

Městský úřad Aš
Stavební úřad a úřad územního plánování
úsek státní památkové péče

Kamenná 52, 352 01 Aš, DS: 5nubqy8, tel.: 354 524 211, e-mail: maly.josef@muas.cz

Číslo jed. spisu:
SÚ/2020/2219/J

Č. j. dokumentu:
MUAS/21582/2020/SÚ

Vyřizuje/linka:
Josef Malý/210

Datum:
V Aši dne 3.7.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Účastník řízení: Obec Hazlov, Hazlov č.p. 31, 351 32 Hazlov, kterého zastupuje Atelier Stoeckl s.r.o., Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26.

Městský úřad Aš, stavební úřad a úřad územního plánování (dále jen „správní orgán“), jako místně a věcně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči“),

vydává

podle ustanovení § 14 odst.1 a odst. 6 tohoto zákona, na základě žádosti o závazné stanovisko doručené zdejšímu odboru dne 22.4.2020, účastníka řízení obce Hazlov, se sídlem Hazlov č.p. 31, 351 32 Hazlov, IČ: 00253952, zastoupené - Atelierem Stoeckl s.r.o., Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26, vlastníka nemovité kulturní památky zámek Hazlov, k. ú. a obec Hazlov, okres Cheb, Karlovarský kraj, jmenovitě zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 11519/4-5088, po písemném odborném vyjádření č.j. NPÚ-342/33298/2020 ze dne 4.6.2020, doručeného dne 11.6.2020, Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Lokti a podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k záměru obnova historické části areálu zámku Hazlov s přilehlými objekty a nádvořím a rozsáhlá úprava obecního náměstí a navazujících venkovních prostranství, podle dokumentace „Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I., k.ú. Hazlov“ zpracované v únoru 2020 Ateliérem Stoeckl s.r.o., Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb, IČ: 02099624, která je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči z hlediska státní památkové péče

přípustná za podmíněk:

- 1) **Operativní průzkum:** Před vlastní realizací obnovy bude proveden operativní průzkum a dokumentace předmětné budovy. Průzkum bude zpracován dle platné metodiky Národního památkového ústavu¹. Výsledky průzkumu budou vycházet ze stávajícího stavu poznání.² Výběr těchto situací, jakož i konkrétní způsob provedení průzkumu bude konzultován s pověřeným zástupcem odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti). Jedno paré nálezové zprávy bude následně předáno NPÚ ÚOP v Lokti k posouzení a archivaci.

¹ Viz příslušná metodika Národního památkového ústavu: RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.

² Viz. D. Líbal, L. Lancinger: *Hazlov hrad – zámek, stavebně historický průzkum*, SÚRPMO Praha 1974, uloženo: Archiv NPÚ ÚOP v Lokti. Dále viz *J. Úlovec, Hrad, zámky a tvrze na Chebsku, Cheb 1997, s. 51; T. Karel - V. Knoll, Stavební počátky hradu v Hazlově, in: Dějiny staveb 2003, sborník příspěvků z konference Dějiny staveb 2003, Plzeň 2004, s. 176-180; T. Karel - V. Knoll,*

