

**MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO**  
**odbor stavební úřad**  
**oddělení územního plánování a regionálního rozvoje**  
nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko  
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Domov pro seniory Černá Hora, příspěvková organizace Zámecká 1 679 21 Černá Hora	Sp. zn.:	SMBK-11028/2024-SÚ/ŠI
	Naše čj.:	SÚ PZS 4/2024 MBK 13542/2024/ŠI
	Vyřizuje:	Ing. Bohdana Šlanhofova
	Tel.:	516 775 715
	E-mail:	slanhofova@blansko.cz
	ID dat. schránky:	ecmb355
	Datum:	25.04.2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 10, § 11 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen správní řád), ve znění pozdějších předpisů, po provedeném posouzení na základě žádosti ze dne 01.03.2024 podané vlastníkem, kterým je Domov pro seniory Černá Hora, příspěvková organizace, IČO 00380458, Zámecká 1, 679 21 Černá Hora, jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, vydává tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen památkový zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující závazné stanovisko:

**obnova výplní okenních otvorů na hlavní budově i budově předzámčí zámku v Černé Hoře, rejstř. č. 45062/7-423 ÚSKP ČR, dle předloženého materiálu "PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO ÚČELY OPRAVY VÝPLNÍ OKENNÍCH OTVORŮ, ZÁMEK V ČERNÉ HOŘE - OBJEKTY A a C", zhotovitel: Ing. Miroslav Navrátil, zodpovědný projektant: Ing. arch. Josef Borkovec, datace: XII/2023, lokální opravy nesoudržných štukových ostění, prasklin omítek na obou budovách včetně opravy části římsy na budově zámku po zatékání a oprava omítek mostu mezi budovami, Černá Hora, Zámecká 1, na pozemcích st. p. 1 a 2 v katastrálním území Černá Hora dle slovního popisu v žádosti, je podle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona**

### přípustná za splnění následujících podmínek

určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dále jen prováděcí vyhláška), ve znění pozdějších předpisů:

1. Omítky budou nahrazovány jen lokálně, na poškozených místech bude otlučeno nesoudržné souvrství omítek. Otlučená místa budou doplněna jádrovou omítkou na vápenné bázi a dále štukovou omítkou s jemnou zrnitostí (max. 0,5mm), případně zrnitostí, která bude totožná s okolím opravovaného místa. V případě profilovaných a zdobných prvků bude omítka štukatérem upravena tak, aby odpovídala sousedním místům, celku a původnímu architektonickému záměru. Nebudou používány omítky tenkovrstvé v hmotě probarvené ani omítky cementové nebo na cementové bázi. Nasákavost nové a staré omítky může být sjednocena penetračním nátěrem. Finální barevný fasádní nátěr bude vycházet z barevnosti okolí opravovaného místa, respektive ze zpracovaného stratigrafického průzkumu (viz podmínka č. 2). Nátěrové hmoty budou na vápenné nebo silikátové bázi, nikoli silikonové či akrylátové. Nátěry musí být, stejně jako omítky, paropropustné. Finální barevnost fasádního nátěru bude v případě budovy zámku a předzámčí nejprve vynesena na vzorcích o velikosti min (0,5 x 0,5) m na vyzrálou opravenou omítku a její odstín bude ověřen zástupci památkové péče.

2. Před započítím prací na konkrétních poškozených místech bude proveden průzkum okolních omítek, jak po materiálové stránce, tak ohledně barevností, tzn. stratigrafický průzkum omítkových a nátěrových vrstev.

3. Okna objektu „A“ č. A-1-01,02,03,11,12,13 budou repasována. Pokud to jejich technický stav nedovolí, lze přistoupit k výrobě kopií. Konkrétní podoba a postup bude řešen formou místního šetření za účasti zástupců památkové péče, až bude tato etapa aktuální. Okna A-1-4,5,6 mohou být volné kopie s dvojsklem dle projektu.

4. Okna C-2-16,17 budou řešena stejným způsobem jako okna na chodbě C-2-01,02,23,24,25.

5. Před zadáním výroby jednotlivých typů okenních výplní popsanych v projektové dokumentaci bude zástupcům státní památkové péče předloženo vždy jedno vzorové okno k posouzení a ověření kvality provedených prací. V případě repasí bude nejdříve zpracován vzorek provedení prací na pevném rámu okna a křídlech, který bude předveden zástupcům památkové péče a prokáže, že byla zvolena vhodná technologie a způsob provedení, které předpokládá projekt.

