

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

Spis.zn.: OMM/10001/2023/OMM/Ma
Č.j.: MěÚO/15179/2023
Vyřizuje: Bc. Lenka Majerová
Telefon: 354 224 958
E-mail: lmajerova@ostrov.cz

Ostrov, dne 29. 3. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 1. 3. 2023 žádost žadatele, kterým je:

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, IČO: 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,
kterého zastupuje Ars Fabrica, s.r.o., IČO: 26493225, Na dolinách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47,

o vydání závazného stanoviska § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci:

Obnova a statické zajištění objektu zámek - lovecký zámček, zřícenina na pozemku st. p. 56 v katastrálním území Mořičov - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 17540/4-948, dle předložené žádosti a projektové dokumentace z ledna 2023 k akci „*Obnova a statické zajištění objektu zámek – lovecký zámček, zřícenina, na pozemku st. p. 56, par.č.858/11, 857/6 v k.ú. Mořičov*“, jejímž zpracovatelem je *Ars Fabrica, s.r.o. (Ing. Mgr. akad. arch. Ivo Kraml), Na Dolinách 8/30, 147 00 Praha 4 – Podolí, IČ: 26493225.*

Po shromáždění veškerých dostupných podkladů vydává výkonný orgán státní památkové péče, dle ustanovení § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu toto **závazné stanovisko** podle § 14 odst. 1, 3 zákona o státní památkové péči.

Práce: Obnova a statické zajištění objektu zámek - lovecký zámček, zřícenina na pozemku st. p. 56 v katastrálním území Mořičov - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 17540/4-948,

jsou přípustné za splnění následujících podmínek:

- 1) Referenční vzorky kamenných dozdívek a přesný postup dozdivání konkrétních úseků zdiva budou posouzeny a prokazatelně odsouhlaseny (např. formou zápisu) za účasti pověřených zástupců obou složek státní památkové péče.
- 2) Detailní postup konzervace, či doplnění omítkových souvrství, bude před započítím prací upřesněn a prokazatelně odsouhlasen (např. formou zápisu) za účasti pověřených zástupců obou složek SPP. Soudržné omítky zůstanou zachovány. Struktura a materiálové složení nových omítek budou rovněž odsouhlaseny za účasti pověřených zástupců SPP na základě provedeného vzorku. Zdobné plastické prvky fasády budou opraveny tradičními štukatérskými postupy.
- 3) Veškeré restaurátorské zásahy musí provádět odborníci (restaurátoři), kteří jsou držiteli příslušného povolení MK ČR k restaurování umělecko-řemeslných děl. Pověřenými restaurátory budou zpracovány podrobné záměry na restaurování jednotlivých prvků s návrhem konkrétních technologických postupů včetně určení použitých materiálů. Takto zpracované restaurátorské záměry budou následně předloženy k posouzení a případnému odsouhlasení v rámci samostatného správního řízení. Způsob provedení restaurátorských zásahů bude rovněž nejprve posouzen na základě provedených vzorků (za účasti pověřených zástupců SPP).

- 4) Restaurátorské práce budou ukončeny přejímacím řízením a předáním závěrečné restaurátorské zprávy. Dokumentace musí obsahovat veškeré náležitosti dané § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedno vyhotovení restaurátorské dokumentace bude předáno NPÚ, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, pro dokumentační a archivní potřeby.
- 5) V průběhu realizace navržených stavebních úprav bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace, jež by se měly zaměřit především na nově odkryté nálezové situace a konstrukce.
- 6) Veškeré práce budou podléhat archeologickému dohledu, přičemž stavební i restaurátorské zásahy budou taktéž průběžně sledovány a konzultovány s pověřenými zástupci NPÚ ÚOP v Lokti. V průběhu prací budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti investora, projektanta, archeologa, restaurátora a pověřených zástupců obou složek SPP. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy určen konkrétní rozsah a způsob provedení zamýšlených úprav. Jakákoliv nová zjištění, mající vliv na podstatu jednotlivých prvků nebo na způsob restaurátorského zásahu, je nutno ohlásit a předem projednat s pověřenými zástupci obou složek SPP.

Rozsah: Posuzovaný záměr spočívá v obnově a statickém zajištění zříceniny barokního loveckého záměčku, která se nachází v k. ú. Mořichov. V technické zprávě předložené PD (část *ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ*) jsou zamýšlené stavební úpravy blíže specifikovány mimo jiné následovně:

„4.1 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Charakteristika stavby

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí. Jedná se o změnu dokončené stavby. Současný stav lokality je tristní. Budova je zcela destruována, zachovány zůstaly v podstatě jen obvodové zdi. Torzální zdivo je v havarijním stavu díky dlouhodobému působení klimatických vlivů. Část zdiva sesunuta dovnitř a část vně po obvodu objektu. Na půdorysu nepravidelného jedenáctiúhelníku do výše 1. patra zachováno lomové čedičové zdivo promíšené cihlami. Stěny jsou zevně členěny lizénami a profilovanou římsu mezi přízemím a patrem. Vchod v jihovýchodní zdi. Okna v cihlových rámech. Interiér byl dělen zdí na dva nestejně díly; klenby byly původně cihlové. Stropy, schodiště, střechy nyní propadlé.

