

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

S00NX01TH0WJ

č. j. : MUH/ 46668/23/82

sp. zn. : oup/ 5928/23/82/7

Vyřizuje: Mgr. Veronika Kamenská

Telefon: 519 441 046

e-mail: kamenska@hustopece.cz

V Hustopečích dne 2. srpna 2023

Závazné stanovisko

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování (dále jen „OÚP MěÚ Hustopeče“), věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy v oblasti státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti městyse Velké Němčice, IČO 00283690, se sídlem Městečko 85, 691 63 Velké Němčice (dále i jen „žadatel“), podané dne 7. června 2023, vydává podle § 14 odst. 1 památkového zákona a § 149 správního řádu ve věci

Funkční využití zámku

pro dotčenou kulturní památku

„zámek“ v obci Velké Němčice, okres Břeclav,
rej. číslo ÚSKP 101852, objekt katalogové číslo 1193420330,
č. p. 29, parc. č. KN st. 59/3, k. ú. Velké Němčice
(dále jen „památká“)

po provedení řízení toto **závazné stanovisko**:

Navržené práce dle předložené žádosti a doložené projektové dokumentace *Rekonstrukce zámku ve Velkých Němčicích. Studie – 3. fáze FUNKČNÍ VYUŽITÍ*, vypracované Ateliérem Tišnovka, Nejedlého 9, 638 00 Brno, zodp. projektant Ing. arch. Miloš Klement, ČKA 01298, týkající se památky, **se považují** z hlediska státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona, po posouzení stavu díla a předložených materiálů, **za přípustné při dodržení níže stanovené podmínky**. Následující podmínka, která je stanovena v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), bude zajištěna vlastníkem.

Podmínka způsobu provedení:

V případě, že bude stávající krov nutno nahradit novou krovovou konstrukcí, bude zachován tvar střechy.

Stavební úpravy, související se změnou funkčního využití (nové a bourané konstrukce), ani nová podoba fasády včetně členění výplní otvorů, nebyly předmětem hodnocení tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Dle § 14 odst. 1 památkového zákona je vlastník kulturní památky povinen si k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci, restaurování nebo jiné úpravě kulturní památky nebo jejího prostředí předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Dotčený objekt č. p. 29 na pozemku parc. č. st. 59/3 v k. ú. Velké Němčice je součástí nemovité kulturní památky „soubor nemovitostí zámku Velké Němčice“, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 101852, katalogové číslo 1193420330. Zvenku nenápadná budova se nachází v parku v centru obce, v blízkosti kostela sv. Václava a sv. Víta. Na prostranství mezi zámkem a kostelem se konají venkovní společenské akce. Areál, který zahrnuje i zastřešené pódium a odstavné parkoviště, na východě přiléhá k hlavní ulici (Městečko), na její druhé straně se nachází radnice a kulturní dům.

Objekt zámku byl součástí většího komplexu panských staveb zahrnujícího rovněž vodní mlýn a pivovar. Původně tu stával dvorec, v předhusitské době nebo nejpozději ve 20. letech 15. století tvrz. Renesanční jádro zámku vzniklo v 50. a 60. letech 16. století, kdy zde sídlil místokancléř českého království Zikmund Heldt z Kementu. Dokončen byl o dvě desetiletí později za Tasa Meziříčského z Lomnice, stavby se účastnili v brně činní kameničtí mistři včetně Antonia Gabriho, Antonia Silvy nebo Elii Canevaleho. Na sklonku 17. století, kdy velkoněmčický zámek patřil vrchnímu

Telefon: 519 441 094

IČ: 00283193

E-mail: podatelna@hustopece-city.cz

Fax: 519 413 184

DIČ: CZ00283193

Internet: www.hustopece-city.cz

válečnému komisaři na Moravě, rytíři Fridrichovi Ehrenreichovi Schipkovi ze Schihofenu, se stával místem setkání mužů, odpovědných za obranu země. V roce 1736 zámek pozbyl rezidenční funkci a poté postupně chátral. V prosinci 1805 několik set husarů a kozáků napadlo zde ubytovanou posádku francouzské armády. Zpráva z následujícího roku uvádí, že v budově existují pouze byty správce a purkrabího. V té době již bylo zrušeno někdejší schodiště (patrně hlavní reprezentativní schodiště vedoucí do komnat prvního patra), také kaple je již označena slovem „bývalá“. V horním poschodí pod šindelovou střešou se nacházel byt správce statku a personální kancelář. V roce 1845 byl zřízen byt lesníka a vězení poblíž bytu nočního strážce. Po 1. světové válce byl zámek zkonfiskován Habsburkům, v patře bydlel nájemce státního statku, v přízemí byl byt hajného, garáž a prádelna. Po roce 1948 zde byla zřízena škola, která zde byla až do roku 1990. Poté byl objekt využíván pouze zčásti soukromými podnikateli (kavárna a vinárna v zadní části 1. NP, výroba kytar, prodejna a výroba textilu, sklenářství). Nyní je již delší dobu prakticky nevyužíván.

Dvoupodlažní zčásti podsklepená budova se třemi křídly tvořícími půdorys tvaru písmene U je završena valbovými střechami. Fasády jsou hladké, zdobené pouze okenními šambránami vytaženými v omítce a profilovanou korunní římsou. Sklep pod severním křídlem obsahuje čtyři valeně klenuté prostory. Přízemí má poměrně složitý půdorys znejasněný mladšími příčkami. Celé podlaží (vyjma přístavby) je zastropeno klenbami, ve střední části čistě valenými, v místnostech po obvodu se styčnými i nestyčnými trojbokými výsečemi s hranami vytaženými do hřebíků. Místnost v jihozápadním nároží je sklenuta na středový pilíř s nestejnou výškou kleneb, v jednom poli byla klenba nahrazena plochým stropem. Do patra vede dvouramenné schodiště s nestejným počtem stupňů – 7 a 19. Místnosti patra mají převážně ploché stropy, až na malý kousek valené klenby ve střední části objektu. Okenní otvory obou podlaží jsou převážně vloženy do segmentově zaklenutých špalet, výplně jsou většinou utilitární novodobé. Totéž platí i o dveřních výplních, až na řadu profilovaných dveří se zárubněmi z 2. poloviny 19. století ve 2. NP. V současné době je do zámku pět vstupů z venku. Krov vaznicové soustavy s kozovými stolicemi je ve velké míře napaden dřevokaznými houbami a tesaříkem, značně degradovaná je i střešní krytina z osinkocementových šablon a klempířské prvky z pozinkovaného plechu.

OÚP MěÚ Hustopeče obdržel dne 7. června 2023 žádost městyse Velké Němčice, IČO 00283690, se sídlem Městečko 85, 691 63 Velké Němčice, o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky. Podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 15. června 2023 je žadatel jediným vlastníkem dotčené součásti památky.

Spolu se žádostí byla správnímu orgánu předložena projektová dokumentace *Rekonstrukce zámku ve Velkých Němčicích. Studie – 3. fáze FUNKČNÍ VYUŽITÍ*, vypracovaná Atelierem Tišnovka, Nejedlého 9, 638 00 Brno, zodp. projektant Ing. arch. Miloš Klement, autorizovaný architekt zapsaný v seznamu ČKA pod číslem 01298,, s obsahem:

- Průvodní zpráva,
- 1. NP funkční využití, 1. NP stavební úpravy,
- 2. NP funkční využití, 2. NP stavební úpravy,
- Podkroví funkční využití var. 1, Podkroví stavební úpravy var. 1, Podkroví funkční využití var. 2, Podkroví stavební úpravy var. 2,
- Suterén funkční využití var. 1, Suterén stavební úpravy var. 1, Suterén funkční využití var. 2, Suterén stavební úpravy var. 2
- Řez B-B', Řez C-C', Řez E-E',
- Jižní pohled, Jižní pohled var. 1,
- Vizualizace: foyer před výtahem patro, galerie přízemí, hala patro, infocentrum přízemí, kancelář starosty, kavárna přízemí, knihovna přízemí.

Záměrem žadatele je celková rekonstrukce objektu a konverze k novému využití. Předmětem tohoto závazného stanoviska je třetí fáze projektu – návrh nového funkčního využití zámku v tomto rozsahu:

- **Přízemí:**

Bude zachován stávající hlavní vstup z východní strany objektu, bude zvýrazněn předsazenou markýzou z dřevěných rámu, jdoucích za sebou, krytých bezpečnostním sklem, které se nebudou dotýkat fasády zámku. Za vstupem je navrženo zádveří, z kterého se bude vcházet do různých částí dispozice přízemí – informačního centra v severní části, vstupu do knihovny a za ním knihovny na jihu. Ze zádveří bude přístupná i centrální část zámku s dvěma souběžnými prostory, zaklenutými valenou klenbou. Zde je navržen výstavní prostor (galerie), hala, v její západní části bude vstup na schodiště vedoucí do patra obecního úřadu, výtah do patra a vstup ze dvorní strany. V severním křídle, za informačním centrem, je navržena místnost pro setkávání místních spolků. V západní části severního křídla budou umístěna WC pro muže, ženy a imobilní občany. Sociální zázemí bude přístupno také z venku stávajícím vstupem, pro možnost využívání během společenských akcí na přilehlém venkovním prostranství. V západní části jižního křídla je v návaznosti na knihovnu navržena kavárna s vlastním obslužným zázemím – výčepem a hygienickým zařízením. Kavárna bude mít vlastní vstup (stávající) se zádveřím z jihu a také z nádvoří zámku.

- **Patro:**

Východní křídlo bude v úrovni 2. NP patřit prostorům obecního úřadu: z velkoprostorové kanceláře s kuchyňkou bude vstup do kanceláře starosty v jihovýchodním nároží i do archivu v severním křídle. Převážná část jižního křídla bude využívána jako obřadní síň (s malým skladem stolů a židlí). Centrální prostor bude sloužit pro prezentaci historie zámku a městyse. Hygienické zázemí se bude nacházet, stejně jako v úrovni 1. NP, v západní části severního křídla.

- **Podkroví:**

Bude zde instalováno technické zázemí zámku – místnosti pro plynový kotel a vzduchotechniku. Variantní využití pro výstavní prostor, zkušebnu či setkávání mládeže, by předpokládalo vybudování WC i terasy nad přístavbou

do dvora, a zejména zásadní posílení nosnosti krovu nebo, s největší pravděpodobností, jeho výměnu kvůli zateplení střechy. Dále by to znamenalo úplné oddělení schodiště od prostor obecního úřadu z důvodu požárního řešení schodiště.

- **Sklepní prostory:**

Původní prostory sklepů s valenými klenbami budou pronajímány místním vinařům pro nabídku sortimentu místních vín. Nyní jsou přístupné zvenčí poměrně prudkými schody s nízkou výškou vstupu. Bude zde muset dojít ke stavebním úpravám, aby stávající vstup odpovídal požadavkům na bezpečnost, zvláště z důvodu plánovaného využití. Variantně je navržen nový vstup pod stávajícím schodištěm do patra, prostory pod novými schody by v tomto případě byly využity pro vinné boxy. Nejmenší prostor pod severovýchodním nárožím (původně sloužil jako vstup) bude nově využíván jako sklad, zázemí a pohořovostní WC.

- **Přístavba:**

Stávající, novodobá dvorní přístavba mezi severním a jižním křídlem bude přeměněna do současného tvarosloví – budou instalovány prosklené výplně s velkými dvoukřídlymi dveřmi, které propojí interiér s exteriérem. Prosklená stěna bude kryta dřevěným roštem.

OÚP MěÚ Hustopeče požádal dopisem ze dne 9. června 2023, č. j. MUH/34025/23/82, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně (dále jen „NPÚ ÚOP v Brně“), aby se k danému záměru vyjádřil. Žádost o písemné vyjádření byla NPÚ ÚOP v Brně doručena dne 12. června 2023.

Podle § 149 odst. 4 správního řádu správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska vydá závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. Jestliže je zapotřebí nařídít ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ, připočítává se k této lhůtě doba až 30 dnů. Správní orgán shledal tento případ zvláště složitým zejména z důvodu specifik řízení o vydání závazného stanoviska podle § 14 památkového zákona ve spojení se zákonnými postupy stanovenými správním řádem. Vyjádření odborné organizace státní památkové péče (Národního památkového ústavu) je obligatorním zákonným podkladem pro vydání závazného stanoviska ve věci, přičemž zákonná lhůta pro jeho předložení činí 20 dnů (§ 14 odst. 6 památkového zákona). OÚP musí také dodržet povinnost umožnit účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům podle § 36 odst. 3 správního řádu. Proto správní orgán rozhodl usnesením ze dne 3. července 2023, č. j. MUH/ 39813/23/82, tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání žádosti o závazné stanovisko. O této skutečnosti vyrozuměl žadatele i NPÚ ÚOP v Brně.

Písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, č. j. NPÚ-371/50308/2023, ze dne 29. června 2023 bylo správnímu orgánu doručeno dne 30. června 2023, a ze dne 21. července 2023 bylo doručeno 24. července 2023. Odborná organizace státní památkové péče konstatuje, že zamýšlené funkční využití bude v souladu se zájmem ochrany dochovaných kulturně historických hodnot objektu za podmínky, že členění a barevnost fasády, včetně tvarového řešení výplní otvorů, budou předmětem dalšího jednání. Ve zdůvodnění uvádí, že architektonické členění fasády a její barevnost nepokládá za součást funkčního využití zámku a pro další vyjádření požaduje doplnění podkladů o návrh členění fasády včetně barevnosti, a návrh tvarového a barevného řešení okenních a dveřních výplní.

Správní orgán souhlasí s tím, že toto závazné stanovisko se vyjadřuje k navrhovanému funkčnímu využití, jak je ostatně uvedeno i v přeložené žádosti: „Navrhovaný způsob obnovy: Návrh funkčního využití zámku.“ Souzní i s tím, že členění a barevnost fasády, včetně tvarového řešení výplní otvorů, není pro změnu funkčního využití podstatné, proto dle úvahy OÚP není třeba, aby posouzení změny funkčního využití bylo podmíněno posouzením podoby fasády. V předložené projektové dokumentaci (zejména její výkresové části) nebyla navrhovaná podoba fasády dostatečně objasněna a byla odlišně popsána v textové a výkresové části dokumentace. Správní orgán však skutečnost nevyhodnotil jako nedostatek podání a následně nevyzval žadatele k jeho odstranění, neboť vycházel z toho, že řešení fasády není předmětem žádosti.

Předložená dokumentace neobsahovala ani všechny potřebné podklady k posouzení stavebních úprav (nových a bouraných konstrukcí) souvisejících s navrhovaným funkčním využitím. To bude možné, jak uvádí výše citované vyjádření NPÚ ÚOP v Brně v odstavci **UPOZORNĚNÍ**, až po doplnění stratigrafického a stavebně-historického průzkumu zejména s ohledem na bourané konstrukce.

Aby nenastala pochybnost o tom, k čemu se závazné stanovisko vyjadřuje, bylo do výroku závazného stanoviska zařazeno konstatování, že *stavební úpravy, související se změnou funkčního využití (nové a bourané konstrukce), ani nová podoba fasády včetně členění výplní otvorů nebyly předmětem hodnocení tohoto závazného stanoviska*. O této skutečnosti byl předem informován také žadatel v rámci seznámení s podklady pro vydání závazného stanoviska podle § 36 odst. 3 správního řádu dne 26. července 2023, č. j. MUH/45995/23/305.

Současný stav poznání kulturně historických hodnot památky:

Zvenku nenápadná budova v centru obce je součástí většího areálu panských staveb zahrnujícího rovněž bývalý vodní mlýn a pivovar. Renesanční jádro zámku vzniklo v polovině 16. století, v následujících staletích zámek spíše stagnoval a prošel několika utilitárními úpravami. Přesto si zachoval vysokou míru hodnotných renesančních i mladších konstrukcí odrážejících jeho význam v minulosti.

Současný stav památky ve vztahu na navrhované obnově:

Zámek byl ve druhé polovině 20. století stavebně upraven jako školní budova, došlo též k degradujícím zásahům do původní substance historické architektury (kupř. zjednodušení fasády, odstranění omítkových vrstev včetně

architektonických prvků). V současnosti je objekt dlouhodobě bez využití, stavebně technický stav odpovídá stáří objektu a zanedbané údržbě.

Obnova památky v rozsahu uvedeném v žádosti o vydání závazného stanoviska je s ohledem na její zjištěný aktuální stav a současný stav poznání chráněných kulturně historických hodnot památky z hlediska státní památkové péče hodnocena jako přípustná při dodržení výše stanovené podmínky. Zamýšlené funkční využití pro kulturní a správní instituce i společenské prostory bude po dlouhé době odpovídat významu památky, přispěje k její celkové rehabilitaci a umožní zpřístupnění veřejnosti.

Podmínka vychází z toho, že tvar střechy je součástí kulturně historických hodnot památky a o nutnosti jejího zachování se hovoří i ve vyjádření odborné organizace státní památkové péče. To také zmiňuje, že vhodnější bude alespoň částečně zachování původních krovových konstrukcí z roku 1862, protože jsou také nositelem historické hodnoty. Průzkumy vypracované v rámci projekční přípravy (*Rekonstrukce zámku ve Velkých Němčicích, Studie. Zhodnocení stávajícího stavu z pohledu stavebně konstrukčního řešení, návrh neodkladných opatření a posouzení možných stavebních úprav objektu*, vypracoval PEEM, spol. s.r.o., 08/2022, s. 10, a *Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu bývalého zámku ve Velkých Němčicích*, vypracoval: Průzkumy staveb s.r.o., 05/2022, s. 18) konstatují, že krovová konstrukce je opravitelná a opravu také doporučují. NPÚ ÚOP v Brně považuje navrhované umístění střešních vikýřů v případě využití podkroví pouze pro technické zázemí za nadbytečné a nevidí důvod pro jejich realizaci.

V průběhu řízení byly správním orgánem posouzeny všechny výše uvedené skutečnosti, a proto správní orgán rozhodl o přípustnosti výše uvedených úprav nemovité kulturní památky při dodržení podmínky uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí místně příslušného stavebního úřadu a je podkladem pro jeho správní řízení.

Upozorňujeme, že vzhledem k charakteru záměru a plánovaným zásahům do historických konstrukčních vrstev (zásypů kleneb, skladby podlah, dlažeb, ...) lze realizaci záměru považovat za zásah v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 památkového zákona, za archeologický nález je považována vlastní situace skladby stavebních konstrukcí a souvisejících vrstev. Upozorňujeme tímto také na povinnost stavebníka již od doby přípravy stavby záměr oznámit v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR Brno (dále jen „AÚ AV ČR“). Informace AÚ AV ČR k této povinnosti a ohlašovací formulář jsou dostupné na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>. AÚ AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 památkového zákona).

O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení stavebnímu úřadu, orgánu státní památkové péče, AÚ AV ČR nebo nejbližšímu muzeu (viz § 23 odst. 2 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Poučení o odvolání:

Proti tomuto závaznému stanovisku není možné se odvolat, neboť se nejedná o samostatné rozhodnutí ve správním řízení. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu § 149 odst. 7, 8 a 9 správního řádu. Možnost odvolání by měla být dána v rozhodnutí, pro jehož výrokovou část bude toto závazné stanovisko závazné.

Toto závazné stanovisko lze zrušit či změnit v přezkumném řízení. K přezkumnému řízení je příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje v Brně.

Ing. arch. Lydie Filipová
vedoucí odboru územního plánování

Doručí se:

Městys Velké Němčice, IČO 00283690, se sídlem Městečko 85, 691 63 Velké Němčice, ID DS: xtvbsjt

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno