

ČESKÁ ZEMĚDĚSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2021

Bc. Kateřina Sýkorová

ČESKÁ ZEMĚDĚSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Revitalizace památky „Vila Rusalka – správcovský domek,
Vysoká u Příbramě" z pohledu podmínek Národního
památkového ústavu

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Lenka Růžičková, Ph.D.

Autor: Bc Kateřina Sýkorová

2021



Česká zemědělská univerzita v Praze
Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autorka práce:	Bc. Kateřina Sýkorová
Studijní program:	Krajinné inženýrství
Obor:	Regionální environmentální správa
Vedoucí práce:	Ing. Lenka Růžičková, Ph.D.
Garantující pracoviště:	Katedra plánování krajiny a sídel
Jazyk práce:	Čeština
Název práce:	Revitalizace památky „Vila Rusalka - správcovský domek, Vysoká u Příbramě“ z pohledu podmínek Národního památkového ústavu
Název anglicky:	Revitalization of the monument "Vila Rusalka - administrator's house, Vysoká u Příbramě" from the point of view of the conditions of the National Monument Institute
Cíle práce:	Cílem práce je revitalizace stavebního objektu „Vila Rusalka - správcovský domek“ dle podmínek památkové péče. V práci bude definován záměr, popis stávajícího stavu a návrh úprav v režimu památkové péče. Rozsah rozpracovaných stavebních úprav bude proveden na základě původní projektové dokumentace s vypracováním nové. Revitalizace objektu bude odpovídat i potřebám dle analýzy vazeb na okolí. Obnova objektu bude založena na principech tradičních stavebních postupů z doby, kdy byl objekt vystavěn a bude respektovat úpravy, materiál i vhodné technologie výstavby z pohledu památkové péče pro zachování historických vazeb.
Metodika:	Z metodického hlediska bude diplomová práce vypracována v designu případové studie. Vyhotovená stavební dokumentace k revitalizaci objektu bude v souladu s platnou legislativou a prováděcími předpisy k provádění staveb pro potřeby studie. Výkresové části diplomové práce budou vyhotoveny digitálně s využitím běžně dostupných programů využívaných ve stavebním oboru. Dále bude v práci dodržena citační etika.
Doporučený rozsah práce:	60 stran bez příloh.
Klíčová slova:	památková péče, rekonstrukce, revitalizace, areál vily Rusalka, správcovský domek, Antonín Dvořák, výkresy stavebních konstrukcí

Doporučené zdroje informací:

1. CIRICI, Alexandre. Secece. In: PIJOAN, José. Dějiny umění. 9. díl. Praha: Knižní klub, 1997. ISBN 80-242-0217-4.
2. GIRSA, Václav a kol. Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky. Vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2004. 167 s. ISBN 80-01-02990-5.
3. KLIMEŠOVÁ, Jarmila. Nauka o pozemních stavbách. Brno: Vysoké učení technické v Brně. ISBN neuvedeno.
4. MENCL, Vojtěch. Stavebně technické průzkumy: MP 8.1: metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob. 1. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2012. 48 s. Metodické pomůcky k činnosti autorizovaných osob. ISBN 978-80-87438-27-5.
5. NORBERK-SCHULZ, Christian. Význam v architektuře Západu. Praha: Dokořán, 2019. ISBN 978-80-7363-950-1.
6. POCHE, Emanuel et al. Umělecké památky Čech. Praha: Academia, 1982.

Předběžný termín 2020/21 LS - FŽP
obhajoby:

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Revitalizace památky „Vila Rusalka – správcovský domek, Vysoká u Příbramě“ z pohledu podmínek Národního památkového ústavu“ vypracovala samostatně a citovala všechny informační zdroje, které jsem v práci použila a které jsem rovněž uvedla na konci práce v seznamu použitých informačních zdrojů.

Jsem si vědoma, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 35 odst. 3 tohoto zákona, tj. o užití díla.

Jsem si vědoma, že odevzdáním diplomové práce souhlasím s jejím zveřejněním podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to i bez ohledu na výsledek obhajoby.

Svým podpisem rovněž prohlašuji, že elektronická verze práce je totožná s verzí tištěnou a že s údaji uvedenými v práci bylo nakládáno v souvislosti s GDPR.

V Praze dne 3.března 2021

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji Ing. Lence Růžičkové, Ph.D. za odborné vedení diplomové práce.

Abstrakt

Diplomová práce s charakterem studie se zaměřuje na téma revitalizace objektu v památkové péči. Cílem práce je vytvoření podkladové projektové dokumentace pro návrh rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka s ohledem na podmínky památkové péče. Teoretická část se věnuje charakteristice institutu památkové péče v České republice se zaměřením na nemovité kulturní památky. Obsahem aplikační části studie je definice záměru a rozsahu stavebních úprav na základě zhodnocení aktuálního stavu stavebního objektu, včetně vazeb na okolí a vypracované projektové dokumentace. Hlavním výstupem práce je návrhové řešení problematiky v grafické podobě 15 stavebních výkresů, doplněných textovým doprovodem. Výkresy projektové dokumentace – stavebních konstrukcí, vytvořených v měřítku 1:500 (koordinální situace) a měřítku 1:50 (půdorysy, svislé řezy a pohledy) zobrazují návrhy rekonstrukce správcovského domku s ohledem na požadavky vyplývající ze zápisu objektu do Ústředního seznamu kulturních památek. Obnova správcovského domu v areálu vily Rusalka je založena na principech tradičních stavebních postupů z doby, kdy byl objekt vystavěn a respektuje úpravy, materiál i vhodné technologie výstavby z pohledu památkové péče pro zachování historických vazeb.

