

**Městský úřad Ostrov**  
**odbor majetku města – památková péče**  
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

---

Spis.zn.: OMM/47637/2023/OMM/Ma  
Č.j.: MěÚO/51015/2023  
Vyřizuje: Bc. Monika Ille Toušová  
Telefon: 354 224 913  
E-mail: mtousova@ostrov.cz

Ostrov, dne 27. 9. 2023

## R O Z H O D N U T Í

### **Výroková část:**

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 8. 9. 2023 žádost žadatele, kterým je:

**Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov, kterého zastupuje Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,** o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Vyčištění dvora, zpřístupnění a zajištění konstrukcí sklepů objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014.**

Dnem 8. 9. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/47637/2023/OMM/Ma.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města vydává v této věci podle § 14, odst. 1, 3 zákona o státní památkové péči, toto

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

**Práce: Vyčištění dvora, zpřístupnění a zajištění konstrukcí sklepů objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014, dle předložené žádosti a výkresu s technickým popisem zamýšlených prací**

### **jsou přípustné za splnění následujících podmínek:**

1. Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účasti pověřených zástupců státní památkové péče a zhotovitele stavby. V rámci kontrolního dne bude určen konkrétní rozsah provedení stavebních prací, který bude písemně odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
2. Konkrétní rozsah a způsob doplnění stávajícího zdiva bude po odkrytí a posouzení jejich stavu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení. Teprve poté bude možné práce na dozdění zdiva zahájit.
3. Konkrétní rozsah a způsob vyspravení kleneb bude po jejich odkrytí a posouzení jejich stavu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení. Teprve poté bude možné práce na vyspravení kleneb zahájit.
4. Při provádění prací bude zástupcům odborné složky státní památkové péče umožněno provedení operativního průzkumu a dokumentace (dále jen OPD). Operativní průzkum se zaměří na dokumentaci náleзовých situací a konstrukcí odkrytých při stavebních pracích.

**Rozsah:**

Předmětem žádosti je vyčištění dvora a odhalení konstrukcí sklepa a zadního objektu. Konkrétní postup je v žádosti popsán následovně: „V ploše půdorysů sklepů bude odstraněna suť, zemina a náletové dřeviny až na ruby kleneb. Ze dvora bude odstraněna suť v plném rozsahu až na historickou úroveň dvora. Z interiéru sklepů bude odstraněna suť a zemina. Bude otevřen předpokládaný historický vstup do sklepů (vybourána zazdívka). Bude provedena oprava a doplnění stávajícího zdiva místním kamenem na trasové malty. Práce budou probíhat pod dozorem archeologa.“

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

**Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov,**

**Odůvodnění:**

Dnem 8. 9. 2023 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. OMM/47637/2023/OMM/Ma na základě žádosti žadatele, kterým je:

**Město Jáchymov, IČO 00254622, náměstí Republiky č.p. 1, 362 51 Jáchymov,**  
**kterého zastupuje Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,**  
o vydání závazného stanoviska ve věci:

**Vyčištění dvora, zpřístupnění a zajištění konstrukcí sklepů objektu měšťanský dům, náměstí Republiky č.p. 8, Jáchymov, na pozemku - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 24536 / 4-840. Památka se nachází na území památkové zóny s rejstříkovým číslem 2133, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 a zároveň na území památkové zóny – území Hornické kulturní krajiny Jáchymov, prohlášené opatřením obecné povahy č. 2/2014 ze dne 17. 1. 2014.**

Žádost byla dne 8. 9. 2023 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti k odbornému vyjádření. Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/77655/2023 ze dne 25.9.2023, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 27.9.2023 pouze v elektronické podobě.

