



MMOPX023HF3S

Horní náměstí 69, 746 01 Opava
Oddělení památkové péče

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **OPP/11671/2023/MaL**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 81924/2023**

Vyřizuje: **Ing. Lucie Marcalíková, oprávněná úřední osoba**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 861**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **lucie.marcalikova@opava-city.cz**

Datum: **12.06.2023**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 18.05.2023 žádost žadatele, kterým je **Obec Jezdkovice, IČO 00849952, Jezdkovice č. p. 32, 747 55 Litultovice, kterého zastupuje WMA architekti s.r.o., IČO 11777427, sady Svobody 448/4, Město, 746 01 Opava 1**, o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči ve věci:

- stavební úpravy obecního úřadu v zámku, parc. č. 1, k. ú. Jezdkovice - nemovitá kulturní památka areál zámku s částmi a pozemky, rejstříkové číslo 25000/8-1395.

Předložená žádost předpokládá zejména tyto práce:

1.NP:

- Ve všech dotčených místnostech přízemí budou obnoveny podlahy. Sondami bylo zjištěno, že stávající základy u místností 124,125 a 126 fakticky nejsou a budou podbetonovány. Provede se postupně podkopání stěny na šířku min. 300mm a do hloubky -450mm. Zdivo se zesponu maximálně vyčistí, provede se bednění cca 100-150mm od stěny tak, aby bylo možno zabetonovat až do úrovně stávajícího zdiva. Následně se vloží plechy, které po zatvrdnutí umožní jednodušší odstranění betonu nad úrovní podlahy. Beton bude C20/25 vodostavební beton. Toto se provede po celém obvodu místností.
- V místnostech 122, 124, 125 a 126 budou odstraněny betonové podlahy na původní výšku, v místnostech 121 a 123 celé souvrství (beton a suť). Pod podlahami se provedou odvětrávací kanály, které budou zasekány do obvodové stěny a vyvedeny cca 3000mm nad terén, zaomítnuty a opatřeny nerezovou mřížkou. Podlahy v 1.NP - na tepelnou izolaci bude položena PP folie a proveden betonový potěr o tl. 60mm. Po vyztužení na flexibilní lepidlo bude položena kamenná žulová dlažba 400x400mm, šedé barevnosti – bude vzorkováno, se spárami 2mm a zaspárkuje
- Zvlhlé části omítek ve spodní části zdiva (cca 500mm) budou odstraněny a kompletně provedeny nově pomocí souvrství památkářských omítek. Zbylé části omítek jak na stěnách, tak na stropěch či klenbách budou obnoveny. Hlíkové výmalby se namočí a šetrně odstraní bez zásahu do omítek a to pod dozorem restaurátora. Při jakémkoli náznaku historické výmalby budou práce zastaveny a bude přivolán odborný pracovník památkové péče.
- Malby budou nové vápenné v barvě bílé a jemně světlých přírodních odstínech (krémová atd.), budou provedeny vzorky.
- V technickém zázemí v 1.NP budou provedeny jednoduché keramické bílé matné obklady 100x100 mm do výšky paty kleneb, tzn. cca 1900mm.
- V 1.NP budou provedeny nové z dubového masivu, obložkové, jednokřídlé plné a prosklené dveře. Některé budou provedeny v protipožární provedení, dle požadavků požárního projektu. Materiál – dub i jeho povrchová úprava budou vzorkovány. Materiál kování - matná mosaz.
- Výměna dvou vnitřních oken za okna nová fixní, protipožární, z modřínu, nátěr v barvě hruška.

2.NP:

- Bude vybourána novodobá příčka mezi místnostmi 206 a 207 a obnoven původní otvor dvoukřídlých dveří. Vzhledem k tomu, že neznáme kvalitu překladů nad původním otvorem, bude proveden nový překlad z ocelových válcovaných I profilů.
- Ve 2.NP se na cihelné klenby provedou násypy z perlitu do roviny. Plochy se stabilizují deskami z 2x OSB P+D. následně se provede podlaha z dřevěných dubových hoblovaných prken P+D o šířce cca 300mm a tl. 30mm. Dřevěné podlahy budou opatřeny voskoolejovými nátěry.
- V místnosti 215 se hlínkové výmalby namočí a šetrně odstraní bez zásahu do omítek. Omítky stěn a stropů se lokálně opraví.
- V místnostech 215 221,222 a 224 se obnoví původní otvory pro dvoukřídlé dveře, které budou mezi sebou v ose. Vzhledem k tomu, že neznáme kvalitu překladů nad původním otvorem, provede se nový překlad z ocelových válcovaných I profilů. Odstraní se novodobé příčky a obnoví původní dveřní otvory.
- Ve 2.NP budou provedeny nové obložkové jedno a dvoukřídlé plně a prosklené dveře z dubového masivu. Některé budou provedeny v protipožárním provedení, dle požadavků požárního projektu. Veškeré výrobky budou mít zpracovanou dílenskou dokumentaci, která bude schválena architektem stavby a pracovníky památkové péče. Dveře budou opatřeny voskoolejovými nátěry. Materiál kování - matná mosaz.
- Dveře mezi místnostmi 224 a 225 budou repasovány. Jedná se o smrkové dveře s šedým nátěrem.