6. Před zahájením navržených prací na předmětném objektu bude vlastníkem svolána vstupní kontrolní prohlídka stavby, na kterou budou pozváni zástupci zhotovitele, odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací.

Splnění výše uvedených podmínek zajistí vlastník kulturní památky.

## Odůvodnění

Městský úřad Blansko, stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, obdržel od žadatele, kterým je Domov pro seniory Černá Hora, příspěvková organizace, IČO 00380458, Zámecká 1, 679 21 Černá Hora, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci: obnova výplní okenních otvorů na hlavní budově i budově předzámčí zámku v Černé Hoře, rejstř. č. 45062/7-423 ÚSKP ČR, dle předloženého materiálu "PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO ÚČELY OPRAVY VÝPLNÍ OKENNÍCH OTVORŮ, ZÁMEK V ČERNÉ HOŘE - OBJEKTY A a C", zhotovitel: Ing. Miroslav Navrátil, zodpovědný projektant: Ing. arch. Josef Borkovec, datace: XII/2023, lokální opravy nesoudržných štukových ostění, prasklin omítek na obou budovách včetně opravy části římsy na budově zámku po zatékání a oprava omítek mostu mezi budovami, Černá Hora, Zámecká 1, na pozemcích st. p. 1 a 2 v katastrálním území Černá Hora, které se podle jeho vlastního vyjádření a výpisu z listu vlastnictví č. 420 nacházejí ve vlastnictví žadatele. Protože se jedná o práce na nemovité kulturní památce (rejstř. č. 45062/7-423 Ústředního seznamu kulturních památek ČR), provedl správní orgán správní řízení ve smyslu ust. § 14 odst. 1 památkového zákona.

Zámek v Černé Hoře je tvořen poměrně rozsáhlým komplexem historických budov, na jejichž současné podobě se v letech 1859-62 podílel významný architekt Theophil Hansen, jakožto na jedné ze svých prvních staveb na Moravě. Původně byl zámek koncipován jako panské sídlo s hospodářským dvorem statku, po událostech 2. světové války nicméně přešel do majetku státu a byl v něm zřízen domov důchodců, dnes Domov pro seniory, který takto funguje již přes 70 let.

Vlastník dle žádosti hodlá provést postupnou repasi či výměnu oken na obou budovách, zámku i předzámčí. Za tím účelem si nechal vypracovat pasport okenních výplní, tzn. odborné posouzení současného stavu oken včetně návrhu konkrétních opatření k jednotlivým oknům (vedoucích k nápravě zhoršené funkce oken i k budoucím žádoucím energetickým úsporám) od repasí po kopie či výměny. Předložená projektová dokumentace řeší jen budovu samotného zámku a předzámčí. K předzámčí přílehlou budovou bývalé sýpky (objekt B) se nezabývá, neboť ta již prošla rekonstrukcí a má okna zcela pozměněná. Oken je na obou řešených objektech 132 kusů.

Dále vlastník hodlá opravit některá ostění oken v 1. NP předzámčí směrem do dvora z důvodu odtržení štukového plastického rámečku ostění od podkladní omítky, opravit trhliny na omítkách zámku i předzámčí a omítky mostu spojujícího obě budovy a provést opravu cihelné římsy

na budově zámku po havárii dešťového střešního svodu. K těmto pracím není vlastníkem navržen žádný konkrétnější postup. Co se týče omítek, nebyla jednotlivá místa předem analyzována, takže se neví, jakého jsou stáří. Jde o poškození rozsahem od mikropřasklin až po větší odpadlé kusy, a to jak u omítek spojovacího mostu (zde jsou omítky aspoň ve spodní části pravděpodobně už nepůvodní), tak u omítek budovy zámku a předzámčí (zde lze předpokládat i omítky z doby přestavby 1859–62).