- 2) **Obnova vnitřních omítek:** Při obnově bude užito *konzervační metody* uchovávací maximum stop stavebního vývoje a užívání dané stavby.³ Při podrobné specifikaci konzervačního zásahu bude využito výsledků výše zmíněného operativního průzkumu a dokumentace. V této souvislosti doporučujeme zpracování fotogrammetrie vnitřního pláště stavby doplněné o podrobný průřez z lešení. Do jednotlivých fotoplánů budou zanášeny jak vybrané nálezové situace, tak plochy určené ke konkrétním typům zásahů (konzervace kamene, fixace omítek, apod.), které budou před zahájením prací odsouhlaseny zástupci státní památkové péče. Vlastní zajištění fragmentů omítek a dalších vybraných prvků (např. kamenických článků) bude probíhat za účasti pověřeného restaurátora, který je držitelem příslušné licence MK ČR. Konkrétní návrh obnovy vycházející z předchozího průzkumu pak bude odsouhlasen pověřenými zástupci státní památkové péče v rámci samostatného správního řízení.
- 3) **Obnova vnějších omítek:** Budou zachovány všechny tektonické prvky fasády, v případě nutnosti budou doplněny ve stejném tvarosloví. Stávající omítková souvrství budou při opravě v maximální míře zachována (pokud nebude prokázána zásadní technologická nevhodnost stávajících svrchních vrstev omítek spočívající například v někdejší aplikaci materiálů s vysokým difúzním odporem). Pouze výrazně poškozené úseky je možné odstranit. Konkrétní rozsah odstraňovaných omítek bude v dostatečném předstihu před zahájením prací určen pověřenými zástupci státní památkové péče. Oprava fasády proběhne tradičními technologickými postupy bez použití zpevňující mřížky a bez použití lepidel a novodobých tmelů. Na opravu poškozených míst budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva budou tvořit max. 10 – 15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových příměsí. Konkrétní složení a povrchová struktura bude vycházet z dochovaných úseků omítek historických.
- 4) **Barevnost fasád:** Konkrétní barevnost nového nátěru bude vycházet z výsledků stávajícího průzkumu. Ten bude po postavení lešení prohlouben zástupci odborné organizace státní památkové péče. Na základě vyhodnocení průzkumu budou na fasádu naneseny barevné vzorky, z nichž bude zástupci státní památkové péče vybrán konkrétní odstín. Nátěr bude realizován vápennými barvami s minerálními pigmenty.
- 5) **Obnova horizontálních konstrukcí:** Bude prověřena možnost obnovy klenby nad průjezdem v původním konstrukčním řešení (vyzděna z plných pálených cihel bez využití železobetonu). Podhled sálu bude řešen v souladu s historicky doložením řešením (štukové zrcadlo dle historické fotodokumentace). Podrobný návrh obnovy bude v rozpracovanosti konzultován a následně odsouhlasen pověřenými zástupci státní památkové péče.
- 6) **Výplně stavebních otvorů:** Chybějící výplně budou doplněny jako kopie historických s případným využitím původních částí (kování apod.). Finální provedení bude odsouhlaseno na základě předloženého vzorku. Barevnost výplní bude určena na základě sondáže v analogických situacích a vzorku, který bude odsouhlasen pověřenými zástupci státní památkové péče.
- 7) **Vedení inženýrských sítí:** Veškeré rozvody budou přednostně vedeny ve stávajících trasách. V případě nových tras bude v daném místě v předstihu proveden záchranný archeologický nebo restaurátorský průzkum. Teprve na základě jeho vyhodnocení bude vedení realizováno.
- 8) **Technická zařízení v opěrné zídce:** Novodobá technická zařízení zazděná do opěrné kamenné zdi budou kryta kovovými dvířky, jejichž návrh bude odsouhlasen pověřenými zástupci státní památkové péče a pohledově odstíněna vhodným typem zeleně.
- 9) **Obnova kamenických prvků (portály, ostění, dlažby apod.):** Obnovu musí provádět zhotovitel, který má prokazatelné zkušenosti s tímto typem prací. Vzhledem k hodnotě těchto prvků doporučujeme zvážit součinnost s restaurátorem, který je držitelem příslušné licence Ministerstva kultury České Republiky. U

³ Viz J. HOLEČEK, V. GIRSA, a kol., *Projektování obnovy stavebních památek*, Praha 2008, s. 28.

jednotlivých prvků bude zpracován podrobný návrh obnovy, který bude předložen k odsouhlasení pověřeným zástupcům státní památkové péče.

- 10) **Konzultace a kontrolní dny:** V průběhu vlastní realizace budou vlastníkem stavby svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupce investora, dodavatele a zástupců obou složek státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Lokti, MěÚ Aš, Odbor SÚP), na kterých bude upřesněn postup prací a odsouhlaseny potřebné vzorky (způsob zdění, pokládka dlažeb, obnova omítek, nové výplně otvorů apod.).
- 11) **Nové skutečnosti** zjištěné v průběhu průzkumu či stavby, mající vliv na podstatu památky nebo odsouhlasený způsob obnovy, je nutné ohlásit pověřenými zástupci státní památkové péče a v případě potřeby na jejich základě upravit předpokládaný způsob obnovy.

