. Severní a jižní štítová průčelí mají dvouosé vysazené rizality a jejich vnější plášť bude opatřen obkladem ve světle hnědé barevnosti. Boční západní a východní průčelí jsou celkem čtrnáctiosé, z toho střední komunikační krček je dvouosý. Z bočních průčelí vystupují hmoty jednotlivých balkonů, na každé straně po osmi kusech, fasáda je řešena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v bílé barvě, krčky budou opatřeny obkladem ve světle hnědé barevnosti. Střešní plocha je na východní a západní straně pročleněna pultovými vikýři /výstupy na terasu/ a střešními okny, střední krčky se hmotově prokreslují i do střešního prostoru a to dvojicí nástaveb s pultovými střechami. Na východní straně střechy jsou navrženy čtyři vikýřové výstupy a deset střešních oken, vesměs sdružených, na západní straně střechy bude šest vikýřových výstupů a 12 sdružených střešních oken /6x2ks/. Čela vikýřových výstupů budou opatřena vápenocementovou šlechtěnou omítkou v tmavě hnědé barvě. Materiál střešní krytiny nebyl explicitně určen, byla deklarována pouze tmavě hnědá barevnost. Okenní výplně včetně balkonových oken, jsou navrženy plastové bez bližší specifikace, zábradlí balkonových oken bude z bezpečnostního skla. Materiálově nebyly určeny prvky jako zábradlí terasy, zábradlí balkonů, garážová vrata a stříška nad vjezdem. Plochy kolem bytového domu budou ze západu, východu a na severu vymezeny zpevněnými komunikacemi a parkovacími stáními o celkovém počtu 64ks, zčásti jde o veřejně přístupná stání, zčásti o parkovací stání k bytům. Výjezd z areálu je veden přes parc.č.620 do ulic na Písku a Školního náměstí. Každý výkres předložené dokumentace byl NPÚ ÚOPSC v Praze orazítkován.

Novostavba bytového domu v Lysé nad Labem je zamýšlena na území městské památkové zóny města Lysá nad Labem, která byla prohlášena Vyhláškou č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, ze dne 1. 4. 2003.

Na místě bylo dohodnuto, že na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude střešní krytina sedlové střechy zvolena ve středně šedé barevnosti, v úvahu přichází a) falcovaný plech nebo b) cementovláknitá šablona. Střešní krytina vikýřových výstupů a nástavby středního krčku tomu bude přizpůsobena. Barevnost čel a boků vikýřových výstupů bude ve středně šedé.

2. Materiál obkladu rizalitů jižní a severní strany budovy a středního krčku bude zvolen ve formě cihlových pásků v béžové barevnosti, konkrétní vzorek bude odsouhlasen zástupci památkové péče.

3. *Okenní a dveřní výplně jednoznačně preferujeme dřevěné nebo hliníkové v hnědé barevnosti.*
4. *Na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude zábradlí terasy kovové středně šedé barevnosti.*
5. *Bude určen materiál zábradlí balkonů, garážových vrat a stříšky nad vjezdem.*
6. *Body 1. - 5. budou do předložené dokumentace zapracovány a ta opět předložena zástupcům památkové péče k písemnému odsouhlasení.*

Vzhledem ke skutečnosti, že byl předložený návrh z hlediska památkové péče konzultačně odsouhlasen a bylo dohodnuto doplnit projektovou dokumentaci o výše uvedené body č. 1-6, je zamýšlená novostavba bytového domu z pohledu památkové péče akceptovatelná.

Dotčené pozemky parc.č. 301/2, 301/3, 303/3, 303/4, st.p.č. 29/2, 29/8, 29/9, 3451/11 v k.ú. Lysá nad Labem leží v centrální a severní části městské památkové zóny, v území dotvářející charakter MPZ. Jde o území původně nepohledových dvorních křídel, komunikačních traktů a zahrad za městskými domy v severní frontě náměstí B. Hrozného – postupně tyto podlouhlé hloubkově orientované parcely vedoucí do nezastavěného území začala ze severu ohraničovat vznikající a zahušťující se uliční zástavba drobných domků v místní části Na Písku. Tento vývoj je patrný na mapě Císařského otisku Stabilního katastru města z roku 1842. Areál byl ČSAP využíván ve 2. polovině 20. století a pro jeho potřebu byly vystavěny zejména garážové dílny, v řešeném prostoru se nenachází žádná kulturní památka ani další stavba v památkové zájmu.