K aktuálnímu stavu oken uvádí zpracovatel pasportu následující:

*„Výplně otvorů objektu jsou různorodou směsí, která názorně dokumentuje vývojové etapy úprav zámku. Z historického hlediska jsou bezpochyby nejcennějšími původní okna dochovaná z přestavby projektované Theophilem Hansenem. Na první pohled zde vynikají tři okna v severní místnosti nároží 2. NP zámku (jídlna zaměstnanců), která jsou opatřena zavíráním espaňoletami. Jde o klasická dvoukřídlá kastlová okna dělená poutcem, spodní křídla zajištěna espaňoletou, horní otevíravá křídla nadsvětlíku zajištěná dvojítm obrtlíkem. Profily jsou subtilní, obdélníkového průřezu, po obvodu drobně zdobené kuličkovým rádiusem. V horním nadpraží nadsvětlíku jsou vlys se zaoblenými rohy. Spodní křídla dělená příčkami vždy na 3 tabulky, horní křídla nadsvětlíku pak na 2 tabulky. Tektonika pravidelné klasicizující fasády si vyžádala zapuštění okenního parapetu pod úroveň horního trámce předokenní kuželkové balustrády. Vnitřní líc interiérových špalet je decentně zdoben štukovými kazetami lemovanými jednoduchou linkou. Historickou hodnotu těchto autentických oken dotváří právě i jejich napojení na vnější i vnitřní špalety. Do stejného období vzniku spadají dále dochovaná vnitřní křídla původních kastlových oken v 2. NP. Zatímco vnější rovina oken byla vyměněna pravděpodobně někdy v 70. nebo 80. letech 20. století, vnitřní křídla se dochovala v nezměněné podobě. Jde o subtilní profily zdobené dvojítm obloučkem a po vnějším obvodu ve většině případů konkávním rádiusem. Na některých částech rámu (u svislých vlysů a u poutce) se opakuje stejný zdobný prvek kuličkovým rádiusem jako u oken s espaňoletami. Křídla jsou v souladu s dobovou technologií zesílena rohovníky a zavírání je záskočkami v klapačkách. Panty jsou lité, buďto subtilní, se zdobením kuličkou, nebo o něco masivnější s tzv. žaludem. V pantech panuje u jednotlivých oken obecně mírný zmatek, neboť pro další etapy oprav a výměn oken v meziválečném období (nejspíše ve 30. letech) byly zjevně pro některá nově osazovaná okna druhotně okuty panty z oken původních. Podobný nesoulad je pak i u klíček rozvor, protože ty jsou někde niklované, někde mosazné, místy porušují ustálená pravidla instalace prohýbaných klíček do vnějších křídel s tím, že jsou tyto klíčky osazeny do obou rovin oken, apod. K většině oken v místnostech (ne na chodbách), navíc byly v průběhu 2. světové války namontovány rámy pro zatemňovací okenice. V případě oken z éry výstavby zámku podle Th. Hansena je potřeba se zmínit ještě o špaletovém okně na severní straně západní fasády v 1. NP (předsíň WC u kuchyně). Jde o klasické dvoukřídlé špaletové okno dělené poutcem a mezisloupky, spodní křídla zajištěna zahnutými obrtlíky, vnitřní horní otevíravá křídla nadsvětlíku zajištěná dvojítm obrtlíkem, vnější pak obrtlíky na křídlech k mezisloupku. Profily jsou subtilní, obdélníkového profilu, po vnějším obvodu jen s rádiusem, po vnitřním s dvojítm profilací mírně se lišící na vnějších a vnitřních křídlech. Spodní křídla jsou dělená příčkami vždy na 2 tabulky, horní křídla nadsvětlíku jsou jednotabulková, dochovalo se pouze jediné původní (vnější) křídlo nadsvětlíku a polovina nadsvětlíku je nahrazena plechem lemujícím vyústění ventilátoru. Mimo jeho autenticity spočívá hlavní historická hodnota okna v prezentaci rozdílného pojetí výplní v provozním zázemí zámku oproti reprezentačním prostorám. Jedná se o jediné dochované okno svého typu. Některé indicie pak ještě naznačují, že do tohoto období by mohly spadat části rámu jednoho z obloukových oken v nádvoří, ale zde se vzhledem k faktu, že okno má částečně již plechové stáčené panty, spíše předpokládá, že toto nejspíš bylo už v minulosti upravováno.*