Město Ostrov má zájem na tom, aby byla co nejdříve zrealizována nezbytná záchovná údržba zříceniny stavby i jejího nejbližšího okolí a aby celá zájmová lokalita mohla být zpřístupněna široké veřejnosti. Město Ostrov plánuje objekt sanovat (stabilizace a konzervace), upravit a v budoucnu provozovat jako zajímavý turistický cíl či pro ni nalézt smysluplné, atraktivní a inovativní využití v rámci konceptu rozvoje a podpory turismu v regionu. Součástí je proto vybavení ploch drobnou architekturou a infosystémem. Plochy kolem záměčku se stanou vhodným odpočinkovým místem na turistických cyklistických trasách.

Pro obnovu objektu byly zajištěny dle Písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče pod č.j. NPU-342/8870/2021 tyto průzkumy s těmito závěry:

- Stavebně technický posudek (Fapal, s.r.o.)
Obnovení záklenků významně zvýší tuhost celé stavby – jiný způsob ztužení (táhly nebo kotvami) ke ztužení nepřispěje. Výzdění zříceného pilíře nepovažujeme za účelné – stavba musí zůstat přístupná pro opravy pomocí plošiny nebo žebříku. Nedoporučujeme odstraňovat sutě na vnější straně, které stabilizují odvodňují patu zdi. Pro rozhodnutí o úpravě interiéru a případném odstranění sutí je nutný průzkum. Dozdívky by měly být z cihel a lomového kamene, je možno využít sběr volného kamene v okolí zříceniny. Cihly musí vyhovět použití v exteriéru – nejsou vhodné cihly pálené na vysokou teplotu (slinuté). Návrh technologie opravy (včetně malt) musí být zpracován na základě průzkumu stavby.
- Materiálový průzkum stěn a omítek interiéru, zpráva č. P1880 - Ing. Zuzana Valentová, Plch, Dobřichovice, 2022
Oba odebrané vzorky obsahují 3 cm silnou vrstvu vápenné omítky plněné křemenným pískem s velikostí zrn 0-4 mm. Na povrchu omítky jsou patrné zbytky degradovaného světle okrového nátěru pigmentovaného železitými okry, podle mikrochemických zkoušek jde pravděpodobně o nátěr pojený organickým pojivem, může být pojený olejem nebo polymerní disperzí, vzhledem k pokročilé degradaci vrstvy není možné pojivo blíže určit.

- *Restaurátorský průzkum a záměr obnovy fragmentů omítek zříceniny loveckého zámku Mořičov - Mgr. Marcel Hron, 11/2021*

Omítky budou zakonzervovány ve své stávající podobě, nebude provedeno jejich doplnění, ani obnova nátěru. Všechny zásadní etapy zásahu budou před realizací vyvzorkovány a konzultovány se zástupcem památkové péče a investora. Z průběhu konzervace bude pořizována průběžná fotodokumentace všech etap a na závěr vyhotovena restaurátorská zpráva.

Charakteristika objektů

b) stavební řešení

Konkrétní materiály jsou navrženy k použití v rámci úpravy povrchů (např. cihlová nebo kamenná dlažba, dřevěná roštová pochozí plocha po vnějším obvodu objektu atd.), toto řešení bylo v předstihu konzultováno s pověřenými zástupci SPP. Konkrétní návrh úpravy jednotlivých povrchů vzešlý z konzultace bude následně poskytnut prostřednictvím vzorků zástupcům obou složek SPP k posouzení a odsouhlasení pře realizaci stavby. Z hlediska zachování historické autenticity objektu je nutné dodržovat stavební postupy a materiály užívané v době jeho výstavby. Z tohoto důvodu je nutné zajistit poučeného a zkušeného zhotovitele orientujícího se v problematice obnovy historických staveb. Ze stejného důvodu je důležité použití shodného typu kamene a cihel, který byl na stavbě v minulosti použit a přizpůsobení opravovaných úseků originálním částem zdiva. Plošné přespárování zdiva by snížilo vypovídací hodnotu dané konstrukce. Mělo by tedy být užito pouze tam, kde je to z hlediska jejího zachování nezbytné. Zároveň by se měly doplňované části organicky zapojit do celkového obrazu daného stavebního díla. Pouze takto bude uchována hodnota stáří dané kulturní památky. Zachování veškerých stop stavebních proměn jako jsou kapsy po lešení, otisky příček, či pozůstatky historicky hodnotných omítek je důležité z hlediska uchování vypovídací schopnosti objektu.

b) konstrukční řešení

Stávající svislé konstrukce objektu

Projektové řešení zohledňuje jak nutnost stabilizace stávajících konstrukcí, tak způsob jejího využití (stabilizovaná zřícenina s možností volného pohybu osob). Dochází tedy k částečnému dozdění chybějících úseků zdiva. Při rekonstrukčních pracích bude vycházeno z relevantních historických podkladů (nálezořová situace, historická fotodokumentace apod.).

