



**Městský úřad Kraslice - Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče**  
**358 01 Kraslice, nám. 28. října 1438**

|           |                          |         |                            |
|-----------|--------------------------|---------|----------------------------|
| Spis.zn.: | 677/16/SÚ/Har            | Datum:  | 29.9.2016                  |
| Č.j.:     | 4104/16/SÚ/Kre           |         |                            |
| Vyřizuje: | Margita Kreuzerová       | E-mail: | kreuzerova@meu.kraslice.cz |
| Tel.:     | 352 370 411, 352 370 468 | DS:     | riebz3t                    |

## Z Á V A Z N É   S T A N O V I S K O

Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 31.8.2016 žádost žadatele, kterým je

**Česká republika (vlastnické právo), Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova č.p. 22/44, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1** (příslušnost hospodařit s majetkem státu), prostřednictvím zplnomocněné společnosti **Masák & Partner s.r.o., Roosveltova č.p. 39/575, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČO 270 86 631**

o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci obnovy „Zámku Jindřichovice“ - odstranění vlhkosti v objektu č. p. 1 v Jindřichovicích na pozemku parc. č. st. 225/1 v k. ú. Jindřichovice v Krušných horách - nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 17475/4-606.

Po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti (dále jen „NPÚ“) ze dne 27.9.2016 pod č.j. NPÚ-342/69252/2016 (Městskému úřadu Kraslice doručeno dne 27.9.2016, evidováno pod č.j. 4100/16/SÚ/Kre) vydává orgán státní památkové péče dle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči, dle § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči toto

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

**Práce: Odstranění vlhkosti v objektu č. p. 1 v Jindřichovicích (sanační opatření východního křídla zámku – tři místností a schodiště v přízemí) na pozemku parc. č. st. 225/1 v katastrálním území Jindřichovice v Krušných horách na nemovité kulturní památce „Zámek č. p. 1 Jindřichovice“, obec Jindřichovice, k. ú. Jindřichovice v Krušných horách, Karlovarský kraj, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 17475/4-606 v rozsahu dle předložené projektové dokumentace „JIND – ODSTRANĚNÍ VLHKOTSTI V OBJEKTU SOKA SOKOLOV SE SÍDLEM V JINDŘICHOVICÍCH“, zpracované Ing. Janem Luštickým, Masák & Partner s.r.o., Roosveltova č.p. 39/575, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČO 270 86 631**

### **jsou přípustné**

#### **při dodržení následujících podmínek:**

1. Na stavbě budou pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti; Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče), investora, projektanta a technického dozoru.

2. V předstihu bude předložena výrobní dokumentace zachycující detailní návrh nových oken a dveří zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní složky státní památkové péče (Městský Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče) k posouzení a následnému odsouhlasení zápisem.

### **Odůvodnění:**

Česká republika, Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova č.p. 22/44, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1 prostřednictvím zplnomocněné společnosti Masák & Partner s.r.o., Roosveltova č.p. 39/575, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČO 270 86 631 požádala dne 31.8.2016 o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky „Zámku Jindřichovice“ - odstranění vlhkosti v objektu č. p. 1 v Jindřichovicích na pozemku parc. č. st. 225/1 v k. ú. Jindřichovice v Krušných horách - nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 17475/4-606.

K zamýšleným pracím se ve smyslu § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči písemně vyjádřil zástupce NPÚ dne 27.9.2016 pod č.j. NPÚ-342/69252/2016 (Městskému úřadu Kraslice doručeno dne 27.9.2016, evidováno pod č.j. 4100/16/SÚ/Kre), ve kterém konstatuje, že je možné výše uvedený záměr realizovat dle předložené projektové dokumentace pod podmínkou č. 2, která je uvedena ve výrokové části rozhodnutí.