*Druhou rozlišovací etapou stavebně historického vývoje jsou již zmíněná okna z meziválečného období. Kromě části oken v průčelí zámku, oken východní fasády v 1. NP a dvou oken u schodiště ve 2. NP, se tato okna objevují i v předzámčí. Opět jde vesměs o klasická kastlová okna s nadsvětlíky, některá jsou pak dělena příčkami až na 20 tabulek. Profily jsou až na výjimky o něco hmatnější, používá se opět profilace s dvojítm rádiusem, některé panty jsou plechové stáčené a spolu s použitím různých designů rozvor budí tato etapa dojem, že se u rekonstrukce buďto výrazně šetřilo, nebo docela spěchalo. Poválečná adaptace zámku se projevila zejména v kompletní výměně oken 3. NP hlavní budovy. Zde jsou dvojítmá (kastlová) obdélníková dvoukřídlá okna s malou hloubkou deštění, klíčky jsou kombinací hliníkových a bakelitových. Poslední zásadnější stavební opravy zámku proběhly na přelomu 70. a 80. let*

20. století. Pravděpodobně z nedostatku materiálů nedošlo tehdy ke kompletní výměně některých oken, ale jen k úpravám demontáží vnějších křídel a částí rámu a vmontováním nových křídel. To se týká jak nejstarší etapy, tak i některých oken z 30. let. V případě předzámčí pak došlo v podstatě k výměně celého 2. NP a částí oken v 1.NP. Poslední etapy úprav oken jsou už z 21. století. Jde o okna v podkroví předzámčí a o výměny některých křídel, ale i celých oken v rámci zámku, zejména v kuchyňském křídle. Většina oken jde stále otevírat a nemají příliš zanedbanou údržbu, přesto ale dochází k deformaci vlysů a postupné degradaci rámu.“

K obnově oken pak předložený projekt uvádí tyto návrhy:

„Výměna výplní otvorů je z technického hlediska rekonstrukcí a vzhledem k tomu, že se jedná o historický objekt s historickou fasádou, je nutné očekávat několik specifických situací. V první řadě jsou to rozměrové odchylky špalet jdoucí nad úroveň běžných normových tolerancí. Do šířek vnějších špalet nicméně nemůže být vzhledem k historické hodnotě objektu zasahováno, proto se v návrhu uvažuje s tím, že viditelné plochy rámu nově vsazených oken mohou mít nestejnou šířku, přiomítání špalet do roviny je zde nerealizovatelné. Dále lze očekávat různou úroveň soudržnosti omítkových vrstev a kvalitu zazdívek otvorů, nebývá výjimkou, že u podobně starých objektů rovněž nejsou soudržné vrstvy dozdívek nadpraží pod klenbami. S touto situací musí zhotovitel realizace kalkulovat předem, byť není jasné, v jaké míře toto skutečně nastane. Část oken bude pro výměnu potřebovat spolupráci kameníka schopného opravit pískovcová ostění a dotmelit je případně umělým kamenem k novým oknům. V rámci výměny oken se nepočítá s výměnami stávajících venkovních parapetů. Při vybourávání stávajících okenních rámu budou hřebíčky jistící parapety opatrně vymanipulovány, tak aby parapet zůstal nepoškozen. Tímto je rovněž určena výška osazení nového okna ve stavebním otvoru, je proto možné, že mezi jednotlivými místnostmi se bude výsledná výška osazení nových oken mírně měnit. Nové napojení z okapní drážky na parapet bude provedeno L lištou z pozinkového plechu a dotmelením klempířským tmelem.