Snahou prací je stabilizovat zdivo a konzervovat jeho stávající podobu s minimalizací novodobých zásahů. Životnost navržené opravy je minimálně cirká 30 let s podmínkou pravidelné údržby (odstraňování náletořové zeleně, kontrola funkce odvodnění, lokální spárování).

Konkrétní typ opravy, její rozsah a umístění je označen ve výkresové dokumentaci, níže jsou jednotlivé body více specifikovány.

Cílem navržených prací je:

- *zajistit části objektu, které jsou nestabilní – týká se to míst, kde vypadla část zatíženého zdiva, převislých míst, zdiva do hloubky narušeného; oprava bude spočívat v dozdění, přezdění, případně podezdění,*
- *stabilizovat a ochránit části stavby, které jsou ohroženy zřícením, zejména záklenky; navrhujeme dozdění do úrovně parapetu, kde bude možno zdivo účinně chránit olověným plechem,*
- *zvýšit tuhost stavby, která je rozdělena do jednotlivých bloků – k tomu účinně přispěje dozdění parapetů a doplnění dřevěných věnců v místech, kde to bude možné,*
- *chránit vodorovné plochy ústupků, koruny a parapetů – jsou navrženy způsoby, které se osvědčují (drnový kryt, olověný plech, případně cihly nebo tašky), mohou se uplatnit všechna tato řešení – jejich volba a provedení se upřesní po průzkumu na místě ve spolupráci projektanta, restaurátorů a památkářů,*
- *upozornění na místa, kde budou mít rozhodující slovo restaurátoři a průzkum z lešení.*
- *pro stabilizaci a zvýšení únosnosti okenních záklenků je nezbytné nadezdění do výšky nejméně 1/2 rozpětí (tedy 60 až 80 cm nad vrchol klenby).*

Nejlepší ochranou horní plochy dozdivky je v tomto případě olověný

Konečné řešení detailů a rozsah úprav se bude určovat při realizaci ve spolupráci projektanta, restaurátorů a památkářů. Současně by se měla podle požadavku generálního projektanta sledovat „vyrovnanost navržených zásahů, přiměřenost z hlediska autentické, edukativní i výrazové podoby zříceniny“.

Podrobněji též samostatná část PD stavebně konstrukční část s ozn.D.1.2.

Technické, konstrukční a materiálové řešení konzervace

Níže je uveden souhrn předpokládaných stavebních úprav, které bude třeba provést při konzervaci zříceniny a zajištění bezpečného provozu návštěvníků.

Použité materiály

- *V rámci realizace navázat na materiálový a technologický průzkum s laboratorními analýzami odebraných vzorků malt (zdící malta z hloubky zdiva, malta ze spár blízko líce zdiva, malta omítek) a rozbořem použitého kamene. U malt vycházet z určeného druhu a charakteru plniva a pojiva a orientačních poměrů míšení. Z průzkumu původních materiálů určit optimální složení maltových směsí a tmelů pro obnovu různých částí konstrukcí a možné zdroje vhodného nového zdící materiálu (doporučení materiálů, uvedené v dalších bodech této kapitoly, je pouze orientační). Je pravděpodobné, že restaurátor při opravě a konzervaci původních omítek, provede další potřebné rozbor, např. určení koncentrace vodorozpustných solí, nasákavosti omítky apod.*
- *Všechny navržené materiály vyvzorkovat a jejich použití předem schválit projektantem a památkovým dohledem.*
- *Kámen dozdívek a přezdívek: o původní zdravý, vrácený zpět do původní polohy o nově doplňovaný, sbíraný na staveništi ze sutí v rámci záchranného archeologického výzkumu o nově doplňovaný, těžený v lomu s vhodným druhem kamene podle potřeby*
- *Cihly plně pálené ručně ražené, nasákavost do 12 %, mrazuvzdornost F1 (např. cihelna LODE Lotyšsko)*
- *Malta zdící, spárovací i pro opravu omítek z říčního křemičitého písku s podílem kopaného písku, pojivo přirozené hydraulické vápno NHL nebo přirozené hydraulické vápno s pucolánovou příměsí (trass, pemza, tufit, zeolit). Portlandský cement vyloučit, vzhledem k nízké paropropustnosti vápenocementové a cementové malty, zadržující vlhkost ve hmotě zdiva.*
- *Těsnící jíl (např. Cihelna Bratronice, Keraclay Nehvizdy)*
- *Travní specializované semenné směsi (např. Planta Naturalis)*
- *Výběr materiálů použitých v rámci restaurování omítek je v kompetenci restaurátora s příslušnou licenci od MK ČR a podléhá schválení památkového dohledu.*

Trhliny ve zdivu

- *Trhliny s menší šířkou vyčistit a vyplnit jemnou vápennou hydraulickou maltou do dosažitelné hloubky a případně vyklínovat kamennými šíbrý.*
- *Trhliny s větší šířkou uzavřít maltou a šíbrý s vložením injektážních trubek po asi 30 až 40 cm a injektovat jemnou řídkou vápennou hydraulickou maltou.*