Klíčová slova: památková péče, nemovitá kulturní památka, rekonstrukce, revitalizace, areál vily Rusalka, správcovský domek, Antonín Dvořák, projektová dokumentace, výkresy stavebních konstrukcí

Abstract

The diploma thesis with the character of the study focuses on the topic of revitalization of the building in monument care. The aim of the work is to propose the reconstruction of the administration house in the area of the villa Rusalka with regard to the conditions of monument care. The theoretical part deals with the characteristics of the institute of monument care in the Czech Republic. The content of the application part of the study is the definition of the intention and scope of building modifications based on the evaluation of the current state of the building, including links to the environment and the project documentation. The main output of the work is a design solution to the problem in the graphic form of 15 construction drawings, supplemented by textual accompaniment. Drawings of building structures, created in scale 1: 500 (coordination situation) and scale 1:50 (floor plans, vertical sections and views) show proposals for the reconstruction of the administrator's house with regard to the requirements arising from the registration of the building in the Central List of Cultural Monuments. The renovation of the administrator's house in the area of Villa Rusalka is based on the principles of traditional building methods from the time when the building was built and respects modifications, materials and appropriate construction technologies from the point of view of monument care to preserve historical ties.

Key words

monument care, reconstruction, revitalization, Rusalka villa complex, administrator's house, Antonín Dvořák, drawings of building structures

Obsah

ÚVOD	11
1 CÍLE PRÁCE	13
2 LITERÁRNÍ REŠERŠE	14
2.1 Historický nástin památkové péče	14
2.1.1 Nástin historie památkové péče na území Evropy	14
2.1.2 Nástin historie památkové péče na území současné České republiky ..	15
2.2 Metody památkové péče a jejich historický vývoj	16
2.3 Kulturní památka v České republice	19
2.3.1 Legislativní úprava památkové péče v ČR	19
2.3.2 Postup při prohlášení nemovité kulturní památky	21
2.3.3 Evidence kulturních památek	22
2.3.4 Ochrana a užívání kulturních památek	23
2.4 Postup při obnově nemovité kulturní památky	25
2.5 Projekt obnovy kulturní památky	27
2.5.1 Stavebně historický průzkum	28
2.5.2 Stavebně technický průzkum	31
2.5.3 Projektová dokumentace	31
3 PŘÍPADOVÁ STUDIE – REKONSTRUKCE SPRÁVCOVSKÉHO DOMU V AREÁLU VILY RUSALKA	33
3.1 Charakteristika studijního území	33
3.2 Metodický postup	35
3.2.1 Postup při zpracování studie	36
3.2.2 Projektová dokumentace k rekonstrukci	37
3.3 Současný stav řešené problematiky	37
3.3.1 Nástin historie objektu vila Rusalka	38
3.3.2 Historie zápisu vily Rusalka za kulturní památku	41

3.3.3	Současnost zápisu vily Rusalka za kulturní památku	44
4	VÝSLEDKOVÁ ČÁST – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO NAVRHOVANOU REKONSTRUKCI SPRÁVCOVSKÉHO DOMU V AREÁLU VILY RUSALKA	48
4.1	Záměr a cíl rekonstrukce	48
4.2	Výsledky průzkumu objektu – návrh úprav rekonstrukce.....	49
4.3	Projektová dokumentace – výkresové listy pro návrhy stavebních úprav ..	51
4.3.1	Pohled severní a západní.....	52
4.3.2	Pohled východní a jižní.....	55
4.3.3	Řez A-A	56
4.3.4	Řez B-B; C-C	59
4.3.5	Půdorys 1. NP	61
4.3.6	Půdorys podkroví	63
4.3.7	Půdorys střechy	65
5	DISKUSE.....	67
	ZÁVĚR	77
	PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ	80
	SEZNAM TABULEK.....	87
	SEZNAM OBRÁZKŮ	88
	PŘÍLOHY	89
	Příloha 1: Odborné vyjádření NPÚ ve věci správcovský dům č. 80 Vysoká u Příbramě v areálu kulturní památky vily Rusalka.....	89
	Příloha 2: Závazné stanovisko MÚ Příbram ve věci zamýšlené rekonstrukce správcovského domu v areálu kulturní památky vily Rusalka	91
	Příloha 3: Fotodokumentace stavu správcovského domu – černobílé fotografie ..	95
	Příloha 4: Fotodokumentace stavu správcovského domu – barevné fotografie.....	97

ÚVOD

Diplomová práce se zaměřuje na téma revitalizace nemovitého objektu v památkové péči. Cílem práce je vytvoření podkladové projektové dokumentace pro návrh rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka s ohledem na podmínky památkové péče.

Záměr diplomové práce vychází z praktické potřeby. Stav objektu správcovského domu, který je součástí kulturní památky vila Rusalka (obec Vysoká u Příbramě; památkově chráněná již od roku 1958), se nachází ve stavu vyžadujícím obnovu. Vilu Rusalka nechal v roce 1884 postavit hudební skladatel Antonínem Dvořákem pro účely letních pobytů vlastní rodiny. Slavný komponista zde od dokončení stavby trávil téměř každé léto až do své smrti v roce 1904. Památkově chráněná vila Rusalka dodnes patří Dvořákovým potomkům. Objekt je v soukromém majetku pěti dědiců, kteří prostřednictvím jedné z dědiček požádali autorku diplomové práce – z titulu jejího pracovního zařazení – o participaci na vytvoření projektové dokumentace k zamýšlené rekonstrukci.

Diplomová práce je členěna do čtyř kapitol. První kapitola vymezuje hlavní cíl a dílčí cíle diplomové práce. Ve druhé kapitole jsou prezentovány poznatky literární rešerše. Úvod druhé kapitoly obstarává historický nástin památkové péče na území Evropy a současné České republiky. Následující část se věnuje metodám památkové péče se zaměřením na pojmy používané u rekonstrukce kulturní památky. Následuje pojednání o současném stavu problematiky ochrany nemovitých kulturních památek v České republice a legislativní úpravě památkové péče. Postupu při obnově nemovité kulturní památky, zahrnující poznatky o podmínkách obnovy nemovitých kulturních památek, stavebně historickém průzkumu, stavebně technickém průzkumu a projektové dokumentaci, tvoří závěr literární rešerše.

Třetí kapitola nejprve prezentuje informace o metodickém postupu. Z metodického hlediska lze aplikační část diplomové práce vymezit jako případovou studii. Hlavním obsahem této studie jsou výsledky provedeného průzkumu, na jehož základě byla zpracována projektová dokumentace k rekonstrukci správcovského domu, zahrnující 15 výkresů (zobrazení) k sedmi zachycovaným stavům objektu a koordinační situaci. Sedm zobrazení zachycuje stávající stav objektu a odstraňované konstrukce, dalších sedm stavebních výkresů pak zakresluje návrhový stav. Výkresy byly vytvořeny v programu ArchiCAD 17. V následující části třetí kapitoly jsou uvedeny informace o historii a současnosti vily Rusalka se zaměřením ve vztahu k památkové péči.