Dále budou provedeny nové:

- Vnitřní rozvody vody v plastovém potrubí PP-RCT.
- Vnitřní a vnější rozvody splaškové kanalizace:
V 1.NP se stávající splašková kanalizace v m. č. 122, 123 a 124 demontuje, protože se v těchto místnostech bude snižovat podlaha. V nových m. č. 122, 123 a 124 je navržena nová splašková kanalizace, která se napojí na stávající venkovní zděnou kanalizační stoku. Odvětrání nové kanalizace bude vyvedením větracího potrubí (stoupačka č. 1) ve výšce cca 3,0m nad podlahou přes obvodovou stěnu do exteriéru. Ukončení větracího potrubí na fasádě bude ochranou mřížkou se sítkou proti hmyzu, pohledový materiál bude kartáčovaná nerez.
- Pro elektrické rozvody by měly být ideálně využity stávající trasy, provádět rozvody pro zásuvky v podlahách.
- Vnitřní elektrické rozvody budou napojeny ze stávajícího rozvaděče umístěného v hale m. č. 204. Vývody z rozvaděče jsou navrženy kabely typu Cu uložených pod omítkou a nad podhledem. Kabely jsou navrženy celoplastové do 1kV v napěťové soustavě TN-S.
- Osvětlení LED svítidla. Svítidla budou umístěna na podhledu a na stěnách. Rozvody budou provedeny vodiči CYKY pod omítkou a v podhledech. Ovládání osvětlení bude keramickými vypínači. Svítidla nouzového osvětlení se osadí do výše 2,2m nad podlahou.
- Elektrická zabezpečovací signalizace.

Veškeré zámečnické výrobky budou opatřeny antikoročním nátěrem případně protipožárním nátěrem, viz požární zpráva. Pohledové ocelové prvky pak černou grafitovou barvou. Podrobný rozpis zámečnických výrobků PSV je podrobně popsán v samostatné příloze – Výpis zámečnických výrobků.

Správní orgán vydává dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto **závažné stanovisko dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči**:

Práce: stavební úpravy obecního úřadu v zámku, parc. č. 1, k. ú. Jezdkovice - nemovitá kulturní památka areál zámku s částmi a pozemky, rejstříkové číslo 25000/8-1395 jsou dle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustné

při dodržení následující podmínky:

1. U navržených omítkovin, veškerých nátěrů, keramických obkladů, dveřních výplní, okenních výplní, zámečnických výrobků, dubových podlahových desek, žulové dlažby, zařízeníových předmětů, vypínačů, osvětlení budou nejdříve zpracovány vzorky provedení, které prokáží, že byla zvolena technologie, způsob provedení a materiál, jaké předpokládá projekt. Vzorky s požadavky zmíněnými v předchozí větě budou posouzeny v rámci kontrolních dnů, a teprve po konstatování orgánu památkové péče, že vzorky odpovídají uvedeným kritériím v předmětném záměru tj. technologickým, technickým, vzhledovým a materiálovým požadavkům, lze tyto práce provést jako celek.

Odůvodnění

Protože areál zámku s částmi a pozemky v Jezdkovicích je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 25000/8-1395 a prohlášena památkou, je nutné k jakékoliv obnově si předem, ve smyslu § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, vyžádat závažné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Součástí žádosti jsou projektová dokumentace „Stavební úpravy obecního úřadu v budově zámku v Jezdkovicích, Jezdkovice 32, 747 55, Jezdkovice, parc. č. 1, kat. ú. Jezdkovice“, WMA architekti s.r.o., Sady Svobody 4, Opava, odp. projektant Ing. arch. Adam Weczerek, 05/2023, plná moc vlastníka pro Ing. arch. Adama Weczera.

Vzhledem ke skutečnosti, že správní orgán, zná všechny podstatné skutečnosti ze své průběžné správní činnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, nebylo vyvoláno ústní jednání spojené s místním šetřením.