Dozdívky a přezdívky svislého zdiva

- *Dozdít vybrané části odpadlých líců zdiva, v místech, kde obnažením jádra nebo zatékáním za lícovou vrstvu hrozí pokračování destrukce, budou dozděny. Lícové vrstvy značně rozpadlé, které nelze ponechat ve zdivu bez rozebrání, přezdít z původního kamene, ukládaného do původní polohy.*
- *Dozdívky provést z původního nebo obdobného kamene na vápennou hydraulickou maltu, v obdobné struktuře, s pokračováním vodorovných pracovních spár. Důležité je dodržení nepravidelností zdění okolního původního líce a správného způsobu šíbrování, aby nevznikaly nepřirozeně široké spáry mezi kameny.*
- *Zachovat historické detaily s vypovídací hodnotou, např. otvory po lešení, paty kleneb apod.*
- *U kamenného zdiva smíšeného s cihlami nenahrazovat cihly kamenem.*
- *Zdivo spárovat zároveň se zděním a šíbrováním. Spárovou maltu vytlačit přes líc kamenů a strhnout přes hranu. Drobné šíbrý mohou být maltou nepravidelně překryty, zvláště tam, kde se v okolí vyskytují zbytky omítek. Potřísnění líců zdiva maltou musí být průběžně odstraňováno.*
- *Rozsah dozdívek od okolního původního líce vizuálně odlišit, ale nikoliv jinou strukturou zdění, odsunutím dozdívek za původní úroveň líce, jinou barvou malty apod. Správné je nenápadné odlišení, které při posouzení celku nepůsobí rušivě, ale které odborník i po zpatinování líce bezpečně rozezná. Vhodné je do okrajů nových ploch zazdít po určitých intervalech malé kousky kvalitních novodobých keramických tašek dostatečně hluboko, aby nemohlo časem dojít k jejich vypadnutí.*
- *Provéřit stav zajištění sesuvu zdiva. Pokud dochází k zatékání srážkové vody do podzákladí z vnější strany zdiva, pod archeologickým dohledem vně obrysu odstranit drnový pokryv a suťové vrstvy do hloubky cca 30 cm. Prohlubně u pat zdiva vyplnit nepropustným materiálem a obnažený terén přirozeně vyspádovat podle navazujícího svahu - terénu. Upravený terén utěsnit jílovou vrstvou a drnovým pokryvem.*
- *Pod archeologickým dohledem nepropustným materiálem upravit vnitřní plochu ve spádu od zdiva ke středu půdorysu. Upravený terén, navazující podkladní souvrství s vlastní pochozí cihlovou (v části kamennou) zdákladbu, aby srážková voda mohla odtékat do středové guly a po té dešťovou kanalizací v otvoru po původním oknu v jižním stěnovém segmentu.*

Záklenky

- *Zabránit protékání dešťové vody do záklenků a zdiva, která způsobuje vyplavování spárové malty a rozmrzání zdiva.*
- *Záklenky zednický stabilizovat klínováním spár a doplněním spárovací malty mezi klenáky. Nadloží kleneb, tam kde nebudou dozdivány parapety, provést z těsnicího jílu, ukládaného po vrstvách, skráceného a hutněného. Pro spolehlivější účinnost lze jíl kombinovat s položením speciální těsnicí bentonitové rohože.*
- *Porušené záklenky nad otvory doplnit a doklínovat vhodnými kameny ze sesutých zdí na vápenocementovou maltu. Velké průběžné trhliny odspodu v celém profilu vyklínovat kameny, plochy zdiva v celém rozsahu hloubkově přespárovat a široké vyklínované trhliny proinjektovat.*

Koruny zdiva a mírně šikmé lomové plochy torz zdiva nepochozí

- *Odstranit náletovou zeleň z koruny zdiva a z liců, vč. mechanického odstranění kořenů. U větších a hluboko pronikajících kořenů je třeba postupovat citlivě a rozsah odstranění zvážit případ od případu. Stejně tak je třeba zvážit podle situace případnou devitalizaci kořenů herbicidem na bázi glyfosátu (Roundup).*
- *Odstranit stávající zcela rozpadlé kameny nebo cihly. Pouze uvolněné kameny rozebrat, vyčistit degradovanou maltu, kameny očistit a zpětně vyzdít na vápennou hydraulickou maltu. V případě další postupné degradace koruny zdiva hrozí nebezpečí ztráty autentické části konstrukce, bude zváženo, zda v těchto úsecích neuplatnit tzv. „metodu tří ztracených kamenů“, tedy obětovaného nadezděného pásu novodobého zdiva. Plocha koruny bude upravena do mírného oboustranného spádu bez výrazných výstupků kamenů. Při přezdivce koruny bude zachována její přirozená nerovná linie, vytvořená postupnou destrukcí zdiva.*
- *Na přezděnou a přespárovanou korunu vytvořit přirozeně nerovný betonový kryt ze zavlhlé směsi s rozptýlenou výztuží ze skleněných vláken a těsnicí krystalizační přísadou (např. Xypex). Provedou se řízené utěsněné spáry. Tloušťka krytu u obou liců musí být minimalizována, aby se pohledově neuplatňovala.*
- *Na zatvrdlý kryt uložit těsnicí bentonitovou rohož, zatíženou vrstvou mazlavé hlíny, smíchané s rostlinnými vlákny a předpěstovaným pásem sukulentiho drnu nebo suchomilných travin s mělkými kořeny, ukotveným vegetační samorozložitelnou sítí*