Závěrečná čtvrtá kapitola nejprve uvádí výsledky stavebně historického a stavebně technického výzkumu, v následující podkapitole jsou prezentovány zobrazení (výkresové) listy návrhů stavebních úprav pro zamýšlenou rekonstrukci správcovského domu. Závěrečná podkapitola je vyhrazena diskusi

Z literárních zdrojů využívá diplomová práce v nejvyšší míře titulů vydaných Národním památkovým ústavem, dále českou legislativu upravující památkovou péči, životopisnou literaturu o Antonínovi Dvořákovi a publikace zaměřené na architekturu.

1 CÍLE PRÁCE

Hlavním cílem diplomové práce je vypracování návrhu rekonstrukce správcovského domu v objektu „vila Rusalka“ s ohledem na podmínky památkové péče. Vila Rusalka, původně letní sídlo světoznámého hudebního skladatele Antonína Dvořáka nacházející se na katastrálním území obce Vysoká u Příbramě, je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek za nemovitou kulturní památku (rejstříkové číslo ÚSKP 30368/2-2603; fáze ochrany: památkově chráněno; chráněno: od 3. 5. 1958).

Hlavní cíl je operacionalizován do tří cílů dílčích:

- 1) **DČ₁** Definovat záměr a rozsah stavebních úprav na základě zhodnocení aktuálního stavu stavebního objektu včetně vazeb na okolí.

- 2) **DČ₂** Vypracování přípravné projektové dokumentace (stavebních výkresů) k zamýšlené rekonstrukci, která poslouží jako podkladová dokumentace k odbornému posouzení a závaznému stanovisku příslušných orgánů státní správy (Národní památkový ústav, MÚ Příbram)

- 3) **DČ₃** Při zpracování návrhu rekonstrukce zohlednit principy tradičních stavebních postupů z doby, kdy byl objekt vystavěn a respektovat úpravy, materiál i vhodné technologie výstavby z pohledu památkové péče pro zachování historických vazeb.

2 LITERÁRNÍ REŠERŠE

Ochrana kulturních památek je součástí širšího pojetí kulturního dědictví. Podle tradiční definice se pod pojmem kulturní dědictví rozumí souhrn kulturních statků, děl a hodnot, který přejímá mladší generace od starší (Havlůjová, Hudec, Jordánová a kol., 2015, s. 16). Kulturní dědictví dle mezinárodních úmluv se pak dělí na kulturní dědictví hmotné (materiální) a nehmotné. K hmotným památkám, na něž se zaměřuje tato diplomová práce, se řadí mj. architektonicky nebo historicky cenné budovy, skupiny budov či archeologická naleziště, které mají výjimečnou hodnotu z hlediska historického, estetického či vědeckého (tamtéž).

Předmětem památkové péče jsou památkové hodnoty. Odborné metody památkové péče představují aktivity vedoucí k poznání a zachování těchto hodnot na konkrétních objektech nebo v konkrétních situacích. Jako každý rozvinutý obor lidské činnosti, i památková péče se v průběhu historie rodila postupně z amatérského zájmu. Vědecký charakter získala poměrně nedávno (Horáček, 2015). Historický nástin památkové péče uvádí následující podkapitoly

2.1 Historický nástin památkové péče

Památková péče je historicky založena na vnímání důležitosti určitého objektu ve vztahu ke kultuře, dějinné důležitosti, tradici, významné dynastii apod. Přisouzení významnosti zakládá snahu společnosti uchovat určitý objekt budoucím generacím (Pošva a kol., 2005).

2.1.1 Nástin historie památkové péče na území Evropy

Samotná myšlenka novověké ochrany památek se v Evropě silněji objevuje v období francouzského osvícenství, období charakterizovaným příklonem k racionalismu a zvýšeným zájmem o historii a uměním minulosti (NPÚ©2021).

V 18. století dochází ke vzniku památkové péče jako uznávaného oboru a dochází k jeho institucionalizaci. V prvním roce po francouzské revoluci ustanovuje Francie Komisi pro památky. Stát vydává instrukce k inventarizaci a uchování uměleckých, historických a technických památek. O 40 let později je ve Francii založena Generální inspekce historických památek (Marouis, 1994).

Ve druhé polovině 19. století se institucionalizace ochrany památek objevuje ve většině vyspělých evropských zemí. Státní památková péče je od té doby až do současnosti založena na třech pilířích: 1) průzkum, identifikace hodnot a výběr památek, které je v obecném zájmu

žádoucí uchovat pro budoucnost, 2) hledání optimálních způsobů péče o památky, 3) zpřístupňování památkových hodnot veřejnosti (NPÚ©2021).

Přístup k ochraně památek se v průběhu více než 200 let institucionalizace památkové péče proměňoval. V počátečním období se ochrana soustředila pouze velké stavby (katedrály, hrady apod.) nebo archeologicky cenné zříceniny. Postupně se památková péče začala soustředit i na menší objekty, které mají architektonický význam nebo jsou spojeny s významnou osobností (NPÚ©2021), tak jak je tomu i s objektem správcovského domu vily Rusalka, na něž se soustředí tato diplomová práce.

2.1.2 Nástin historie památkové péče na území současné České republiky

V rakouské monarchii lze za počátek památkové péče v užším smyslu považovat rok 1850. V tomto roce bylo vydáno císařské rozhodnutí, kterým byly dány stavební památky pod ochranu ministerstva obchodu, průmyslu a veřejných prací. Zároveň byla zřízena Centrální komise pro výzkum a zachování stavitelských památek. Důležitou postavou v rozvoji péče o památky v Rakousku byl olomoucký rod Rudolf Eitelberger (Horáček, 2015).