### Přílohy žádosti:

Přílohou žádosti je kopie žádosti vlastníka o vydání závazného stanoviska a projektová dokumentace (dále jen PD) kterou v červenci 2016 vypracoval ateliér Masák & Partner s. r. o. obsahující: A – průvodní zprávu, B – souhrnnou technickou zprávu, C.1 – situaci širších vztahů v měřítku 1 : 10 000, C.2 – katastrální situaci v měřítku 1 : 1 000, D.1.1.0 – technickou zprávu, D.1.1.1 – půdorys 1. NP v měřítku 1 : 50, D.1.1.2 – řez A - A v měřítku 1 : 50, D.1.1.3 – pohled severní v měřítku 1 : 50, D.1.1.4 – pohled východní v měřítku 1 : 50, D.1.1.5 – detail A v měřítku 1 : 5, D.1.1.6 – detail B v měřítku 1 : 5, D.1.1.tabulku prvků a fotodokumentaci.

### Popis záměru:

Dle PD by mělo dojít k pracím rozdělených na několik systémových okruhů:

#### *1. odstranění příčin*

- zamezení zatékání střechou do konstrukce (již odstraněno opravou střechy)
- odstranění nevhodné betonové podlahy, držící vlhkost v konstrukci
- revize stavu stávajících větracích kanálů z vnějšku budovy

#### *2. zajištění větrání a odvod vlhkosti z konstrukce*

- zřízení větracích kanálů po obvodu místnosti a zajištění přirozeného proudění vzduchu napojením na stávající komínové průduchy
- položení dostatečně vzdušné podlahy, umožňující odvod vlhkosti do místností a přirozené vysychání konstrukci
- zajištění trvalého větrání všech prostorů.

Mělo by dojít k vybourání betonové podlahy až na stávající cihelnou podlahu. K obnově cihelné podlahy s použitím max. množství původních cihel s doplněním druhotně použitými kvalitními cihlami do pískového lože. Spáry by měli být vyplněné vápennou maltou. Měla by být vyhloubena drážka kolem obvodových stěn, vyrovnání ložné spáry hutněným šterkem, očištění základového zdiva a odpárování do hl. cca 50 mm. Podél stěn by měly být položeny betonové kabelové žlaby a měly by být obsypány šterkem. Mělo by dojít k zřízení nasávacích, resp. výdechových otvorů a jejich zaústění do stávajících komínových průduchů. Měly by být opatrně oškrábána (pod dohledem restaurátora) zavlhčené a zasolené novodobé vrstvy výmalby. Zdivo nad podlahou by mělo být odstraněno na cihlu a odpárováno do hl. cca 30 - 50 mm. Měl by být proveden křížový podhoz a vápenná jednovrstvá omítka, hlazená dřevem (bez omítníků). Z exteriéru by měla být odstraněna soklová sanační omítka do úrovně šambrány a provedena omítka nová z vápenné nastavované malty, provzdušněné přidáním popele nebo antuky. Mělo by dojít k odstranění stávajících novodobých dveří a oken. A

měla by být osazena nová okna ven a dovnitř otevíravá. Na místo vnitřních dveří by měly být osazeny pouze tesařské zárubně. Obložky s dveřmi by měly být osazeny až po snížení vlhkosti - po cca 2 - 3 letech po realizaci. Měla by být provedena úprava komínových hlav pro zajištění plynulého tahu. V průběhu výstavby by měly být svolávány kontrolní dny, za účasti zástupců investora, projektanta, technického dozoru a zástupců památkové. Veškeré zemní práce by měly být prováděné za účasti archeologa.

#### Charakteristika objektu:

Zámek byl vystavěn v roce 1672 Janem Hartvíkem Nosticem jako náhrada za starou šlikovskou tvrz. Raně barokní objekt byl ve druhé polovině 19. století upraven novogoticky. V současné době slouží zámek jako sídlo okresního archivu. V letech 1997-1998 proběhly s opravou fasád zámku i opravy stavebních výplní – oken i dveří. Současný objekt zámku je čtyřkřídlý dvoupatrový objekt s nárožními věžemi. K zámku byla později připojena dvě křídla s hospodářským dvorem, která v současnosti nejsou součástí kulturní památky.