Výrazně šikmé a svislé lomové plochy torz zdiva

- *Nepravidelný charakter lomové plochy odhaleného litého jádra zdiva po zřícení jeho části je třeba vizuálně zachovat (nebude-li lomová plocha zakryta dozdivkou lícové vrstvy). Především se jedná o odhalená čela zbytků částečně zříceného obvodového zdiva.*
- *Odstranit náletovou vegetaci vč. kořenů (viz. předchozí kapitoly).*
- *Rozvolněné kameny rozebrat, vyčistit degradovanou maltu a kameny zpět přerovnat do vápenné hydraulické malty tak, aby voda nemohla zatékat dovnitř hmoty zdiva.*
- *Případ od případu zvážit u převislých částí lomových ploch citlivě dozdivení k omezení rizika utržení překonzolované části a jejím zřícení, případně jiný způsob stabilizace.*

Povrchové úpravy - líce zdiva se zbytky omítek

- *Plochy liců zdiva se zbytky historických omítek opravit a konzervovat v restaurátorském režimu. Případně zjištěné doplněné novodobé vápenocementové omítky budou posouzeny a (pravděpodobně) odstraněny, protože mohou zbytečně zadržovat vlhkost v podkladním zdivu. Pokud by tyto novodobé omítky byly důležité pro ochranu původních omítek nebo konstrukcí, je možné je nahradit omítkami vápennými hydraulickými (s lepší prodyšností).*
- *Technologie restaurování je v kompetenci restaurátora s příslušnou licenci MK ČR a podléhá schválení orgánem památkové péče. Nejspíše se však bude jednat o kombinaci:
o předzpevnění nejvíce rozpadlých omítek o podinjektování částí ploch omítek, oddělených od podkladu
o odsolení omítkové vrstvy o petrifikace omítkové vrstvy organokřemičitým zpevňovačem, nebo v případě příhodných časových a klimatických podmínek mnohonásobně opakovaným prosycením omítkové vrstvy vápennou vodou
o tmelení okrajů omítkových ploch k okolnímu zdivu (omezení pronikání vody mezi omítku a zdivo) vápennou maltou
o doplnění částí chybějících ploch omítek, kde je to nezbytné pro prodloužení životnosti a ochranu zbytků omítek původních, probarvenou omítkovou směsí obdobného složení o zapojení doplňků omítek a tmelení do celku, barevné retuše.*

Povrchové úpravy - líce zdiva bez omítek

- U velmi narušeného zdiva se starší malta odstraní v menších plochách, které se hned nově vyspárují.
- Ze spár se vyškrabou zbytky malty, vyjmou uvolněné drobné kamenné šibry, vyfoukají se stlačeným vzduchem a provlhčí. Do spár se natlačí nová vápenná hydraulická malta a větší spáry se vyšibrují původními i novými kameny v obdobném provedení jako bylo u původního zdiva. Kamenné šibry musí být navlhčené a natloukají se do spáry vyplněné maltou. Obnovení degradované a chybějící malty ve spárách lícové vrstvy zdiva je důležité pro jeho celkové zpevnění, omezení pronikání vody do hloubky zdiva a prodloužení jeho životnosti. Zároveň se ale jedná o úpravu, jejíž charakter provedení se možná nejvíce projeví v celkové estetické působivosti konzervačních prací na hradní zřícenině. Proto je nutné pečlivě připravit a posoudit vzorky maltové směsi a vyvzorkovat technologie nanášení spárovací malty do spár, úroveň vyplnění spár a úpravu povrchu spárovací malty. Fakt, že bylo zdivo původně celoplošně omítnuto, umožňuje uvažovat o provedení přeplněných spár s jejich nepravidelným občasným rozšířením stržením malty přes hrany kamenů, a to alespoň v širším okolí zachovaných ploch původních omítek. Doplněné i původní kamenné šibry ve spárách by tak zůstaly plně skryty v maltě. Tento charakter spárování by do určité míry imitoval stav líce zdiva nedlouho po degradaci a odpadnutí omítkové vrstvy, kdy ještě malta ve spárách nestačila být z hloubky vyplavena deštěm a vyfoukána větrem. Přestože má tento postup logické opodstatnění, u velkých ploch líců zdiva, kde je spárovací malta již nyní do hloubky vyplavena (a spáry působí tmavě), výrazně změní jejich estetické působení. Proto je třeba výsledný charakter spárování vždy volit konkrétně případ od případu, s přihlédnutím k poloze obnovované plochy líce zdiva, jejímu okolí a celkovým podmínkám, aby působil nenásilně a harmonicky.