Počátky historie současné vrcholné odborné instituce památkové péče v České republice, Národního památkového ústavu, se tedy začaly nepřímo psát na počátku druhé poloviny 19. století (NPÚ©2021a) v podobě založení Císařsko-královské centrální komise pro výzkum a zachování stavebních památek (K.k. Central-Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale) z roku 1850 (NPÚ©2021). Instituce měla sídlo ve Vídni; ačkoli revoluční rok 1848 přinesl jistou naději na obrodu občanské sociability české společnosti (což se projevilo vytvořením několika spolků), následující léta šla k útlumu slibně se rozvíjejícího spolkového života v českých zemích. V monarchii převládala snaha o centralizaci; na přelomu 40. a 50. let vznikly ve Vídni nové vědecké společnosti, „*které začaly zastiňovat společnost české a moravské*“ (Hlavačka a kol., 2013, s. 180). Jedním z projevů této centralizace byla i výše uvedená Centrální komise pro výzkum a zachování stavebních památek (dále jen Komise), tvořená třemi sekcemi: 1) sekce pro pravěk a antiku, 2) sekce pro památky, 3) sekce pro písemné doklady o památkách. V roce 1859 komise převedena z ministerstva obchodu na ministerstvo kultu a vyučování. Ke dni 2. srpna 1911 získala Komise nový status i nové jméno (Císařsko-královská komise pro památkovou péči; K. k. Zentral-Kommission für Denkmalpflege). Motto činnosti tohoto orgánu památkové péče znělo: „*zachování stavebních památek spočívá v rukou státu*“ (abART.org©2021).

Komise pro památkovou péči působila na území dnešní ČR do roku 1918. Po vzniku samostatné Československé republiky převzal její činnost Státní památkový úřad. V dubnu 1920 došlo ke zřízení samostatného Státní památkový úřad pro Moravu a Slezsko se sídlem v Brně. Od té doby se institucionální podoba památková péče v Československu několikrát proměnila a „*spolu s tím se měnilo i postavení památkové péče mezi hodnotami významnými pro obyvatele země*“ (NPÚ©2021a).

Po skončení druhé světové války měly pro památkovou péči Benešovy dekrety, na jejichž základě přešly jako státní kulturní majetek do státního vlastnictví stovky objektů (zejména zámeckých a hradních objektů, ale i objektů ve městech a obcích), proto se péče o hrady, zámky a historická jádra měst stala hlavním úkolem památkové péče poválečného období. Až do roku 1958 nebyla památková péče v tehdejší ČSR ani upravena dostatečnou právní normou, a nebyla ani zakotvena do vyhovujícího systému institucí a organizací s jednoznačně vymezenými kompetencemi. Právní úprava péče o kulturní dědictví byla roztržena do celé řady předpisů. Změnu přinesl rok 1958, kdy vstoupil v platnost zákon č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, která odpovídal dobovým potřebám tehdejší památkové péče. Od vydání této zákonné normy však vývoj státní památkové péče prošel podstatnými změnami. V reakci na vývoj památkové péče byl přijat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který přinesl některé zásadní změny do dosavadního chápání právní ochrany kulturních památek (Ministerstvo kultury ©2017) a který po mnoha novelizacích platí do dnešních dnů. Téma této práce není historické, z tohoto důvodu se historii památkové péče nebudeme dále detailněji věnovat. K vybraným aspektům současné památkové péče v České republice se vrátíme v podkapitole 2.3

2.2 Metody památkové péče a jejich historický vývoj

K výrazným proměnám docházelo v průběhu uplynulých 200 let institucionalizované památkové péče nejen ve výběru objektů ochrany, výrazně se proměnily i metody péče o památky, do nichž se promítá dobový vývoj architektury a umění.

Základním (nadřazeným) pojmem metod památkové péče je rekonstrukce. Rekonstrukcí (z latinského *reconstructio*, tj. znovuzřízení) se zde obecně rozumí způsob obnovy památky, uvedení do původního stavu. Rekonstrukce může mít následující podoby (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000; Dudák, Pošva, Neškudla, 2000a).

- Restaurace (z latinského *restaurare*, znovu vystavět) – způsob obnovy památky, při němž jsou rekonstruovány jsou i menší, méně podstatné části objektu.

- Restituce (z latinského *restituere*, znovu zřídit, uvést do původního stavu) - způsob obnovy, kterým se památka vrací do původní podoby tím, že jsou odstraněny všechny pozdější zásahy, změny a doplňky (např. zbourání dodatečně přistavěného podloubí ad.)
- Anastylóza (z řeckého *anastylosis*, opětné zvednutí sloupu) – obnova zříceného objektu sestavením základních částí a článků.
- Resuscitace (z latinského *resuscitare*, znovu rozdmýchat) – v památkové péči rekonstrukce památkového objektu, kterým se daná památka vrací po stadiu nevhodného užívání k původní funkci. V České republice se je příkladem například kulturní památka Volmanova vila, původně určená k bydlení, v níž byla od konce války do počátku 90. let umístěna mateřská škola, po rekonstrukci slouží k původním účelům (Tothová a kol., 2020).
- Revitalizace (z latinského *re-vitalis*, znovuoživení) – postup obnovy památkové péče, kterým se zanedbaná památka navrácí do života s původní funkcí.
- Reanimace (z latinského *re-animare*, opět oživit, vdechnout život) – postup památkové péče při rekonstrukci památky, kdy rekonstruovaná památka získává novou funkci. Příkladem je novorenesanční Gröbova vila v pražských Vršovicích, původně určená k bydlení rodiny židovského podnikatel Moritz Gröba, která po rekonstrukci (provedené v prvním desetiletí současného milénia), v maximální možné míře navrátila objekt do původního stavu podle doložené archivní dokumentace, slouží jako vzdělávací středisko pro právníky z celého světa (TvarArchitect.com©2010).
- Regenerace (z latinského *regenerare*, znovu zrodit, obnovit) – v památkové péči dlouhodobý proces stálého udržování památky v takovém stavu, který odpovídá technickým, společenským, hospodářským a jiným soudobým podmínkám.
- Rehabilitace (z latinského *re-habere*, opět držet) – v památkové péči taková rekonstrukce a úprava památky, která daný objekt esteticky, funkčně, technicky apod. zhodnocuje.
- Renovace (z latinského „*renovo*“, obnovit) – jedná e o úplnou obnovu poškozené, zchátralé stavby do původního stavu. Na renovovaných památkách se lze setkat s nápisem „renovatum“ s uvedením letopočtu renovace
- Adaptace (z latinského *adaptatio*, přizpůsobení) – v památkové péči přizpůsobení rekonstruované stavby novému účelu, jinými slovy úprava, přestavba, dostava starší budovy při zachování její podstaty.