#### a) Demontáž stávajících výplní stavebních otvorů a montáž nových oken

Bourání oken a dveří se předpokládá při prostorách v podmínkách, kdy bude objednatelem zajištěno vyklizení prostoru nejméně 1,5m před oknem a volný průchod do místnosti. Dodavatel oken zajistí dostatečné množství zakrývacích fólií k zakrytí nábytku proti prachu a na podlahu si po dobu prací uloží ochranné zakrytí (folie, koberce...) zamezující poškození podlahy při bourání a transportu materiálu. Bourání oken je nutné zorganizovat tak, aby vždy v jeden den byla vyměněna kompletně okna v celé místnosti. Pracovníci provádějící demontáž a montáž oken musí dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy vycházející ze situace možného pohybu nad volnou hloubkou. Samotné bourání oken začíná vyvěšením křídel a odpojením vnějšího parapetu od okna, poté následuje odříznutí poutce, případně sloupků a následně svislého deštění, poté lze okno vylomit směrem dovnitř do místnosti. Při bourání musí pracovníci dbát na omezení plynoucí z případného pohybu nad volnou hloubkou a musí zabezpečit prostor možné dopadové plochy pod oknem proti pohybu osob. Během bourání je nutné postupovat s maximální možnou opatrností s ohledem na nebezpečí poškození vnějších špalet a možné uvolnění nadpraží okna. Po demontáži okna bude prázdný stavební otvor očištěn od prachu a nesoudržných částí zdiva. Okenní rám bude usazen na podkladní profily případně klíny do požadované výšky vzhledem k venkovnímu parapetu a vyrovnán v ose otvoru. Svislé osazení by pak mělo ctít vnější špaletu a zároveň svislou rovinu. Tam kde špaleta vykáže nadměrný odklon od svislice, musí montážník najít vhodnou pozici tak, aby bylo dosaženo svislého osazení okna na obou stranách ve stejné vzdálenosti od průčelí fasády. Kotvení obecně musí být provedeno tak, aby s ohledem na materiál stěny bylo trvalé, umožňovalo dilatační pohyby a zároveň nedovoľovalo nepřijatelné pohyby otvorové výplně vůči stěně. Pro ukotvení je vhodné použít pozinkované páskové ocelové kotvy s hmoždinkami, přípustné jsou ale i turbošrouby, a to podle charakteru zdiva. Základní počet kotevních bodů je dán pravidlem 2 kotvy na 1 m obvodu rámu (doporučená vzdálenost je 0,7 m), přičemž platí, že kotvy se montují od okraje sousedního vlysu nejméně 15 cm. Přesné schéma kotvení rámu určí montážní firma podle situace a po dohodě s technickým dozorem stavby a případně s projektantem předloží ke schválení výkresy schémat kotvení, kde vyznačí minimální a maximální hranice polohy jednotlivých kotvicích prvků pro každý typ okna. S ohledem na již zmíněné pravidlo nutnosti demontáže a montáže okna během jedné pracovní směny je prakticky nemožné upravovat případnou nadměrnou šířku připojovací spáry přizdíváním nebo přiomítáním. Potřebnou šířku připojovací spáry lze proto upravovat i vhodným izolačním

materiálem s uzavřenou strukturou buněk. Dále pak platí, že rám bude vsazen do montážní pěny s uzavřenou strukturou buněk, která funkčně nahrazuje připojovací pásy a není náchylná ke vnitřní kondenzaci vlhkosti. Modelace fyzikálního pole procesu průchodu vlhkosti zdívem naznačují, že vzhledem k charakteru užívání objektu zde není dostatečný zdroj vlhkosti, se kterým by se za běžných okolností nevypořádala difuzní schopnost cihelného zdiva, u kterého se nepředpokládá dodatečné zateplení. Vzhledem k charakteru zdiva a celkovému charakteru stavby nebudou proto použity připojovací pásy. Vnější strana bude pak dotažena zednický venkovním štukem k UV pásce nalepené na okno. Zednické práce z interiérové strany budou provedeny od APU lišty k rohu špalety hrubou vápenocementovou omítkou a po dostatečné technologické přestávce bude jako finální vrstva použit zafilcovaný vápenný štuk se zrnem max. 0,5 mm. Vnitřní malířské práce na zapravení špalet budou provedeny bílou (min. 86% BaSO<sub>4</sub>) otěruvzdornou malířskou disperzní barvou, venkovní zapravení bude provedeno fasádní malířskou barvou v odstínu stávající fasády. Odstín bude předem vyvzorkován a schválen na kontrolním dni stavby. Vnitřní parapety budou podle potřeby podbetonovány do potřebné výšky. Materiál vnitřních parapetů bude masiv, barva bílá. Tvarově bude parapet bez nosu. Boční a zadní dořez na míru místa bude chráněn nátěrem bílou vodoředitelnou disperzní barvou (u vložení do zdiva špalety). Montáž parapetů bude provedena na pěnové PUR lepidlo, boční spára bude max. 3 mm a bude vytmelena bílým akrylovým tmelem, zadní spára mezi rámem okna a parapetem bude max. 1 mm a bude utěsněna bílým silikonovým tmelem.

#### *b) Návrhy repase některých oken*

Vzhledem ke stavu některých historicky cenných oken je nutné, aby tato prošla řemeslnou repasí: Technologický postup předpokládá, že u rámu budou vysazena křídla, a to nejprve vnitřní, a bude zrevidována jejich rovinnost a možnost uzavírání na nalehávkách falců, následně dojde podle potřeby k úpravám roviny buď dolišťováním nebo úpravou rovnáním rámu přes svislové vložky. Nátěry budou odstraňovány pouze v případě, kdy bude nezbytné provést složitější rovnání křídla. Dále musí být repasováno kování, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Předpokládá se revize espaňolet a utahovacích jazýčků. Zasklení zůstane pokud možno původní, nicméně případné prasklé tabulky musejí být vyměněny za nové, a to opět se zasklením do sklenářského kytu. Repase rámu předpokládá úpravy pantů tak, aby byla opět zajištěna funkčnost nalehávky falců a dále se předpokládá odstranění vrstev venkovních nátěrů, nejlépe pomocí odstraňovače starých nátěrů. Poškozené části či plochy musejí být zaplombovány, dotmeleny a přebroušeny pod nové nátěrové vrstvy. Technologie nátěrů bude ruční, štětcem a syntetickými barvami - odstín barev bude vyvzorkován. Během prací musí být důsledně zajištěn stavební otvor jak proti zatečení, tak proti mechanickým poškozením hodnotných špalet.“

Dne 05.03.2024 bylo orgánem památkové péče provedeno místní šetření za účelem zjištění skutečného stavu věcí a následně bylo vyžádáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně (dále NPÚ), jako odborné organizace státní památkové péče, které je dle § 14 odst. 6 památkového zákona nutným podkladem k vydání závazného stanoviska. Jelikož je rozsah přiložené projektové dokumentace i dalších plánovaných oprav značný, byla usnesením poznamenán do spisu dne 19.03.2024 prodloužena lhůta pro vydání závazného stanoviska a přípisem z téhož dne o tom byl vyrozuměn žadatel i NPÚ. Vyjádření NPÚ bylo správnímu orgánu doručeno dne 23.04.2024 pod č. j. NPU-371/21348/2024. Jelikož se nejedná o správní řízení ve smyslu § 67 správního řádu, nýbrž o podklad do řízení stavebního úřadu, a pro nedostatek časového prostoru vzhledem k obligátnímu vyjádření NPÚ by hrozila fikce závazného stanoviska bez podmínek, nebyl žadatel, jako jediný účastník řízení, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu seznamován s podklady pro vydání závazného stanoviska a nebyla mu dáвана možnost vyjádřit se k nim.

Z obsahu vyjádření a ze skutečností známých správnímu úřadu z jeho úřední činnosti Městský úřad Blansko, stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje dospěl k závěru, že obnova výplní okenních otvorů na hlavní budově i budově předzámčí zámku v Černé Hoře, rejstř. č. 45062/7-423 ÚSKP ČR, dle předloženého materiálu "PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO ÚČELY OPRAVY VÝPLNÍ OKENNÍCH OTVORŮ, ZÁMEK V ČERNÉ HOŘE - OBJEKTY A a C", zhotovitel: Ing. Miroslav Navrátil, zodpovědný projektant: Ing. arch. Josef Borkovec, datace: XII/2023, lokální opravy nesoudržných štukových ostění, prasklin

omítek na obou budovách včetně opravy části římsy na budově zámku po zatékání a oprava omítek mostu mezi budovami, Černá Hora, Zámecká 1, na pozemcích st. p. 1 a 2 v katastrálním území Černá Hora je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná a stanovil v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona a ustanovením § 9 odst. 4 prováděcí vyhlášky základní podmínky, za jejichž splnění lze ve věci postupovat.

Podmínka č. 1 a 2 vychází z absence jakéhokoli podrobnějšího popisu záměru oprav lokálně poškozených omítek. Byla dodána pouze fotodokumentace. Z tohoto důvodu je podmínka č. 1 fakticky popisem prací při opravách omítek tak, jak by měly být alespoň v minimálním rozsahu dodány od žadatele. Podmínka č. 2 vychází z faktu, že se jedná o významnou budovu zámku a významnou kulturní památku, kde lze předpokládat různé časové vrstvy a doklady o minulých úpravách, které je vhodné znát při realizaci aktuálních zásahů, a to jak z hlediska památkové péče, tak i z hlediska technického. Podkladem by pak měly být právě průzkumy realizované před těmito pracemi. Jelikož v rámci navržených prací bude zasahováno do stávajících omítek, je potřebné provedení stratigrafického průzkumu omítkových a nátěrových vrstev pro doplnění poznatků o historii řešení fasád a zároveň pro výběr adekvátních aktuálních materiálů a barevnosti.

Podmínky č. 3, 4, 5 a vychází ze zcela opačné situace, kdy pasport, fotodokumentace a výkresy nových oken jsou zpracovány velice kvalitně a podrobně. S veškerými návrhy na opravu 132 kusů oken lze z hlediska památkové péče souhlasit, až na podmínku č. 3 a 4. Tato konkrétní okna je třeba řešit jiným způsobem. Okna „tělocvičny“ jsou řemeslně kvalitně zpracovaná okna z 30. let minulého století, jako subtilní 20ti tabulková okna. Tato okna by ale nešlo vyrobit jako kopie s osazením tepelně-izolačního dvojskla. Z tohoto důvodu upřednostňujeme repasi stávajících oken, a pokud to nebude technicky možné, tak výrobu přesných kopií bez dvojskla. Vhodné tepelně izolační vlastnosti lze případně řešit i jiným způsobem, např. osazením dalšího křídla v interiéru, apod. To by však bylo nutno případně řešit další podrobnější výrobní projektovou dokumentací. Podmínka č. 5. zohledňuje, že z hlediska památkové péče je u takto významné památky, kde není znám zhotovitel a bude pravděpodobně soutěženo vícekrát a etapovým způsobem, nutné jednak vyjít z připravené projektové dokumentace, která musí být podkladem zadání pro zhotovitele, ale je nutné také repasovaná či nová okna představit před celkovou výrobou a osazením na konkrétních opravených nebo vyrobených vzorcích (část křídla, rám). Jedině tak bude zajištěn kvalitní výsledek od fundovaného zhotovitele.

Podmínka č. 6, požadavek na svolávání kontrolních prohlídek, má oporu v památkovém zákoně, zejména v § 29 odst. 2) písm. g, kde je stanoven dozor výkonného orgánu státní památkové péče a v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

#### Doporučení:

Správní orgán důrazně doporučuje, aby se předložená podrobně zpracovaná projektová dokumentace na obnovu okenních výplní stala součástí zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele. S ohledem na složitost řešené problematiky a nutnou řemeslnou zdatnost zhotovitele by kritériem pro výběr zhotovitele měla být zkušenost s obdobnými realizacemi na základě referenčních zakázek, nejen nejnížší cenová nabídka.

Navržená akce neohrozí hodnotu kulturní památky. Stanovené podmínky vycházejí ze současného stavu poznání kulturněhistorických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru, proto bylo rozhodnuto tak, jak je výše uvedeno. Záměr je nutno současně projednat s příslušným stavebním úřadem.

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.

Ing. Petra Reisiglová  
vedoucí odboru stavební úřad

**Doručí se:**

**Žadatel (doručenka)**

1. Domov pro seniory Černá Hora, příspěvková organizace, IDDS: abpkin7  
sídlo: Zámecká č.p. 1, 679 21 Černá Hora

**Na vědomí (obyčejně)**

2. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IDDS: 2cy8h6t  
sídlo: nám. Svobody 8, 601 54 Brno - Ing. arch. Roman Čerbák
3. městys Černá Hora, Stavební úřad, IDDS: beebp7j  
sídlo: nám. Míru č.p. 50, 679 21 Černá Hora