Po provedení konzervačních prací a zpřístupnění vnitřního objektu vypracovat plán údržby zříceniny, který musí mj. obsahovat i povinnost provádění kontrolních prohlídek technického stavu konstrukcí v pravidelných intervalech i mimořádně po působení extrémních klimatických vlivů (po vydatných deštích a bouřích, po silném větru). Kontrola bude zaměřena zejména na části konstrukcí, jejichž zhoršený technický stav může vést k ohrožení bezpečnosti návštěvníků hradu. Z dokumentace musí být zřejmé, kdo odpovídá za provádění a vyhodnocení kontrol a jaká opatření při zjištění nedostatku je třeba provést.

Nové svislé a vodorovné konstrukce vně obvodu objektu

Jedná se o nové dřevěné konstrukce z dřeva sibiřský modřín (lepené konstrukční hranoly), mající za cíl vytvořit po obvodu nosnou roštovou sestavu pro aplikaci pochozí vrstvy, tvořené roštem z prken rovněž ze sibiřského modřínu. Obvodová konstrukce je navržena jako modulová, kdy jednotlivá pole po obvodu objektu mají stejný konstrukční princip, stejný průřez použitých prvků a ve velké většině i rozměry. Svislé konstrukce ve formě dřevěných sloupků čtvercového průřezu (120/120 mm) jsou kotveny o žárově zinkovaných rektifikovatelných zemních vrutů, v kontaktu s objektem v dostatečném odstupu od jeho základové konstrukce. Cílem řešení je vytvořit od přirozeně tvarovaného lesního terénu v mírné distanci výškově nezávislou, z hlediska trvanlivosti dřevěné konstrukce a zamezení vztlínající vlhkosti nebo vlivu srážkové vody od něj oddělenou pochozí palubu pro pěší s umístěním interaktivit. Niveleta pochozí paluby je volena tak, aby navazovala na niveletu vnitřní cihlou zadlážděné plochy, která byla s ohledem na podkladová souvrství a minimalizaci zásahů do případných původních prvků v ní situována do výšky + 300 mm nad zcela původní niveletu podlahy loveckého zámečku.

Vodorovné lepené trámové prvky jsou průřezu (80/140 mm), kolmo na ně vodorovné trámové prvky o průřezu (80 / 160 mm) jsou se svislými navzájem provázány závitovými tyčemi s podložkami a maticemi nebo pomocí vratových šroubů, individuálně případně pomocí žárově zinkovaných speciálních tesařských vrutů tak, aby byla zajištěna všesměrová tuhost konstrukce. Přes tuto konstrukci jsou uchycena křížovými vruty k roštu terasová prkna o průřezu (27 / 143 mm), ze sibiřského modřínu – povrch hladký, kvalita AB.

Vstupní rampa bude realizována standardním způsobem, kdy boky budou založeny do základu z prostého betonu s nadezděním bočnic z lomového kamene. Pro konstrukci rampy i pochozí vrstvu bude použit kámen, získaný z hromad sesutého zdiva vně i uvnitř objektu, který byl uložen pro ten účel na deponii v rámci zařízení staveniště. “

Žádost byla dne 1. 3. 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-342/19274/2023 ze dne 24. 3. 2023, který Městský úřad v Ostrově, odbor majetku města obdržel dne 29. 3. 2023 pouze v elektronické podobě.

Dotčeným objektem je zřícenina barokního loveckého zámku z první poloviny 18. století, která se nachází směrem na jihovýchod od historického jádra města Ostrov a jihozápadním směrem od vsi Mořičov. Původně se jednalo o dvoupatrovou centrální stavbu (ze smíšeného zdiva) na půdorysu nepravidelného jedenáctiúhelníku, konstrukce krovu byla pravděpodobně tvořena ležatou stolicí. Fasáda byla členěna okenními otvory se šambránami a iluzivními klenáky, dále lizénami a profilovanými římsami, které dělily jednotlivá podlaží. Hlavní vchod do objektu se nacházel v jihovýchodní části a interiér byl v úrovni přízemí dělen zděnými příčkami na 3 různě velké místnosti. Od počátku 19. století byl objekt opuštěný a začal postupně chátrat. V průběhu 20. století pak rychlá destrukce opuštěného a neudržovaného objektu pokračovala a okolí zříceniny postupně zarůstalo vysokými stromy. V současné době jsou pozůstatky původního objektu z důvodu absolutní neúdržby v havarijním stavu. Bývalý lovecký zámek je již v torzálním stavu, z objektu zbyly jen částečně zřícené obvodové zdi (lomové čedičové zdivo promíšené cihlami). Záklenky oken jsou z větší části propadlé, pokračuje destrukce ostění a horní části obvodového zdiva.