Uvedené způsoby rekonstrukce staveb se promítaly do různých teoretických východisek i praktických přístupů k pojetí památkové péče. Za dvě základní metody rekonstrukce se považují analytická metoda a syntetická metoda (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000a) (viz níže).

Z hlediska historického vývoje převládal v počátcích památkové péče v 19. století přístup označovaný jako „purismus“ (NPÚ©2021). Pro **purismus** (z latinského *purus*, tj. čistý) bylo charakteristické přísné lpění na tzv. čistém slohu a nekompromisní odstraňování pozdějších úprav; příkladem je odstraňování barokního vybavení z gotických chrámů. Historické stavby byly „očisťovány“ do původního stavu, v některých případech bez jasných dokladů a dokumentace. Důsledkem nerespektování pozdějších architektonických doplňků bylo často narušení organičnosti stavby. Významným představitelem purismu byl francouzský architekt Violet le-Duc, v českých zemích zejména J. Mocker (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000a).

Ve 20. století byl purismus nahrazován analytickým pojetím památkové péče a přísnou konverzací (NPÚ©2021). **Konzervací** (z latinského *conservo*, tj. zachovat, uchovat) se v památkové péči (architektuře obecně) rozumí odborné zajištění památky (stavby) před chátráním a rozpadem, „*aniž se mění, doplňuje nebo rekonstruuje stav, v jakém se dochovala*“ (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000, s. 511).

Analytické pojetí památkové péče, vycházející z přístupu konzervace, je založené na teorii rakouského profesora A. Riegla o nedotknutelnosti památky v dochovaném stavu. Podle tohoto přístupu je třeba (po nezbytné analýze a rozboru odhalujícím starší vrstvy a části památek) zajistit památku v takové podobě, v níž se zachovala bez doplňků a rekonstrukcí (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000, s. 19). Podstatou je zde analytické odkrývání a uplatňování reliktního staršího vývoje památky a modernismus dostaveb a doplňků (NPÚ©2021). Analytická památková péče tedy požaduje odhalení stop historických úprav, doplňků a přestaveb, například odstranění vymezeného úseku barokní omítky paláce, aby byla vidět původní renesanční sgrafita. Za nedostatek pojetí památkové péče vycházejícího z analytické metody je považováno oslabování celkového jednotného účinku stavby na základě zachování, popř. odkrývání „*všech dochovaných stop starších stavebních a slohových fází*“ (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000, s. 19).

Za modernější přístup je považovaná **syntetická metoda památkové péče**, rozpracovaná ve 30. a 40. letech 20. století, která je příznačná i pro současnost; „*oproti doktrinářství minulosti je současná památková péče ve svých přístupech a metodách pluralistická. Hledá a nalézá řešení vždy individuálně, případ od případu, s přihlédnutím k hodnotě a charakteru dotčené památky, stupni jejího dochování i povaze soudobých potřeb, které má obnova naplnit. Uznává význam živé funkce památek, potřebu plánovitého, trvale udržitelného rozvoje chráněných měst*“ (NPÚ©2021). Z výše uvedené citace vysvítá základní účel rekonstrukce památkového objektu s využitím syntetické metody. Památkový objekt je

v intencích tohoto přístupu respektován jako celek, při jehož rekonstrukci se usiluje o ucelený umělecký výraz vyjádřený převládající slohovou jednotou. Pozornost je v rámci rekonstrukce obrácena i k širším souvislostem památky a k památkovým celkům (Dudák, Pošva, Neškudla, 2000a, s. 921).

2.3 Kulturní památka v České republice

Základní schéma systému současné památkové péče v ČR je následující: a) nakládání s památkami se u nás řídí zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, b) garantem státní památkové péče je ministerstvo kultury, c) institucionálně je oddělena odborná a výkonná (rozhodovací) funkce; d) zastřešující odbornou instituci představuje Národní památkový ústav (NPÚ), který se stará o evidenci, dokumentaci, výzkum a prezentaci památek a poskytuje poradenství vlastníkům památek a orgánům s rozhodovací pravomocí (Ministerstvo kultury, odbory památkové péče vybraných obecních úřadů a krajských úřadů), e) NPÚ se člení na krajská územní odborná pracoviště, f) další čtyři pracoviště územní památkové správy pečují o zpřístupněné památky ve vlastnictví státu. Samotné provádění péče se po roce 1989 liberalizovalo. Ve vztahu k tématu této DP to znamená, že architekti, kteří vypracovávají projektovou dokumentaci k rekonstrukci kulturní památky nebo provádějí stavebně-historické průzkumy, nepotřebují povolení Ministerstva kultury (na rozdíl od restaurátorů památek nebo osob provádějících archeologické průzkumy, kteří k této činnosti povolení potřebují) (Horáček, 2015).

Problematika památkové péče je velmi rozsáhlá. Zabývá se nejen kulturními památkami, v její gesci jsou dále národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma nemovitých kulturních památek, nemovité národní kulturní památky či památkové rezervace nebo památkové zóny (NPÚ©2020). Neboť předmětem této práce je rekonstrukce nemovité kulturní památky, zaměříme se v následujícím textu pouze na oblasti památkové péče související s hlavním tématem této práce. Nemovitou kulturní památkou se rozumí „stavby, pozemky a další historická cenná díla, spojená pevným základem se zemí“ (NPÚ©2021b). Na úvod kapitoly považujeme za vhodné alespoň nastínit legislativní úpravu památkové péče v České republice.