Předmětem žádosti jsou tři místnosti a schodiště v přízemí severovýchodního křídla zámku. V technické zprávě je uvedeno: „V interiéru panuje vysoká vzdušná vlhkost, orientační měření prokázalo vlhkost v letních měsících mezi 75 a 80 %. V devadesátých letech byly provedeny sanační zásahy v exteriéru objektu: větrací kanál po obvodu celého objektu a sanační omítky. Větrací kanál má nasávací otvory nad úrovní terénu a výdech formou falešného svodu pod římsou. Vnější líc zdiva přízemí objektu je opatřen sanační omítkou a fasádním nátěrem na silikátové bázi. Na hlavní - severozápadní fasádě směrem do zahrady jsou na omítce plasticky provedeny lesény, vodorovné dělení po patrech a hladké šambrány kolem oken. Plocha omítky je natřena v odstínu světle zeleném, plastické prvky ve světlém okru. Kratší severovýchodní fasáda, směrem na sousední pozemek je zcela jednoduchá, bez ozdob, celá natřena světle okrovou barvou. Ke vstupní - jihovýchodní fasádě je přistavěn sousední objekt, v současné době v havarijním stavu“.

Dále technická zpráva uvádí, že „interiér je v současnosti prázdný, zvýšená vlhkost neumožňuje využití. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé, štukové, na podlaze je položena slinutá dlažba do cca 160 mm betonu. Sondou bylo zjištěno, že pod betonem je původní cihelná dlažba. Ve všech místnostech jsou omítky zavlhčené s patrnými výkvěty solí do výše 1 - 1,5 m nad podlahou. Okna jsou dvojítá, ven a dovnitř otevíravá. Profilace je jednoduchá, kování bakelitové a hliníkové novodobé. Ke všem oknům jsou z vnitřní strany přidány novodobé mříže. Vstupní dveře jsou novodobé, palubkové, zavěšené na původní křížové závěsy. Vnitřní dveře jsou novodobé, sololitové do ocelových zárubní. Jediné dveře, vedoucí pod schodiště, jsou původní, kazetové, se zachovalým kováním.“

Projekt byl v průběhu svého vzniku konzultován se zástupci Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti a lze konstatovat, že postup a obecný rozsah prací, tak, jak jsou navrženy, jsou v souladu s principy památkové péče a jsou v plném rozsahu akceptovatelné. Realizací návrhu v podobě, jak je uveden v PD, nedojde k narušení podoby ani hodnoty památkově chráněného objektu ani jeho okolí, naopak dojde k jeho rehabilitaci. V předložené PD je však pouze rámcový návrh řešení stavebních výplní bez zachycení odpovídajících detailů. Je proto nutné podrobnější návrh podoby výplní v předstihu předložit zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení. Teprve po písemném odsouhlasení (formou zápisu) konkrétní podoby oken a dveří se všemi detaily bude možné výrobu oken zahájit.

Posuzovaný objekt je v jádře raně barokní zámek s novogotickými úpravami vnějšího vzhledu a představuje významnou stavbu s uplatněním typických znaků renesanční architektury historického Loketska.

Protože objekt „Zámek Jindřichovice“ je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem

17475/4-606 (památkově chráněna od 3.5.1958), je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Vzhledem ke skutečnosti, že Městskému úřadu Kraslice, odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

V souladu s § 36 odst. 3 správního řádu se účastník řízení vzdal dne 31.8.2016 práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním.

Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

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

Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 149 odst. 1 správního řádu jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu.

### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu podat **samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s § 149 odst. 3 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 § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Městský úřad Kraslice  
Odbor územního plánování,  
stavebního úřadu a památkové péče  
(8)

Margita Kreuzerová

úřednice odboru územního plánování,  
stavebního úřadu a památkové péče

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Masák & Partner s.r.o., Roosveltova č.p. 39/575, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IDDS: p69kehx; doručovací adresa: Gogolova 288/8, 118 00 Praha 1
2. Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 22/44, Vnitřní Město, 306 12 Plzeň; IDDS: b9xaiw4

na vědomí

3. Městský úřad Kraslice, odbor ÚP, SÚ a PP (úsek PP), nám. 28. října č.p. 1438, 358 20 Kraslice
4. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t