Lovecký zámek byl vybudován podle návrhu neznámého architekta v dominantní poloze na vrcholu výrazného návrší, v nejvyšší části rozsáhlé panské obory. Tato obora (*Tiergarten*) byla založena již v průběhu 17. století a byla situována západně od vsi Mořičov (*Möritschau*). V daném období na jejím severním okraji také nejspíš vzniklo postavení střelců při honu, nazývané jako tzv. *Švédská šanc* (*Schwedenschanze*). Zmíněná obora byla pak v průběhu první poloviny 18. století velmi výrazně rozšířena a samotný lovecký zámek byl postaven v letech 1738-1739. V této době byl majitelem tehdejšího ostrovskeho panství Ludvík Jiří Simpert (*Ludwig Georg Simpert*), markrabě z Baden-Badenu, jenž byl kvůli své vášni pro lov přezdívan jako „*Jägerlouis*“. Kolem zámku byl vybudován důmyslný systém orientovaných cest, alejí a průhledů, řešený pro lov spárkaté a divoké zvěře. Přimo k jižní stěně zámku přiléhala bažantnice. Lesním průsekem severozápadním směrem bylo možno od loveckého zámku dohlédnout až k hlavnímu vstupu do Launeburského zámku v Ostrově, odkud se prý dávalo znamení k zahájení lovu. Objekt byl prvně zachycen již na mapě 1. vojenského (josefského) mapování z 60. let 18. století s označením *Lusthaus*. Lovecký zámek sloužil potřebám majitelů pravděpodobně až do konce 18. století. Z pramenů ze samého počátku 19. století je však zřejmé, že budova již v této době byla opuštěná a pomalu chátrala. Neudržovaný objekt posléze rychle zpusťl a na císařském otisku mapy stabilního katastru z roku 1842 je již označen jako zřícenina (*Ruine*). Postupně se propadla střecha a krov objektu a zřítily se stropy jednotlivých pater. Na počátku 20. století stálo již jen torzo bývalého zámku v podobě zachovaného obvodového zdiva do výše druhého patra s komínem a zbytky dělicích příček. I přes současný havarijní stav objektu, se stále jedná o hodnotnou kulturní památku, jež disponuje určitými kulturně historickými hodnotami. Objekt je dokladem barokní architektury sídel šlechtických rodů, ale rovněž barokního utváření okolní krajiny. Zřícenina zámku zároveň představuje určitou dominantu v rámci okolního prostředí, přičemž v její těsné blízkosti prochází také nezpevněná pozemní komunikace. Je zde tedy patrný potenciál pro její další využití, včetně možného budoucího zpřístupnění veřejnosti.

Koncept přístupu k památkově chráněným a historicky hodnotným objektům tohoto typu je dán požadavkem jejich zachování, ale také prezentace a jejich dlouhodobé udržitelnosti. Při stavebních úpravách objektů tohoto typu je tedy nutné postupovat tak, aby byla chráněna nejen autenticita samotných objektů, ale rovněž je nutné posoudit působení jejich vzhledu na okolní prostředí. Tento požadavek se týká i autenticity materiálové a s ní spjaté podstaty konstrukční. Veškeré stavební úpravy takto hodnotných objektů (včetně udržovacích prací apod.) by tedy měly respektovat jejich historický charakter a měly by směřovat k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav jak samotných objektů, tak i okolního prostoru, nikoliv k jejich dalšímu narušení.

Posuzovaný záměr spočívá v obnově a statickém zajištění zříceniny barokního loveckého zámku, který se nachází v k. ú. Mořičov. Jedná se o kulturní památku, jež představuje určitou dominantu v rámci daného území, která je však v současné době v havarijním stavu. Předložený záměr spočívá v konzervaci, částečné obnově a statickém zajištění zříceniny, přičemž počítá také s novým využitím tohoto objektu, jenž má být prezentován v podobě veřejně přístupného turistického odpočívadla. Dotčený objekt má vysokou památkovou hodnotu, přičemž se jedná o doklad stavitelské činnosti šlechty v období baroka na daném území. S ohledem na památkovou hodnotu dotčeného objektu by tedy veškeré prováděné stavební úpravy měly respektovat jeho historický charakter a jejich cílem by mělo být především zlepšení stávajícího neutěšeného stavebně technického stavu (resp. jeho zakonzervování a celková stabilizace). Při stavebních úpravách tohoto typu je tedy potřeba zvolit řešení, které bude dostatečně plnit svoji funkci, avšak zároveň bude přijatelné z hlediska požadavků památkové péče. V rámci stavebních úprav historicky a památkově hodnotných objektů a konstrukcí by mělo být užíváno zejména tradičních stavebních postupů a materiálů, použití novodobých materiálů a technologií. V dané souvislosti je zcela zásadní, aby bylo nejprve zamezeno dalšímu chátrání objektu, které je

důsledkem jeho dlouhodobé neúdržby (objekt je od počátku 19. století opuštěný a nevyužívaný), což pochopitelně souvisí také s požadovaným odstraněním současného havarijního stavu dotčených konstrukcí. Teprve poté bude možné počítat s následnou prezentací a zpřístupněním objektu pro veřejnost. V počátečních fázích celého procesu by tedy mělo dojít především k odstranění hlavních závad a k provedení nejnutnějších udržovacích prací. Veškeré práce musí být plánovány a realizovány tak, aby byl minimalizován jejich případný negativní dopad na dochované historické konstrukce.