2.3.1 Legislativní úprava památkové péče v ČR

Právní předpisy z oblasti památkové péče lze v základním členění rozdělit na:

- Zákony přímo upravující památkovou péči– a) zákon o státní památkové péči, b) zákon o navrácení nezákonně vyvezených kulturních statků, c) zákon o prodeji a vývozu předmětů kulturní hodnoty.
- Ostatní tuzemské právní předpisy – a) podzákonné právní předpisy (mj. vyhláška Ministerstva kultury, kterou se provádí zákon o státní památkové péči), podzákonné právní předpisy vymezující národní kulturní památky (velké množství předpisů např. Nařízení vlády o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky), c) podzákonné právní předpisy vymezující památkové rezervace (velké množství předpisů, např. Nařízení vlády o památkové rezervaci v hlavním městě Praze), d) podzákonné právní předpisy vymezující památkové zóny, e) usnesení vlády (o Programu restaurování movitých kulturních památek; k Programu záchrany architektonického dědictví; k Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón) f) související právní předpisy (mj. občanský zákoník, správní řád, zákon o územním plánování, katastrální zákon, přestupkový zákon ad.)
- Přímo závazné předpisy komunitárního práva EU – Nařízení Rady o vývozu kulturních statků.
- Předpisy mezinárodního práva – k nejdůležitějším předpisům mezinárodního práva patří: a) Evropská úmluva o krajině, b) Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, c) Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy (Ministerstvo kultury ©2019).

Jak bylo nastíněno v závěru podkapitoly 2.1.2, základním zákonem aktuálně upravující památkovou péči je právní norma přijatá v roce 1987, tedy dva roky před změnou společenských poměrů započatých v listopadu 1989. Nový památkový zákon se připravuje již několik let, dosud však nebyl přijat. V roce 2017 zamítla přijetí návrhu zákona o ochraně památkového fondu Poslanecká sněmovna ve třetím čtení. O dva roky později, v roce 2019, předložilo Ministerstvo kultury další návrh zákona o ochraně památkového fondu a o změně zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) do vnějšího připomínkového řízení (Ministerstvo kultury ©2020).

Platné znění zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (ZSPP) (ve znění poslední novelizace zákonem č. 225/2017 Sb.) vymezuje některé důležité pojmy související se záměrem a cílem této diplomové práce. Kulturní památkou se dle § 2 odst. 1 ZSPP souhrnně rozumí nemovité i movité věci (popřípadě jejich soubory), které za kulturní památku prohlásí ministerstvo kultury České republiky. Za kulturní památku mohou být prohlášeny věci, které jsou významnými doklady historického vývoje (vykazují hodnoty revoluční, historické,

umělecké, vědecké či technické) nebo které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem. Za nemovitou kulturní památkou, na niž cílí tato DP, se považuje stavba, která není samostatnou věcí, nebo soubor staveb (§ 2 odst. 2 ZSPP). Zákon stanoví, že za kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich nevykazují znaky kulturní památky (NPÚ©2020).

2.3.2 Postup při prohlášení nemovité kulturní památky

Základní postup při prohlašování nemovitých kulturních památek lege artis dle ustanovení § 3 ZSPP je následující:

- Ministerstvo kultury (MK) – úvodní postupy zahrnují: a) vyžádání vyjádření krajského úřadu a obecního úřadu obce s rozšířenou působností, b) písemné vyrozumění vlastníka o podání návrhu na prohlášení stavby za kulturní památku (nebo o tom, že hodlá stavbu prohlásit za kulturní památku z vlastního podnětu).
- Vlastník stavby – a) má možnost k návrhu nebo podnětu se vyjádřit, b) je povinen od doručení vyrozumění podle až do rozhodnutí ministerstva kultury chránit stavbu před poškozením, (zničením nebo odcizením) a oznámit ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu jejího vlastnictví, správy nebo užívání.
- Ministerstvo kultury – vyrozumí písemně o prohlášení stavby za kulturní památku: a) jejího vlastníka, b) krajský úřad, c) obecní úřad obce s rozšířenou působností a d) odbornou organizaci státní památkové péče (NPÚ©2020).

Z výše uvedeného vyplývá, že zásadní roli pro prohlášení stavby za kulturní památku hraje ministerstvo kultury. Řízení o prohlášení věci za kulturní památku zahajuje Ministerstvo kultury zásadně z moci úřední. Iniciovat zahájení řízením může kdokoli. I když toto podání v podobě písemnosti adresovaná správnímu orgánu bývá označeno jako „návrh“, nejedná se o návrh na zahájení řízení (žádostí), nýbrž pouze o podnět, na jehož základě může Ministerstvo kultury po jeho vyhodnocení zahájit řízení o prohlášení (Ministerstvo kultury©2020).

MK může nemovitý objekt prohlásit za kulturní památku i proti vůli vlastníka; ne všichni majitelé nově zapsaných objektů totiž prohlášení za kulturní památku vítají. Vlastníci některých budou zapsaných za kulturní památku mají obavy, že nebudou mít dostatek finančních prostředků na náročnější opravy vyplývající z tohoto zapsání. Někteří majitelé se dokonce odvolávají k MK, neboť památkovou ochranu vnímají spíše jako přítěž. Příkladem jsou dva objekty zapsané do Ústředního seznamu památek v lednu 2021: a) bývalá poštovní

stanice ve Stonařově (uvedena do provozu za habsburské monarchie, fungovala sto sedmdesát let), u níž je velkým problémem historické stavby je patrná vlhkost, b) kovárna se zvoničkou ve Věžnici – obec tuto budovu nacházející se v havarijním stavu kupovala v roce 2017 za symbolickou cenu od bývalé majitelky za účelem zbourání, což prohlášení objektu za kulturní památku znemožňuje (Česká televize©2021). Naopak, rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (NSS) o tom, že objekt není kulturní památkou, dává majitelům objektů s neexistencí památkové ochrany poměrně volnou ruku při přestavbě. Uvedené rozhodnutí NSS z ledna 2021 se týká přibližně dvou tisíc památek v ČR. Meritem rozhodnutí je administrativní chyba z doby před změnou společenských poměrů v roce 1989, kdy do roku 1987 platilo jiné rozdělení kompetencí pro zapsání kulturní památky; *„kulturní památky musely být zaneseny na státní seznam do konce roku 1987, jenže některé okresní národní výbory zapsaly později, jenže v té době už platil nový zákon, podle něhož mohlo o kulturní památce rozhodnout pouze ministerstvo kultury. Tedy by tito „opozdilci“ žádnou památkovou ochranu mít neměli“* (Česká televize©2021a). Rozhodnutí NSS tedy přibližně u dvou tisíce nemovitých objektů snižuje nároky na případnou rekonstrukci.