Zámek v Jezdkovicích je trojkřídový barokní objekt se starším jádrem z poč. 17. století a s patrnými pozdějšími úpravami. Do objektu zámku byla zakomponována barokní sýpka o několika podlažích. Poměrně razantní úpravy proběhly koncem 50. let 20. století – částečná změna dispozic jak v 1.NP tak ve 2.NP, odstranění drobných autentických detailů, výměna okenních výplní i vstupních dveří, atd. V objektu jsou dochované klenební i krovové systémy. Do západního křídla zámku byly integrovány hospodářské objekty, a to sýpka a za ní nalézající se hospodářský prostor o dvou podlažích. Ve východním křídle zámku v jeho 1.NP se v současné době nalézají prázdné, nevyužívané prostory zaklenuté valenými klenbami s lunetami, s novodobými betonovými podlahami, doplněnými teracovou dlažbou. Sociální zařízení má nevyhovující odpady i zastaralé zařizovací předměty, vlhkostí zasažené spodní soklové partie zdí, novodobé vstupní výplně. Prostory byly využívány od 90. let 20. století jako zázemí firmy vyrábějící závodní kola. V současné době jsou prázdné, nevytápěné, pouze větrané. V jižním křídle zámku v jeho 2.NP se rekonstrukce bude týkat místností sloužících v minulosti jako obecní byt, současné obecní knihovny a stávající kanceláře obecního úřadu. Stropy jsou zde ploché, záklopkové bez dalšího zdobení, nátěry převážně hliníkové ve světlých tónech. Nášlapnou vrstvu podlahových konstrukcí tvoří linoleum nebo keramická dlažba. Dá se předpokládat, že jsou uloženy na starších dřevěných zákopových deskách původních stropních konstrukcí. V průběhu 2. poloviny 20. století došlo především v této části zámeckých interiérů k výraznějším zásahům do původních dispozičních schémat, místnosti byly zmenšeny přidáním příček. Dveřní výplně jsou novodobé, hladké do hliníkových rámu.

Kulturněhistorické hodnoty zámku tvoří jeho hmota, výška, měřítko, dochovaná dispoziční schémata především ve východním křídle zámku, klenební systémy, krovová konstrukce, dlažba, dveřní křídla ve 2.NP, dochované původní konstrukce podlah, obvodové zdivo, dochovaná sýpka s autentickými konstrukčními systémy pater, drobné autentické stavební detaily - zábradlí, interiérová výmalba.

V souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si správní orgán vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen „odborná organizace“), které mu bylo doručeno dne 07.06.2023 a ve spise je evidováno pod č. j. MMOP 82930/2023. Z vyjádření odborné organizace vyplývá, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot za podmínek: 1/ na stavbě budou prováděny pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců památkové péče. 2/ veškeré materiály (omítkoviny, nátěry, keramické obklady, zařizovací předměty, osvětlení, vypínače, dveřní výplně, dubové desky na podlahy budou vzorkovány za účasti zástupců památkové péče.

Správní orgán posoudil předmět žádosti, její podklady, vyjádření a podmínky odborné organizace. S podmínkou č. 1 se správní orgán neztotožnil a nepřeklopil ji do svého závazného stanoviska, protože se netýká přípustnosti či nepřípustnosti předložených prací. Odborná organizace sama připouští, že probíhají pravidelné schůzky s probíhající stavbou. Podmínkou č. 2, týkající se vzorkování správní orgán přeformuloval a překlopil do svého závazného stanoviska. Nově vkládané materiály především dřevěné podlahy a dveřní a okenní výplně, dlažba jsou v rámci jednoduše pojatého interiéru velmi výrazné prvky. Kresba a kvalita dřeva a žuly mohou podstatným způsobem ovlivnit celkový výraz interiéru. Protože ne u všech materiálů a nových výrobků projektová dokumentace řeší přesnou specifikaci a předložení vzorků a protože jde o technologicky složitě uchopitelnou problematiku, správní orgán si musí nejdříve na vzorcích ověřit, zda prováděcí firmy jsou schopny pochopit hloubku problematiky a práce dle projektu realizovat. Cílem je, aby se nově použité materiály svou materií, způsobem provedení, kresbou a barevností maximálně odpovídaly historickým prvkům. Proto stanovil podmínku provedení a odsouhlasení vzorků v rámci kontrolních dnů.

Na základě výše uvedeného správní orgán shledal, že práce neohrozí a nesníží kulturněhistorické hodnoty zámku v Jezdkovicích a práce shledal přípustnými při dodržení výše uvedené podmínky. Okrajově zmiňované restaurování maleb v místnostech 221, 222 a 224 (budoucí knihovna) v projektové dokumentaci je řešeno v rámci samostatného správního řízení.

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

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Správní orgán vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

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.

„otisk razítka“

Ing. Lucie Marcalíková, v. r.
referent oddělení památkové péče

Obdrží:

WMA architekti s.r.o., IDDS: 9v2d9jm

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