Posuzovaným objektem je renesanční dům nacházející se na území, které má určující charakter pro městskou památkovou zónu Jáchymov. Je umístěn v levé uliční frontě při pohledu zespodu náměstí směrem ke kostelu, má dvě nadzemní podlaží a do náměstí je orientovaný okapovou stranou. Střecha domu je sedlová krytá vláknocementovými šablonami o velikosti 40 x 40 cm v šedočerné barvě kladenými nakoso. Hlavní průčelí domu je prolomeno čtyřmi osami sdružených oken. Vstup do objektu je opatřen renesančním portálem s pozdně gotickými prvky. Vlastní dveřní otvor je půlkruhově zaklenut a orámován bohatě profilovaným ostěním. Nad ním spočívá dvojice menších oken – světlíků, jejichž výplně tvoří kované provlékané mříže. Světlík je orámován prutem. Celý portál je lemován dvojicí bohatě profilovaných polosloupů, na něž dosedá profilovaná římsa, která jej zastřešuje. Římsa je navíc podpírána šesti konzolami. Okenní otvory v přízemí jsou novodobě upraveny. V pravé krajní ose byl okenní otvor zřízen dodatečně, původně zde byl také portál (pravděpodobně barokní). Jeho fragmenty jsou patrné po odpadnutí části omítek v těchto místech. Okenní otvory v druhém nadzemním patře mají zachované původní raně renesanční pravoúhlé profilované ostění s přetínavými pruty. V minulosti byl prováděn restaurátorský průzkum fasády, který zjistil velkou míru dochování původních omítek. Dvorní fasáda je poznamenána novějšími zásahy při stavbě dvorních přístaveb. Dispozičně se jedná o hloubkový trojtrakt a příčný dvoutrakt s tím, že prostřední hloubkový trojtrakt je tvořen průchodem. Vodorovné konstrukce, především dochované záklopkové stropy v přízemí a patře, jsou značně narušeny. Na stěnách i stropěch jsou dochovány nástěnné malby. K obytnému přednímu domu náleží i renesanční zadní dům ve dvorní části, v přízemí sklenutý valenou klenbou a původně se dvěma nadzemními podlažími. Dnes je zadní dům dochován ve značně torzálním stavu. Dvůr je zanešený suti z konstrukcí zadního domu a zeminou ze svahu nad ním. Zbývající konstrukce zadního domu nejsou v tuto chvíli přístupné, jejich rozsah dochování a stav nejsou známy.

**Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:**

Dům č.p. 8 na náměstí Republiky v Jáchymově je významný nebývale vysokou měrou dochovaných historických konstrukcí a umělecko-řemeslných detailů pocházejících z doby jeho vzniku, tedy z počátku 16. století. Jedná se především o goticko-renesanční klenby, řezané trámové stropy (které se dochovaly v

Jáchymově snad pouze u dvou dalších objektů), dále o goticko-renesanční portál (typologicky nejstarší z těch, co jsou v Jáchymově dochované, když opomineme portál ze zbořeného domu mincmistra č.p. 38, nyní uložený v královské mincovně), ostění okenních otvorů v hlavním průčelí a okenního otvoru na podestě schodiště, ostění dveřních otvorů v levém traktu ve 2.NP a v neposlední řadě se také jedná o unikátní interiérovou výmalbu v městském prostředí v širokém okolí nemající obdobu. Významným z hlediska stavebního a funkčního vývoje domu je i tzv. zadní dům typický pro jáchymovskou zástavbu a v tomto případě nahrazující sklep. Kombinace kvality a autenticity dochování jak exteriéru, tak i interiéru tohoto domu přesahuje oblastní kulturně historický význam.

#### **Technický stav objektu:**

Tzv. zadní dům je v současnosti destruován, jsou dochovány jen části 1. NP, které jsou však zasypány sutí a zeminou a jsou nedostupné. Samotný objekt čp. 8 byl dlouhá léta neudržován a zatékalo do něj, což vedlo k rozsáhlému rozšíření dřevomorky domácí. Napadeny jsou zejména dřevěné konstrukce stropů, ale i zdivo. V minulosti byly provedeny záchranné restaurátorské zásahy, které měly alespoň provizorně zajistit nejcennější ohrožené prvky (nástěnné malby, dřevěný malovaný strop), avšak s předpokladem rychle navazujícího komplexního řešení, k němuž již nedošlo. Vedle dřevěných konstrukcí jsou tak nejohroženějšími historické omítkové vrstvy s malbami v interiéru, ale také v exteriéru. Objekt rovněž vykazuje statické poruchy v podobě trhlin ve štitovém zdivu a klenbách.