2.3.3 Evidence kulturních památek

Z legislativního hlediska ošetřuje evidenci kulturních památek ustanovení § 7 ZSP. Dotčené ustanovení určuje, že nemovité kulturní památky se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky (ústřední seznam). Ústřední seznam vede odborná organizace státní památkové péče, která po zápisu do ústředního seznamu ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu údaje (popřípadě změny těchto údajů) týkající se ochrany nemovitostí zapisované do katastru nemovitostí. Odborná organizace státní památkové péče vyrozumí o zápisu nemovité kulturní památky do ústředního seznamu (případně o zrušení prohlášení stavby za kulturní památku): a) vlastníka kulturní památky, b) krajský úřad, c) obecní úřad obce s rozšířenou působností, d) stavební úřad. Vlastník kulturní památky je povinen oznámit odborné organizaci státní památkové péče každou změnu vlastnictví (správy, užívání) nemovité kulturní památky ve lhůtě nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy k takové změně došlo (NPÚ©2020).

V zákoně uvedenou odborná organizací státní památkové péče je Národní památkový ústa v (NPU). NPU vede evidenci kulturních památek v Ústředním seznam kulturních památek České republiky (ÚSKP). NPÚ jako odborná organizace státní památkové péče v ČR vydává památkový postup, jehož záměrem je zabezpečení jednotného postupu přípravy podkladů, mj. i pro způsob evidence územně plánovací činnosti (Krusová, 2015). Veřejně je dálkově přístupný

mj. i seznam nemovitých kulturních památek (Ministerstvo kultury©2021). V ÚSKP jsou jednotlivé památky zapsány pod tzv. rejstříkovými čísly. Jedno rejstříkové číslo může obsahovat jak jednotlivou věc (dům, obraz), tak i celý soubor složený z více objektů (například zámecký areál tvořený zámkem, podzámeckou zahradou a parkem se sochařskou výzdobou) či předmětů (např. mobiliář kostela obsahující 2 svícny, kalich, obrazy a breviář). Počet rejstříkových čísel kulturních památek, kterých je v současnosti téměř 89 tisíc, tedy neudává automaticky počet chráněných předmětů. Počet nemovitých kulturních památek činí přibližně 40 000 památkově chráněných stavebních objektů (NPÚ©2021b).

Na webovém portálu Ústředního seznamu kulturních památek (portál IISP) je vyhledávač, který umožňuje vyhledání nemovité kulturní památky podle názvu, např. po zadání textu „vila Rusalka“ do vyhledávače je uživatel následně odkázán na webové stránky NPU s informacemi o uvedené kulturní památce (NPÚ©2021c).

2.3.4 Ochrana a užívání kulturních památek

Základní povinností vlastníka nemovité kulturní památky je o objekt na vlastní náklady pečovat tak, aby ho zachoval, udržoval v dobrém stavu a chránil kulturní památku před poškozením a znehodnocením. Vlastník se povinnosti pečovat o kulturní památku nemůže vzdát. Povinnost péče o kulturní památku však nemá jen vlastník, ale povinností každého je počínat si tak, aby předcházel poškození kulturní památky (Varvařovský a kol., 2012).

Ochranu a užívání kulturních památek upravuje ustanovení § 9 a 12 ZSPP, které stanovují nestátnímu vlastníku nebo uživateli kulturní památky některé povinnosti: a) na vlastní náklad pečovat o zachování kulturní památky, b) zachovávat kulturní památku v dobrém stavu, c) chránit kulturní památku před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, d) užívat kulturní památku pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu, e) bez zbytečného odkladu oznámit obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností každé ohrožení nebo poškození kulturní památky (§ 12 odst. 1) f) ohlásit předem obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností každou zamýšlenou změnu jejího užívání. Pokud vlastník kulturní památky převádí vlastnictví na někoho jiného (nebo někomu přenechá kulturní památku k dočasnému užívání nebo ji předá k provedení její obnovy/ k jinému účelu), je povinen tuto osobu informovat o tom, že se jedná o kulturní památku. Na nákup kulturní památky při zamýšleném prodeji (převodu) má přednostně právo stát (NPÚ©2020). Jak bylo naznačeno výše (podkapitola 2.3.2), někteří vlastníci mohou vlastnictví kulturní památky považovat za přítěž a nemají zájem na jejím udržování.

V některých případech se dožadují zrušení zapsání objektu za kulturní památka soudní cestou. Příkladem je kauza akciové společnosti F. se sídlem v P. proti Ministerstvu kultury o prohlášení rodného domu Jaroslava Haška za kulturní památku. Žalobce se domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým byl uvedený dům (č. p. 1325 ve Školské ulici v Praze 1) prohlášen za kulturní památku podle ustanovení § 2 zákona o státní památkové péči. Námitka žalobce spočívala v tom, že důvod podání návrhu na prohlášení domu za kulturní památku byl ryze účelový, protože tak mělo být zabráněno jeho demolici. Nejvyšší správní soud v rozhodnutí (Ej 247/2004) námitku neuznal s odůvodněním, že není právně významná, mj. i z důvodu, že podání návrhu na prohlášení objektu za kulturní památku „není v rozporu s účelem zákona o státní památkové péči, kterým je mj. ochrana kulturních památek, pokud byl návrh na prohlášení domu za kulturní památku podán jako jeden z prostředků k jeho ochraně“ (Nejvyšší správní soud©2004).

ZSPP dále stanoví, že nejen vlastníci, ale i organizace a občané jsou v souladu s ustanovením § 9 odst. 3 povinni vystríhat se takového chování, které by mohlo způsobit nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo ohrozit zachování/vhodné společenské uplatnění kulturních památek (NPÚ©2020). Vlastníku nemovité kulturní památky může obec na jeho žádost poskytnout ze svých rozpočtových prostředků příspěvek na zvýšené náklady spojené se zachováním nebo obnovou kulturní památky za účelem jejího účinnějšího společenského uplatnění. Příspěvek může poskytnout i v případech, kdy vlastník kulturní památky nemůže uhradit z vlastních prostředků náklady spojené se zachováním nebo obnovou kulturní památky. Příkladem poškození kulturní památky je poškození olomoucké Terežskou bránu, zapsané v Ústředním rejstříku kulturních památek České republiky. Neznámý pachatel na bránu nastříkal tmavou barvou několik různých nápisů o různých velikostech. Policie ČR v dané věci jsme zahájila úkony trestního řízení pro podezření ze spáchání přečinu poškození cizí věci, na který trestní zákoník stanoví trest odnětí svobody až na tři léta (Policie ČR©2019).