Na daných pozemcích platný územní plán Lysé nad Labem připouští smíšené využití centra města včetně výstavby rodinných domů nebo bytových domů, co s týká bodu b) prostorového uspořádání pak 'nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene), respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter města (užití solárních/fotovoltaických článků je nepřipustná na území městské památkové zóny). Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat linii stavebně završeného horizontu centra Lysá nad Labem s jednoznačně působícími kulturně historickými dominantami'. Tyto limity jsou poměrně dobře uplatnitelné v případě doplnění proluk či úprav stávajících staveb, v případě nové výstavby, kdy navrhovaný objekt půdorysně nekopíruje žádný předešlý ani k žádné starší stavbě přímo nepřiléhá, je aplikace problematičtější. V případě novostavby na bývalé ploše ČSAP byl jako referenční příklad vždy zmiňován zejména nerealizovaný projekt z roku 2008 'Domov důchodců a denní stacionář', umístěvaný v sousedství ČSAP, na pozemky zadních dvorů a zahrad domů č.p. 13, č.p. 14 a č.p. 16. Tento projekt byl projednáván několik let a byl a dosud je z hlediska NPÚ ÚOPSC v Praze považován za velmi kontroverzní. V žádném vyjádření odborné instituce památkové péče nebyl schválen. Byl ovšem odsouhlasen výkonným orgánem památkové péče zejména v rámci přihlídnutí k zákonu č.500/2004 S., paragraf 50, odstavec 3 – ochrana veřejného zájmu, tedy stavba ve veřejném zájmu a to závazným stanoviskem č.j.: ŠK/674/08/Nes/ZS 35 ze dne 23.12.2008. Schválená projektová dokumentace Ing. Petra Orla, 9/2008 navrhuje dvojici kubických pavilonů s rovnou a pultovou střechou /B1 a B2/, příloha č.2. Pavilon B1 byl navržen jako třípodlažní, přičemž západní průčelí jeho 1.NP bude částečně zapuštěno do terénu. Pavilon B2 byl navržen čtyřpodlažní, přičemž 1.NP bude ze západní strany téměř zapuštěno do terénu a jeho 4.NP bude v celé ploše ustupující, umožňující před jednotlivými pokoji vytvoření teras. Tento projekt je dodnes z hlediska památkové péče považován za velikostně hraniční a u jiné obdobné zástavby na "zelené louce" nepřekročitelný. Proto také NPÚ ÚOPSC v Praze od května 2018 trvala na úpravě

původně předložené projektové dokumentace, vypracované projekční kanceláří Ing. Hana Pospíšilová, Poděbrady VII, Ing. Hana Pospíšilová, Vladislava Kysilková, 4/2018. Po sérii konzultací v širším plénu zástupců NPÚ ÚOPSC v Praze bylo v září 2018 dosaženo kompromisního řešení. Nyní předloženou dokumentaci je možné z hlediska památkové péče akceptovat za výše uvedených podmínek. Tedy na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude střešní krytina sedlové střechy zvolena ve středně šedé barevnosti, v úvahu přichází a) falcovaný plech nebo b) cementovláknitá šablona. Střešní krytina vikýřových výstupů a nástavby středního krčku tomu bude přizpůsobena. Barevnost čel a boků vikýřových výstupů bude ve středně šedé. Materiál obkladu rizalitů jižní a severní strany budovy a středního krčku bude zvolen ve formě cihlových pásků v béžové barevnosti, konkrétní vzorek bude odsouhlasen zástupci památkové péče. Požadavek formátu plné cihly a béžové barevnosti vychází z místní tradice výroby vápenopískových cihel od začátku 20. století. Tento materiál ve světle béžové barevnosti udal tón i historickým dominantám Lysé nad Labem jako jsou klášterní terasy nebo terasy v zahradě Muzea Bedřicha Hrozného, kde byly novodobě rehabilitovány. Tento lícový materiál, z které byly běžně zhotovovány i utilitární konstrukce jako dělicí zdi, je žádoucí v Lysé nad Labem zachovat a aplikovat i na nové stavby, neboť tento typický materiál, mnohem typičtější než například lícová pálená cihla, může napomoci novostavbě se začleněním do organismu stávající zástavby. Okenní a dveřní výplně jednoznačně preferujeme tradiční dřevěné nebo eventuálně hliníkové v hnědé barevnosti, krajně lze akceptovat plastové v imitaci dřeva, neboť tradiční materiály rovněž podpoří začlenění objektu do organismu městské památkové zóny, novostavba se i úpravou okolí a změnou komunikačních tras /včetně pěších/ stane předmětem pozornosti a měla by proto být přínosnou i kvalitou použitých materiálů. Dále na základě odsouhlaseného vizualizačního návrhu bude zábradlí terasy kovové ve středně šedé barevnosti, také bude určen materiál zábradlí balkonů, garážových vrat a stříšky nad vjezdem. Podmínky odborného vyjádření NPÚ ÚOPSC v Praze - body 1. - 5., které byly zapracovány do závazného stanoviska, budou do předložené dokumentace doplněny a ta opět předložena zástupcům památkové péče k písemnému odsouhlasení.

Novostavba bytového domu je zamýšlena na území městské památkové zóny města Lysá nad Labem.

Lysá nad Labem patří z hlediska historického i urbanistického vývoje k velice významným českým městům. Počátky Lysé spadají do raného středověku. Osada vznikla na křižovatce dvou důležitých cest, východozápadní, která vedla z Prahy do východních Čech a severojižní, z Českého Brodu na Benátky nad Jizerou. Nejstarší písemná zmínka o Lysé n. Labem je zaznamenána v Kosmově kronice a souvisí s dobou úmrtí knížete Oldřicha v roce 1034. Je velmi pravděpodobné, že zde již tehdy existovala ves. Z historických pramenů se k roku 1052 váže další událost spjatá s Lysou. Tehdy kníže Břetislav I. založil nedalekou staroboleslavskou kapitulou a ustanovil, že po smrti velmože Mutiše má kapitule připadnout i Lysá. Zřejmě zde již stával opevněný knížecí dvorec. K roku 1244 jsou zachovány písemné zprávy o kapli sv. Desideria, která se nacházela v dnešním klášterním areálu (zbořena byla při budování kláštera augustiniánů v roce 1737). Od konce 13. století městečko patřilo k věnným městům českých královen. Z této doby zřejmě pochází i část města jihozápadně od náměstí, odpradávná nazývaná Tržiště (v současné době nesprávně Stržiště). Původně to byla samostatná ves, situovaná při cestě od úpatí zámeckého vrchu k labskému přivozu u Toušeně. Vedle Tržiště se na území dnešního města nacházely i další staré sídelní lokality. Na severovýchodě to byl tzv. Okrsek, kde archeologické průzkumy objevily slovanské pohřebiště a četné předměty z 15. a 16. století.

Důležitý zlom nastal v roce 1291, kdy královna Guta zavedla v Lysé emfyteutický systém (právní řád). Před počátkem 90. let 13. století Lysá byla již rozvinutější sídelní aglomerací, což dokládají tři sídliště pod zámeckým vrchem s rotundou sv. Desideria a se správním a hospodářským areálem (lokalita není známa). V roce 1291 došlo ke zřízení fary a zřejmě i farního kostela sv. Jana Křtitele se hřbitovem ve východní části protáhlého vidlicovitého náměstí (od roku 1741 byl užíván jen jako hřbitovní kaple sv. Barbory). V rozsáhlé a složité uspořádané uliční síti vyrostla postupně zástavba převážně zemědělského charakteru. Z první poloviny 16. století pocházel kostelík (snad s funkcí zámecké kaple) Narození Panny Marie, který stával na zámeckém vrchu při staré rotundě. Základy kostela, zbořeného v roce 1737 současně s rotundou, byly odkryty archeologickým průzkumem v roce 1997. V roce 1548 se panství dostává do držení královské komory. Ve 2. polovině 16. století byl zdejší hrad přestavěn na renesanční zámek. V roce 1558 město postihl velký požár a následně třicetiletá válka. Toto období stagnace trvalo až do 1. třetiny 18. století, kdy došlo k výrazné urbanisticko architektonické proměně města i jeho okolí.

Ve 40. letech 17. století se majitelem panství stal generál Jan Sporck a po jeho smrti věhlasný František Antonín Sporck, kterému Lysá patřila v letech 1684-1722 a 1734-1738. Lysá se pod Sporckovým vedením opět pozvedla, a to na úroveň předních českých rezidenčních šlechtických měst. Spadá sem barokní přestavba zámku i zřízení okrasné zámecké zahrady s vynikající sochařskou výzdobou. V letech 1700-1704 vznikla při rotundě a kostelíku Narození P. Marie rezidence augustiniánů bosáků, kteří se v Lysé usadili v roce 1713. Ale již ve 30. letech 18. století byl na místě těchto církevních staveb postaven nový klášter s kostelem. Z let 1719-41 pochází i nový farní kostel sv. Jana Křtitele na severozápadním konci náměstí Bedřicha Hrozného, zřejmě podle návrhu Fr. M. Kaňky. Do tvůrčího víru byla zatažena i okolní volná krajina, kde vznikly velkolepé barokní komplexy poustevn s kaplemi, špitál, daňčí obora s letohrádkem na břehu Labe, lovecký zámek a další stavby, doplněné o vynikající sochařská díla.