Upozornění

Při stavebních pracích je třeba zohlednit, že opravovaná stavba je nemovitá kulturní památka. Při opravě tedy bude použito odlišného charakteru materiálů a technologií oproti běžné výstavbě. Dodavatel tedy musí mít dostatečné zkušenosti s obnovou historických staveb a schopnost prokázat se dostatečným počtem a kvalitou referenčních prací. V případě potřeby je pak nezbytné navázat spolupráci s příslušnými specialisty různých oborů. Obnova vybraných umělecko-řemeslných prvků musí být řešena restaurátory, kteří jsou držiteli příslušných licencí MK ČR. Výběr těchto prvků bude proveden pověřenými zástupci státní památkové péče (např. reliktů historické nástěnné výmalby). Záměr restaurování bude posouzen v rámci samostatného správního řízení.

Dále investora upozorňujeme a na skutečnost, že veškeré zemní práce je nutné provádět za dodržení zákonných podmínek, které ukládá § 21-22, zák. č. 20/1987, která hovoří o povinnosti:

- a) **Oznámit stavební akci** minimálně dva týdny před zahájením prací **Archeologickému ústavu** Akademie věd České republiky. Oznámení se podává v podobě formuláře (<http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/pro-stavebniky.html>), a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha.
- b) **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.⁴
- c) **Informovat o nálezů,** který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Cheb). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 22.4.2020 žádost účastníka řízení, kterým je Obec Hazlov, se sídlem Hazlov č.p.31, 35132 Hazlov, IČ:00253952, zastoupené, kterého zastupuje Atelier Stoeckl s.r.o., Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26, o vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k záměru provedení stavby podle dokumentace o provedení stavby „**Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I., k.ú. Hazlov**“, zpracované v únoru 2020 Ateliérem Stoeckl s.r.o., Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb, IČ: 02099624. Dnem 22.4.2020 bylo zahájeno správní řízení vedené pod spisovou značkou SÚ/2020/2219/J.

Protože areál zámku v Hazlově, č.p. 40, k. ú. Hazlov, obec Hazlov, okres Cheb, Karlovarský kraj, je nemovitou kulturní památkou, jmenovitě zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem

⁴ Aktuální seznam oprávněných organizací k provádění archeologických výzkumů je uveden na adrese: <http://www.arup.cas.cz/?cat=640>.

11519/4-5088 a jako takový je chráněn státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Správní orgán požádal dopisem spisová značka SÚ/2020/2219J, č.j. MUAS/12585/2020/SÚ ze dne 30.4.2020, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, o odborné vyjádření.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, vydal ve věci dne 4.6.2020 písemné odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/33298/2020 doručené správnímu orgánu poštou dne 11.6.2020.

Žadateli bylo sděleno dopisem spisová značka SÚ/2020/2219J, č.j. MUAS/21352/2020/SÚ ze dne 2.7.2020, že v řízení ve výše uvedené věci správní orgán shromáždil všechny podklady k vydání závazného stanoviska, ke kterým se, jako účastník řízení, má možnost před jeho vydáním v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit stejně jako ke způsobu jejich zjištění, případně navrhnout jejich doplnění.

Současně byl žadatel seznámen s písemným odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Lokti, č.j. NPÚ-342/33298/2020, které mu bylo zasláno elektronickou poštou dne 2.7.2020

Žadatel dne 2.7.2020 odpověděl elektronickou poštou „K vyjádření NPÚ nemáme žádné zásadní připomínky“.

Správní orgán konstatuje, že jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení. Vzhledem k tomu, že výše uvedený záměr byl na místě stavby konzultován za přítomnosti zástupce vlastníka stavby, zástupců vybrané realizační firmy a pověřených pracovníků výkonné a odborné složky státní památkové péče, správní úřad vydal toto závazné stanovisko, jehož součástí jsou podmínky odborného vyjádření.

Předmět žádosti:

- Celková rekonstrukce dle projektové dokumentace „*Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I., k.ú. Hazlov*“ (slouč. územní a stavební řízení)

Přílohy žádosti:

- „Žádost o vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči“ podaná na Městský úřad v Aši coby místně příslušný výkonný orgán státní památkové péče. Žádost byla podána obcí Hazlov, IČ 00253952, Hazlov 31, 35132 Hazlov.
- Projektová dokumentace *Obnovení a nového využití areálu zámku Hazlov – etapa I* ve stupni: *sloučené územní a stavební řízení*, zodpovědný projektant Ing. David Kojan (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0301349). Tato dokumentace obsahuje následující části: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C. Situační výkresy, C. 1 Situační výkres širších vztahů m 1: 5000, C. 2 Katastrální situační výkres m 1: 250, C. 3 Koordinační situační výkres m 1: 250, C. 4 Majetkové vztahy m: 500, C. 5.1 Situační výkres 1 m: 150, C. 5.2 Situační výkres 2 m: 150, D. Dokumentace objektů a technických a technolog. zařízení, D. 1. Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu, D. 1.1. Architektonicko-stavební řešení, D. 1.2. Stavebně konstrukční řešení (statický výpočet dřevěného schodiště), D. 1.3 Komunikace a zpevněné plochy, D. 1.4 Požárně bezpečnostní řešení stavby, D. 1.5 Vnější kanalizace a vodovod, D. 1.5.1 přípojky ZTI, dešťová kanalizace, D. 1.5.2 Dokumentace objektu SO 05, D. 1.6 STL přípojky plynu, D. 1.7 Vnější silnoproud, D. 1.8 Vnitřní silnoproud, D. 1.9 Vnitřní slaboproud a EPS, E. Dokladová část.

Popis zamýšlených prací:

V přiložené žádosti o vydání závazného stanoviska je uveden následující popis prací:

Předmětem projektové dokumentace je obnova historické části areálu zámku Hazlov s přilehlými objekty a nádvoří a rozsáhlá úprava obecního náměstí a navazujících venkovních prostranství včetně zámecké zahrady. Jedná se o rekonstrukci jižní části východního křídla zámku – obřadní sál s průjezdem, dále o rekonstrukci opěrné zídky a vybudování kašny; o vybudování komunikace a zpevněné plochy vnitřního nádvoří a náměstí,

plochy zásobování, a stezky; dále o přípojky všech typů inženýrských sítí; a úpravy tůň s vybudováním skluzů pro dešťovou vodu.

Charakteristika zámeckého areálu a předmětného objektu:

Objekt zámku v Hazlově je situován v severní části obce na ostrožně svažující se k blízkému potoku, jehož tok zde vytváří malé údolí. Zámecký areál tvoří konglomerát budov. Celková dispozice je značně nepravidelná podmíněná mnohasetletým stavebním vývojem. Na nejvyšším místě terénní vyvýšeniny stojí kostel vzniklý barokní přestavbou staršího objektu. K východnímu průčelí tohoto kostela je přiložena čtverhranná románská věž. Ústřední nádvoří je vymezeno několika po obvodě stojícími budovami, z nichž jižní část východního křídla, je primárním předmětem posuzovaného záměru. Budovy jsou v různém stupni destrukce, či probíhající rekonstrukce.

Hrad Hazlov patří do okruhu ministeriálských sídel typických pro oblast historického Chebska. V písemných pramenech se poprvé objevuje roku 1224. V této době patřil k Bábberským lénům. Hrad byl sídlem ministeriálního rodu, který se po něm psal. Zřejmě již ve 14. století byl goticky přestavěn. Další přestavba proběhla v průběhu druhé poloviny 15. století za Landwüstů. Tehdy došlo k rozsáhlé přestavbě staršího paláce. Další stavební aktivita se šířila jižním směrem. Bylo zřejmě přestavěno starší obdélné stavení na jižní straně, jehož komunikačním uzlem se stala polygonální schodišťová věž, která je vlastním předmětem uvažovaného zásahu. Starší jádro pak bylo rozšířeno o novou dvoupatrovou budovu. Do dnešní podoby byl areál formován četnými renesančními, barokními a klasicistními úpravami. Výsledné podoby nabyl v druhé polovině 19. století za držení rodu von Helffeld. V této době se skládal z řady budov soustředěných kolem dvou nádvoří. V této podobě setrval hazlovský zámek až do poloviny 20. století. Poté však nastala doba destrukce. Nevyužívaný objekt byl v průběhu padesátých a šedesátých let z části zbořen. Demolicím tehdy padla za oběť celá jižní část areálu. Počátkem sedmdesátých let byl na zbytek vydán demoliční výměr. Z neznámých důvodů k demolici nedošlo, ovšem nevyužívaný objekt se postupně rozpadal sám. Na počátku 21. století se zámecký areál ocitl na hranici zániku.

Předmětná budova sloužila dříve jako konírna. Původně byl mezi jižní a východním křídlem zámku volný prostor, který byl následně zastavěn. Mezi objekty byl vybudován klenutý průjezd a střecha východního křídla byla napojena na křídlo jižní. Hlavní průčelí tohoto křídla je orientováno do náměstí. Jedná se o v jádru gotický patrový objekt vystavěný na obdélném půdorysu, zastřešený sedlovou střechou navazující na ostatní zámecká křídla. Kvůli špatnému technickému stavu došlo v minulosti ke zřícení krovů, propadnutí stropů a místnímu narušení zdiva. Vnitřní prostor nacházející se severně od průjezdu (bývalá maštál) byl původně zaklenut šesti poli dnes zřícené renesanční cihelné klenby bez hřebínků. U západní stěny budovy se v interiéru dosud dochovaly původní kamenné žlaby. Omítky jsou narušené, místy (severní stěna) se zde vyskytují fragmenty výmalby.

Památkové zhodnocení

Areál zámku v Hazlově má v kontextu poznání hradní architektury českých zemí zásadně nedoceněný význam. Patří do okruhu tzv. ministeriálských sídel, která jako celek nemají z hlediska doby svého vzniku a vysoké úrovni architektonického řešení v českých zemích analogii. Vzhledem ke svému staletému stavebnímu vývoji představuje pozoruhodný historický pramen vypovídající o proměně panských sídel zdejší oblasti od počátku 13. století do století 20. Jeho vypovídací hodnota z hlediska dějin každodennosti nižší venkovské šlechty, ekonomického fungování šlechtického velkostatku, jakož i z hlediska dějin architektury a stavebních technologií je značná. Hodnota objektu je dále zvýrazněna jeho architektonickým a urbanistickým významem, který zaujímá v rámci dané obce. Zámecký areál tvoří dominantu obce, jejíž celkový obraz je nerozlučně spjat s existencí dominující hmoty hradu a zámku. V rámci Karlovarského kraje není příliš mnoho případů, kdy soubor panského sídla je tak úzce pohledově propojen s architektonickým organismem městského centra jako právě v Hazlově. Z těchto důvodů je hradní areál prvořadým nositelem kulturní a historické kontinuity dané obce. Předmětná budova sloužící jako maštál, představuje určující součást areálu.

Předmětná budova patří ke goticko-renesanční fázi výstavby daného areálu, což umocňuje její význam pro poznání jeho stavebního vývoje a dalších výše zmíněných aspektů obecně historického poznání. Rovněž je nutné zmínit význam, který zaujímá v rámci dispozičního řešení areálu. Jedná se budovu uzavírající směrem od východu někdejší horní nádvoří, které se jako jediné dochovalo do současnosti. S existencí dané budovy je tudíž úzce spjata základní charakteristika zámeckého areálu, vyznačující se existencí uzavřeného nádvoří s excentricky umístěnou stavbou kostela. V rámci této budovy se pak nachází průjezd na nádvoří, sloužící jako hlavní komunikační osa. S ohledem na centrální polohu zámeckého areálu v rámci obce je nutné zmínit i úlohu stavby orientovanou hlavním průčelím do centrálního náměstí v městském urbanismu a její pohledové uplatnění v historickém panoramatu sídla.

Dosavadní stav obnovy

Míra destrukce jednotlivých částí areálu je odlišná. Navzdory jeho významu přetrvávaly ještě na konci první dekády 21. století snahy o demolici zbývajících objektů či jejich podstatnou redukci. Vedení obce však bylo posléze získáno pro myšlenku postupné obnovy zámeckého areálu jako přirozeného centra obce. Obecní úřad vykoupil část budov od soukromých vlastníků a získal tak většinu areálu do svého majetku. Byla navázána spolupráce se statikem majícím bohaté zkušenosti s obnovou historických staveb a na základě doporučení Národního památkového ústavu byly z prostředků dotačních titulů MK ČR a KÚKK přiděleny finanční prostředky dovolující zahájení obnovovacích prací. V první fázi byl postaven nový krov nad vstupním objektem zámku, jehož další obnova je předmětem aktuálně posuzované dokumentace. Tím bylo dosaženo základní stabilizace této budovy a zabezpečen vstup do kostela nacházejícího se na zámeckém nádvoří. Při obnově bylo vycházeno z výsledků ikonografické rešerše. V dalších letech byla položena pálená krytina a započaly přípravné práce na stabilizaci a zastřešení dalších budov. Na tuto etapu navázalo zastřešení jižního paláce. Souběžně pokračovaly vyklízecí práce se záchranou části stavebních prvků potencionálně využitelných v rekonstruovaném objektu. Tyto prvky byly inventarizovány a deponovány mimo areál. Následně byla zpracována studie využití zámeckého areálu pro potřeby obce (sídlo obecního úřadu, knihovna, expozice atd.).

Technický stav objektu

Předmětná budova bývalé konírny je nově zastřešena (střešní plášť byl obnoven dle historické ikonografie), většina horizontálních konstrukcí však chybí. Objekt je z větší části vyklizen od druhotně navozené suti (ve zbývajících nelze vyloučit sporadický výskyt cenných prvků – např. kamenických článků). Prakticky veškeré výplně stavebních otvorů jsou zničeny. Vnější a vnitřní omítky jsou rovněž z větší části destruovány. Chybí rovněž část původních dlažeb. Původní renesanční klenba je zcela zřícena. Zřetelné jsou její otisky v omítce. Na severní stěně jsou patrné fragmenty starších malovaných omítek, u nichž lze vyloučit, že předcházely výše zmíněné renesanční klenbě (jejich potenciální hodnota je tudíž značná). Poškozeno je rovněž kamenné ostění severního okna nacházejícího se v přízemí východního průčelí.

Dosavadní stav projednání

Souběžně s prováděním dílčí rekonstrukce a s průběhem zajišťovacích prací v havarijních částech zámeckého areálu byla zpracována studie využití areálu pro potřeby obecního úřadu. Tato studie umísťovala do předmětné budovy obřadní sál obce. Záměr byl konzultován za účasti projektanta, investora, vybrané realizační firmy a pověřených pracovníků výkonné a odborné složky státní památkové péče. Ačkoliv byl ze strany zástupce odborné organizace státní památkové péče artikulován zájem na obnově renesanční klenby, investor s ohledem na své finanční možnosti a plánované využití prosazoval v dané fázi konzervaci interiéru s vložením novodobého mobiliáře umožňující využití budovy jako obřadního sálu. Ostatní připomínky zástupců státní památkové péče byly vesměs zapracovány do projektové dokumentace.

Vyhodnocení žádosti

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, posoudil předložený záměr a jeho dopad na památkovou hodnotu objektu. Na základě tohoto posouzení a znalosti situace konstatoval, že **realizace posuzovaného záměru je v zájmu zachování výše popsaných kulturně historických hodnot stavby, které**

jsou předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu doporučil záměr k realizaci za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Záměr byl v rozpracovanosti konzultován s pověřenými zástupci státní památkové péče a Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Lokti. Většina jejich připomínek byla zapracována do projektové dokumentace. Obnova parku pochází ze zpracovaného dendrologického posouzení a návrhu pěstebních opatření, který byl konzultován s pověřenými zástupci státní památkové péče. Koncepce obnovy sálu pak vychází ze stávajících finančních možností investora a z provozních požadavků zámeckého areálu nově využívaného jako obecní úřad. Do budoucna je žádoucí obnova původního zaklenutí.⁵ Navržené řešení je tak nutné vnímat pouze jako střednědobé provizorium předcházející definitivnímu řešení.

Podmínky uvedené ve výrokové části odůvodňujeme následujícím způsobem:

Ad 1) Každý zásah do historické konstrukce znamená nevyhnutelnou ztrátu její vypovídací schopnosti. Tato schopnost je však jednou ze stěžejních částí sledovaných kulturně historických hodnot objektu. Jejich uchování je důležité i z hlediska zachování možnosti budoucí revize současných závěrů stavebně historického bádání. Koncepčně je tento požadavek ukotven v příslušné metodice Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče - Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.)

Ad 2) S ohledem na skutečnost, že interiér není obnovován do poslední hodnotné a ucelené podoby (zaklenutí přízemí renesanční klenbou, štuková výzdoba stěn a interiérových prvků, která se zde uplatňovala až do roku 1945 a je fotograficky dokumentována), ale je využíván jako obřadní sál (bez obnovy původního zaklenutí), je konzervační metoda optimálním způsobem obnovy. Nejen, že obnovu výše zmíněného posledního hodnotného uceleného stavu do budoucna umožňuje, ale v danou chvíli uchovává i maximum vypovídací schopnosti stavby (otisky historických kleneb, fragmenty starší výmalby apod.). Cílem by mělo být vytvoření výtvarně adekvátně působícího interiéru (předpokládá se užití scelujících retuší) podrobeného funkční a architektonické konverzi. Konkrétní způsob může být upřesněn až po realizaci výše zmíněného průzkumu ve spolupráci příslušného restaurátora, památkáře, projektanta a investora.