Koncepce navržené obnovy byla v předstihu konzultována v rámci několika jednání mezi zástupci investora, pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče a zpracovateli předložené projektové dokumentace. V této souvislosti je možné konstatovat, že realizace posuzovaného záměru je v souladu se zájmy státní památkové péče a z památkového hlediska se jeví jako žádoucí, neboť povede ke zlepšení současného nevyhovujícího stavebně technického a nevzhledného stavu dotčeného objektu, resp. k jeho konzervaci a částečné rehabilitaci, což se pozitivně promítne do celkového výrazu této významné kulturní památky i okolního prostředí. Uvedené podmínky byly stanoveny za účelem citlivého pohledového zapojení objektu v rámci okolního prostředí a také s ohledem na skutečnost, že navržené stavební úpravy se týkají objektu nemovité kulturní památky. Za předpokladu jejich dodržení bude z hlediska odborné organizace státní památkové péče možné navržené stavební úpravy doporučit k realizaci.

K výše uvedeným podmínkám č. 1) Z hlediska zachování autenticity historického výrazu objektu je nezbytné preferovat tradiční stavební materiály a technologické postupy, které měly rozhodující úlohu při výstavbě (či určujících a historicky hodnotných přestavbách) obdobných objektů. Z tohoto důvodu je nutné použití shodného typu kamene, který byl na stavbě v minulosti použit. Nově vyzdžené úseky zdiva by se měly organicky zapojit do celkového obrazu daného stavebního díla. V tuto chvíli však nelze jednoznačně posoudit pohledové působení jednotlivých částí nového zdiva. Proto je nutné, aby v rámci provádění prací došlo nejprve k vyzdžení vzorových částí dozdívek, dle kterých bude možné následně posoudit jejich skutečné pohledové působení v rámci objektu jako celku, a které bude případně možné zároveň na místě odsouhlasit (např. v rámci místního šetření, či kontrolního dne).

K výše uvedeným podmínkám č. 2) Taktéž v rámci rehabilitace vnějšího pláště objektu je za účelem zachování historické autenticity nezbytné preferovat tradiční materiály a respektovat tradiční stavební postupy a technologie. Z tohoto důvodu je na opravu fasády nutné užít omítek na vápenné bázi, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů a má rovněž pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, konzervační účinky, mechanická odstranitelnost a v případě nátěru rovněž možnost nátěry opakovat. Naopak produkty soudobého průmyslového stavebnictví tyto vlastnosti postrádají, případně nejsou dostatečně ověřeny.

K výše uvedeným podmínkám č. 3) Vzhledem ke skutečnosti, že budou restaurovány umělecko-řemeslné prvky objektu, který je nemovitou kulturní památkou, je nezbytné, aby byly nejprve zpracovány příslušnými odborníky restaurátorské záměry. Teprve na základě konkrétních návrhů restaurátorských prací bude možné posoudit jejich dopad na památkové hodnoty stavby. V této souvislosti je nutné, aby veškeré restaurátorské zásahy byly prováděny odborníky s příslušným povolením MK ČR k restaurování jednotlivých druhů uměleckých děl. Rovněž konkrétní materiál, způsob a rozsah konzervace, fixáže, navržených doplňků, tmelení a barevné retuše musí být odsouhlaseny, neboť se budou podílet na celkovém působení památky. Cílem je eliminovat možný negativní dopad uvedených postupů v případě nevhodného provedení, nepřiměřeně velkého rozsahu apod. Z tohoto důvodu je potřeba navržené postupy předem konzultovat a odzkoušet na základě předvedených vzorků.

K výše uvedeným podmínkám č. 4) Tato podmínka vychází ze zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. NPÚ tedy v souladu se zákonem vyjadřuje svůj požadavek na předání závěrečné restaurátorské zprávy pro archivní účely.

K výše uvedeným podmínkám č. 5) V rámci realizace bude část stavby analyticky rozkryta, přičemž mohou být odkryty konstrukce, vrstvy, nebo prvky, které byly dosud skryty. Vzhledem k tomu, že objekt představuje hmotný pramen vysoké kulturně historické hodnoty, je nutné tuto situaci náležitě využít k získání informací o jeho stavebním vývoji. Koncepčně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče.¹

K výše uvedené podmínce č. 6) Vzhledem k vlivu navržených prací na architektonický výraz objektu a hodnotu jednotlivých prvků je nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností a změn. Řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, prohloubení poznání v důsledku výše zmíněných průzkumů, či s ohledem na faktický průběh obnovy. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek SPP.

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 nález, 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.

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

1. Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
2. Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
3. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/19274/2023 ze dne 24. 3. 2023.

Žadatel byl v souladu s ust. § 36, odst. 3 zákona 500/2004 Sb., dne 29. 3. 2023 seznámen s podklady pro vydání závazného stanoviska, téhož dne zaslal email, že nemá námitek.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost a má zato, že posuzovaný záměr není při dodržení výše uvedených podmínek v rozporu s předmětem ochrany kulturní památky a tudíž je možné jej realizovat. Při svém rozhodování vycházel ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Bc. Lenka Majerová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Účastníci řízení (originál)

Ars Fabrica, s.r.o., IDDS: bkndyz

sídlo: Na dolínách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

NPU

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

sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Loket