Podklady pro vydání závazného stanoviska, ke kterým Městský úřad přihlížel jsou následující:

1. Vyhláška ministerstva kultury ČR 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 – o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
2. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
3. Opatření obecné povahy č. 2/2014, o prohlášení části krajinného celku - území Hornické kulturní krajiny Jáchymov za památkovou zónu ze dne 17.1.2014.
4. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
5. Principy památkového urbanismu – Karel Kuča, Věra Kučová, r. 2000.
6. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/77655/2023 ze dne 25.9.2023.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 27. 9. 2023 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, téhož dne telefonicky sdělil, že nemá námitek.

Předložená žádost řeší další etapu zajištění objektu a navazuje na již realizované práce na statickém zabezpečení stavby v předchozích letech. Tentokrát se záměr týká konstrukcí objektů ve dvoře, které jsou v současnosti zasypány sutí a zeminou. Postup uvedený v předložené žádosti je v souladu s principy památkové péče a postupem domluveným v rámci konzultací. S ohledem na současný stav není možné záměr blíže specifikovat, proto je stanoven v uvedené podobě. Vzhledem k tomu, že se jedná o hodnotné historické konstrukce z doby nejstaršího vývoje města je nutné při provádění prací postupovat s největší opatrností. Kromě nutnosti dodržení výše uvedených podmínek to znamená i dostatečné archeologické zajištění stavby. V žádosti uvedený archeologický dohled by měl být upraven tak, aby veškeré zemní práce při odtěžení materiálu ze dvora byly náležitě archeologicky zajištěny. O přesné metodě a postupu prací bude uzavřena dohoda mezi stavebníkem a organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů ve smyslu odst. 2, §22 zákona č. 20/1987Sb. V rámci prací bude počítáno s předstihovou exkavací.

K podmínce č. 1. Požadavek na konání kontrolních dnů vyplývá z charakteru a rozsahu daných prací, jejich možného dopadu na hodnotu a podobu objektu, ale také složitost dané problematiky a nutnost vyhodnocení možných nálezů a vyhodnocení stavu dosud skrytých konstrukcí. Celá řada otázek může být dořešena až s ohledem na faktický průběh stavebních prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče.

K podmínce č. 2. a 3. S ohledem na současný stav, kdy jsou předmětné konstrukce zasypány, není možné konkrétní rozsah prací stanovit. Obecný postup uvedený v žádosti je z hlediska památkové péče akceptovatelný, po odkrytí předmětných konstrukcí a vyhodnocení jejich skutečného stavu je však nutné jej upřesnit.

K podmínce č. 4. Daný objekt představuje cenný historický pramen. Jedná se o jeden z nejcennějších objektů v Jáchymově, je tedy třeba využít plánovaných prací k prohloubení stavu poznání a tento pramen informačně vytěžit. Po odstranění sutí a zeminy budou odhaleny historické konstrukce či jejich části, které jsou v tuto chvíli

skryté. Konceptně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče (Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.)

**Upozornění:**

S ohledem na plánované zemní práce upozorňujeme na nutnost dodržení ustanovení vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. To hovoří o povinnosti dodržet následující:

- 1) **Oznámit stavební akci Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky**, a to již v době přípravy stavby. Oznámení se podává pomocí online formuláře na adrese: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>
- 2) **Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu** Archeologickému ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 3) **Informovat o nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu**, Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, vychází z podkladů pro vydání závazného stanoviska. Městský úřad má zato, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde realizací záměru v podobě uvedené v žádosti k narušení podoby konstrukcí objektů ve dvoře ani daného prostředí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

**Poučení o odvolání:**

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, ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje – Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, odvolání se podává u Městského úřadu Ostrov – Odbor majetku města.

Bc. Monika Ille Toušová  
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**

Účastníci řízení (originál)

Projekt stav, spol. s r.o., IDDS: tfsu62d

sídlo: Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1

NPU

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket