

## Přerov nad Labem, správní obvod obce Lysá nad Labem, pivovar, obecné zásady a možnosti opravy

Objekt pivovaru č.p. 21 v Přerově nad Labem nese statut nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 10047/2-4292.

Co se týče vlastní produkce piva, zažíval přerovský pivovar, pronajímáný soukromým osobám, v poslední třetině 19. století své nejplodnější období. Dobrou výrobní úroveň si udržoval i na počátku 20. století. Vlivem rostoucí konkurence a nepřízně dějinných událostí byl však provoz pivovaru v roce 1919 zcela zastaven. Ukončení pivovarné činnosti vyvolalo potřebu dosazení nového způsobu využití. Ve 30. letech 20. století se tak započalo s poměrně výraznou přestavbou západní partie pivovaru na penzion. Daný záměr však přerušila válka a po jejím skončení již na něj cele navázáno nebylo. Svého času zde sídlilo kino a hostinec, část budovy byla obývána.

Jedná se o rozlehlé, jednopatrové stavení na půdorysu protáhlého obdélníka, původně završené v celém rozsahu sedlovou střechou. Od východu byl pivovar tvořen varnou, ve střešním hřebeni doplněnou typickým párníkem. Při varně bývala strojovna vyvedená do malého bočního křídla, které jediné porušovalo obdélný tvar pivovaru (tyto partie, od pozemkové reformy odlišného vlastníka, nejsou předmětem tohoto vyjádření). K varně se nepochybně přimykala spilka, související s pozdějším hostincem. Dále navazovala sladovna s hvozdem. Pivovarské sklepy nebyly zahrnuty do vlastní budovy, ale zahlobeny do blízkého návrší Přerovské Hůry.

Již po několik let, ba desetiletí není objekt bývalé sladovny nijak využíván a chátrá bez jakékoliv údržby, podmaňován povětrnostními vlivy a bující přírodou. Objekt je silně zavlhlčen a konstrukčně destabilizován. Některým partiím hrozí zřícení, některé se již zbouraly. Přes současný neutěšený stav si však budova udržela nezaměnitelnou památkovou hodnotu a architektonické kvality, které jí vynášejí svébytné místo ve fondu nemovitého kulturního dědictví.

Vzhledem k významu sledovaného objektu je jeho zachování z památkového hlediska žádoucí. S vědomím značného stupně destrukce, který již přímo ohrožuje existenci budovy, je však nutno přistupovat k dané věci se zřetelí reflektujícími únosnost celé akce co do náročnosti, časové tísně a vůbec realizovatelnosti.

Předpokladem zdařilého výsledku záchrany objektu a jeho nadále udržitelnosti je dosazení stálé funkční náplně, adekvátní významu a charakteru budovy. Jako vhodné formy využití se jeví např. ubytovací zařízení (rezidence, bytový dům, penzion pro seniory), rekreační zařízení (hotel), kulturní či výukové centrum s ubytovacími kapacitami, tvůrčí útočiště (ateliéry), výstavní či reprezentační prostory ad.

Svou nespornou architektonickou kvalitou, bohatou minulostí, památkovou hodnotou a vazbou na okolí nabízí stavba potenciál, který je možné zúročit ve prospěch celé akce.

Pro vlastní stavební aktivity pak platí následující podmínky a doporučení:

- K zajištění objektu, které je třeba řešit komplexně, v rámci jedné architektonické koncepce, je žádoucí přistoupit co nejdříve. Případná provizorní opatření jsou vzhledem k pokročilému stupni degradace jen obtížně realizovatelná, bez trvalejšího účinku (např. koruna obvodového zdiva je místy natolik rozvolněna, že vylučuje kotvení provizorního zastřešení).

- V dostatečném předstihu prací bude pracovníkům památkové péče umožněno provedení průzkumu a dokumentace, které specifikují nejcennější konstrukce, povrchové úpravy a detaily. Tento průzkum bude jedním z podkladů pro zpracování projektu. Nezbytnou podmínkou pro projekční i průzkumné práce je pochopitelně kvalitní zaměření budovy.

- Vzhledem k rozsahu destrukce je nutné se při záchraně objektu soustředit zejména na nejhodnotnější konstrukce a prvky, v nichž spočívá památková hodnota stavby. Již nyní lze za nejhodnotnější označit následující části stavby – obvodové zdivo do výšky původní římsy, konstrukční řešení klenutého přízemí bývalého humna, architektonického členění vnějšího pláště s pozůstatky sgrafitové výzdoby (psaníčka, dekorativní vlys) se zbytky korunní římsy, někde i s původními otvory. Dochována je i část krovové konstrukce. Naopak, jako nejméně autentická se pro novodobé zásahy jeví západní partie objektu, která je zároveň nejvíce poškozena.

Z výše uvedeného vyplývají požadavky na respektování hmotového uspořádání střední partie objektu, kterou je třeba opět završit sedlovou střechou v návaznosti na východní část s varnou. Nový krov, jelikož původní je již z velké části zborcený, by měl vycházet z tradiční krovové konstrukce odkazující k době vzniku původního krovu a měl by být proveden kvalitně tesařsky. Ať již budou stavební úpravy budovy pro nové využití jakékoliv, zásadní bude vždy návrh a realizace kvalitně provedeného statického zajištění. Promáčené klenby přízemí a narušené části obvodového zdiva budou vhodně staticky zabezpečeny, přičemž postup prací bude navržen statikem se zkušenostmi s památkovými objekty. Je třeba opravit a místy dozdtít a přezdtít zdivo, obnovit vysazení římsy. Vnější plášť bude opraven při respektování starších omítkových vrstev a architektonického členění. Sgrafitová dekorace a další výzdobné prvky budou odborně restaurátorsky zajištěny. V souvislosti s adaptací objektu lze v patře provést dispoziční úpravy nutné pro nové využití, rovněž lze uvažovat o zobytnění podkroví.

V případě měněné západní části je pak možné přistoupit k její výraznější přestavbě, avšak při dodržení daných výškových a půdorysných souvislostí. Zároveň nelze vyloučit zcela novou přístavbu, vyjadřující se třeba i soudobými výrazovými prostředky, která však bude co do situování a výškového a hmotového řešení přizpůsobena původní stavbě.

Všechny stupně projektové činnosti včetně konkrétního způsobu využití objektu budou konzultovány s pracovníky památkové péče a bude k nim vyžádáno samostatné stanovisko orgánu státní památkové péče.

Na vlastní realizaci stavebních prací mohou být za předpokladu dodržení požadavků památkové péče a dobré spolupráce poskytnuty z rozpočtu kraje a/či státu příspěvky na zvýšené náklady spojené se zachováním kulturní památky. Další možnost spolufinancování představují strukturální fondy EU.