Souběžně s velkolepými objekty financovanými vrchností, probíhala i přestavba měšťanských domů. Dřevěné domy byly nahrazovány kamennými novostavbami, do nichž byly často pojaty původní kamenné sklepy. Nové barokní domy byly většinou přízemní, někdy i patrové, často s trojdílnou dispozicí. Kromě domu čp. 177 se žádný nezachoval v původní podobě. Barokní jádra však dodnes tvoří dispoziční základ většiny domů v centru města.

V roce 1751 zasáhl město velký požár, který postihl polovinu města. Následující období trvající až do poloviny 19. století přineslo výraznou proměnu zástavby města, při níž došlo k velkému nárůstu počtu domů, celkovému zahušťování zástavby a vzniku nových ulic a náměstí (např. Na Františku).

Za zmínku stojí, že kolem poloviny 18. století byla nákladem Anny Kateřiny Sweerts-Sporckové vystavěna škola, která stávala východně od kostela. V roce 1880 došlo k jejímu prodloužení o zadní křídlo. Na místě barokní školy a sousedního domu byla v roce 1895 postavena nová rozměrná neorenesanční budova. Zadní křídlo bývalé školy však zůstalo zachováno.

Vybudováním nové železniční tratě v roce 1874 se Lysá stala významným železničním uzlem. Zároveň do doby poslední čtvrti 19. století spadá zboření kostela uprostřed náměstí, terénní úprava a rozdělení náměstí do dvou úrovní (horní v Jungmannovy sady) a zboření klášterního chrámu v augustiniánském klášteře, který byl zato doplněn o dvě hospodářská křídla. Vybudována byla též nová kasárna a přestavěn pivovar v panském dvoře jihovýchodně od náměstí. 20. léta 20. století s sebou přinesla demolici vrchnostenského dvora včetně pivovaru, který patřil k základním pilířům urbanistického uspořádání města. Nově vybudována byla Nádražní třída, výpadevová silnice na Litol a velké Husovo náměstí. S těmito urbanistickými zásahy souvisel velký rozvoj obytné zástavby a uliční sítě, který trval až do II. světové války.

(Zdroj: Bc. Šárka Koukalová, Pozoruhodné objekty Městské památkové zóny v Lysé nad Labem;2003).

Záměr byl předložen k vyjádření NPÚ ÚOPSC v Praze. Závazné stanovisko Městského úřadu v Lysé nad Labem bylo vydáno v souladu s odborným vyjádřením č.j.: NPÚ-321/85830/2018 ze dne 23.11.2018.

Vzhledem ke složitosti daného případu nebylo závazné stanovisko vydáno od zahájení řízení do 30ti dnů, ale v zákonné lhůtě dle zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 71 odst.3 a), nad uvedenou lhůtu.

Dle zákona č.500/2004 Sb. § 36, odst. 3, byla účastníkům řízení dána možnost seznámení se s podklady závazného stanoviska. Účastníci řízení využili této možnosti a dne 03.12.2018 se vzdali (písemně do protokolu) práva vyjádření se k podkladům závazného stanoviska.

Na závěr pak Městský úřad Lysá nad Labem, odbor školství, soc. věcí, zdravotnictví a kultury považuje za nutné upozornit, že podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči má stavebník (což platí i pro bourací práce) povinnost oznámit svůj záměr provést bourací práce s dostatečným časovým předstihem (lze doporučit minimálně 3 týdny před započítáním prací) Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, Praha, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1. Nesplnění oznamovací povinnosti je možné postihnout pokutou až do výše 4.000.000,- Kč. V této souvislosti nelze dále vyloučit ani nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Seznam oprávněných organizací k provádění záchranných archeologických výzkumů je k dispozici na webových stránkách Ministerstva kultury (<http://www.mkcr.cz/scripts/detail.php?id=1946>) nebo Archeologického ústavu AV ČR, v.v.i. (http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/opravnene_organizace.html).

Poučení účastníků:

Toto závazné stanovisko je vydáno jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nelze se proti němu samostatně odvolávat. Napadnout odvoláním je možné až rozhodnutí stavebního úřadu.

Hana Nesměřáková

ref. odboru školství, sociálních věcí, zdravotnictví a kultury

Oznámení obdrží

Účastníci řízení (doporučeně na doručenkou):

- PMS spol. s r.o., Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady
- Město Lysá nad Labem, Husovo nám. 23, 289 22 Lysá nad Labem

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, ÚOPSC v Praze, Sabinova 5, 130 11 Praha 3 – 2cy8h6t
- Městský úřad, Stavební úřad, Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Příloha: odborné vyjádření NPÚ ÚOPSC v Praze ze dne 29.11.2018