Ad 3) Daná stavba představuje významný historický pramen vypovídající o stavebních proměnách objektu, historické podobě města a stavebních technologiích užívaných v minulosti. Proto není vhodné plošné odstraňování historických omítkových souvrství, která jsou nositeli těchto informací. Odstranit je možné pouze úseky zcela degradované anebo novodobé, u nichž byla v minulosti zvolena nevhodná technologie provedení zhoršující technický stav domu (např. omítky s vysokým difúzním odporem způsobujícím nadměrné zavlhčení domu).

Ad 3 – 4) Z hlediska udržení historické autenticity dané kulturní památky je v rámci její obnovy nezbytné vycházet z podrobného zjištění jejích historických úprav a preferovat materiály a technologické postupy užívané v rámci určující přestavby. Požadavek na realizaci sondážního průzkumu omítkových souvrství pak koncepčně 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.). Zjištění tohoto průzkumu by pak mělo být bezprostředním podkladem obnovy. Cílem by přitom mělo být nejen zlepšení technického stavu a vzhledu domu, ale i rehabilitace uceleného a historicky autentického architektonického výrazu. Pouze tímto způsobem je možné obnovit jeho výše popsání hodnoty.

Ad 5 – 8) Z hlediska zachování historické autenticity stavby je nutné používat materiály a stavební postupy užívané v době vzniku, či následných hodnotných úprav dotčených konstrukcí. Při obnově je rovněž nutné vycházet z dochovaných pramenů a zaniklé prvky rekonstruovat na jejich základě. Princip obnovy interiérové výzdoby byl stanoven již v rámci našeho vyjádření k celkové studii obnovy I s ohledem na budoucí využití

⁵ Tento princip byl vyjádřen již v našem vyjádření k celkové studii obnovy z 4.5.2017 (č.j.NPÚ-342/2624/2017) cit: Z hlediska obnovy dispozičního řešení je relevantní podoba, vzniklá v rámci poslední hodnotné a ucelené úpravy daného areálu v druhé polovině 19. století.⁵

těchto prostor (obřadní sál) by měl být podhled obnoven v původním výtvarném řešení (štukové zrcadlo) a nikoliv v navrženém utilitárním sádkokartonu. Konzervaci a zafixování stávajícího stavu interiérových omítek, odporující výše zmíněnému principu celistvé obnovy poslední hodnotné architektonické vrstvy z 19. století, pak vychází z omezených možností investora a z potřeby bezprostředního využití daných prostor. S ohledem na skutečnost, že v dané fázi nebude obnoveno původní zaklenutí je možné i okolní povrch stěn fixovat ve stávajícím stavu (po stabilizaci a scelující retuši). Tento stav je však nutné jako určitou mezifází a dlouhodobé provizorium. Část prvků pak lze označit za prvky uměleckého řemesla, jejichž obnovu může provádět pouze zkušený zhotovitel, který se může vykázt dostatečným počtem a kvalitou referenčních prací (variantně pod dohledem restaurátora, který je držitelem příslušné licence MK ČR). Konkrétní způsob obnov by pak měl být učen pověřenými zástupci státní památkové péče dle konkrétního záměru obnovy. Proto je nutné zajistit zkušeného zhotovitele orientujícího se v problematice obnovy historických staveb a preferovat tradiční stavební materiály a řemeslné postupy (tzn. takové, které byly užívány v době vzniku, či určující přestavby daného objektu).

Ad 9 – 11) Tyto požadavky vychází z míry podrobnosti předkládaného záměru. Řada otázek bude moci být zodpovězena až po zpřístupnění dnes nepřístupných partií, detailním průzkumu a okolností vyplývajících z faktického průběhu stavby. Proto je nezbytné na stavbu pravidelně svolávat kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče a ohlásit veškeré nové relevantní skutečnosti.

Poučení :

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování
Bc. Martina Gregorová v.r.

Obdrželi:

Atelier Stoeckl s.r.o., IDDS: jgfz7pa

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