Na případy neplnění výše uvedených povinností pamatuje § 10 ZSPP. Pokud vlastní neplní své povinnosti ve vztahu ke kulturní památce jsou státní orgány povinny konat. Národní památkový ústav je povinen vyhotovit odborné stanovisko, na jeho základě obecní úřad obce s rozšířenou působností vydá rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky učinit. Součástí rozhodnutí je i stanovení lhůt, v níž je vlastník kulturní památky povinen nařízená opatření vykonat (NPÚ©2020). Jedním z důvodů pro neplnění si povinností vlastníka (uživatele) kulturní památky byly nízké pokuty. Novela ZSPP z roku 2008 navrhovala za nestarání se nebo vědomé poškození kulturní památky výrazně vyšší pokuty, než byl stávající stav. Za poškození nemovitosti, která je v nejvyšší kategorii tuzemské ochrany památek, mělo

být podle návrhu možné uložit pokutu až čtyři miliony korun (Česká televize©2008). Návrh novelizace zákona byl přijat. Podle ustanovení § 35 ZSPP může správní orgán za nedodatečnou péči o kulturní památku (nechránění stavby před poškozením/odcizením, nesplnění oznamovací povinnosti, nepečování o zachování kulturní památky, neudržování kulturní památky v dobrém stavu, provádění obnovy kulturní památky bez závazného stanoviska obecního úřadu s rozšířenou působností/nedodržování podmínky určené v tomto závazném stanovisku, provádění restaurování kulturní památky prostřednictvím fyzické osoby nemající povolení ministerstva kultury, provádění stavby/terénních úprav/odstranění stavby/úpravy dřevin/udržovacích prací na nemovitosti v památkové rezervaci/zóně/ochranném pásmu nemovité kulturní památky) udělit pokutu v maximální výši 2 miliony Kč, v případě národní kulturní památky až do výše 4 milióny Kč (NPÚ©2020). Jako příklad udělení vysoké pokuty můžeme uvést rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, oddělení památkové péče, ze dne 2. 2. 2012, kterým byla Akciová společnost Karlovarské minerální vody uložena pokuta 1 800 000 Kč za správní delikt podle § 35 odst. 1 písm. c) zákona o státní památkové péči za neplnění povinnosti stanovené v § 9 odst. 1 uvedeného zákona, tj. jako vlastník kulturní památky na vlastní náklad nepečovala o její zachování, neudržovala ji v dobrém stavu a nechránila před ohrožením/poškozením/znehodnocením/odcizením. Stížnost žalované společnosti odmítl jak příslušný krajský soud, tak i Nejvyšší správní soud (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2014, čj. 7 As 44/2014-79) (Nejvyšší správní soud©2014).

2.4 Postup při obnově nemovité kulturní památky

V závěrečné podkapitole teoretické části se zaměřujeme na téma, které bude řešeno v části praktické, tj. na rekonstrukci nemovité kulturní památky a projektovou dokumentaci.

Podmínky obnovy kulturních památek stanovuje ZSPP v ustanovení § 14. Obnovou zákon rozumí údržba, oprava, rekonstrukce, restaurování nebo jiná úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí. V souladu se zaměřením na praktickou část této DP se v dalším textu zaměříme na podmínky rekonstrukce nemovité kulturní památky, která současně není národní kulturní památkou.

Pokud vlastník nemovité kulturní památky zamýšlí její rekonstrukci, je povinen si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Náležitosti žádosti o vydání závazného stanoviska k obnově nemovité kulturní památky (díle i „žádost“) upravuje vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní

památkové péči. Žádost musí obsahovat: a) název a umístění památky včetně rejstříkového čísla Ústředního seznamu, b) popis současného stavu památky s uvedením závad, c) předpokládaný rozsah obnovy, d) investora obnovy (organizace nebo občan), e) předpokládané celkové náklady a termín provedení obnovy a f) předpokládaný přínos obnovy pro další využití kulturní památky (Ministerstvo vnitra©2021). V závazném stanovisku se příslušný odbor obecního úřadu obce s rozšířenou působností vyjádří, zda zamýšlené práce související z rekonstrukcí nemovité kulturní památky jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Současně jsou v závazném stanovisku uvedeny základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Stanovení základních podmínek musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot kulturní památky, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Orgán státní památkové péče příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností může vydat závazné stanovisko pouze po předchozím projednání a písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu. Lhůta pro vydání písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče příslušnému orgánu státní památkové péče je v zákoně stanovena do 20 dnů, v případě složitých případů do 30 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování. Památkový ústav není správním úřadem, jeho písemné vyjádření tedy nelze postupem podle správního řádu přezkoumat. Vyjádření je podkladem, který má sloužit správnímu úřadu zejména k odbornému zhodnocení posuzované záležitosti (např. stavebních úprav). Pokud s jeho obsahem žadatel o závazné stanovisko nesouhlasí, může si opatřit vlastní podklady (např. stavebně-historický průzkum, znalecký posudek) a předložit je orgánu státní památkové péče. „*Orgán státní památkové péče je povinen veškeré shromážděné podklady, tedy i listiny předložené žadatelem, vyhodnotit a v odůvodnění závazného stanoviska uvést, jak ke svému závěru dospěl*“ (Varvařovský a kol., 2012, s.27).

Stavební úřad je u rekonstrukce nemovité kulturní památky povinen rozhodnout v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností. I v případě, kdy je zákonem povoleno provést zamýšlenou obnovu nemovité kulturní památky na základě ohlášení, může stavební úřad dát souhlas pouze v souladu se závazným stanoviskem obecního úřadu obce s rozšířenou působností (NPÚ©2020).

Národní památkový ústav uvádí na svém webovém portále podrobného průvodce pro obnovu nemovité kulturní památky. Upozorňuje vlastníky, že „*oprava i běžná údržba památky znamená hodně zařizování*“ (NPÚ©2021d). Mezi nejdůležitější doporučení lze zařadit:

- Historické konstrukce a prvky – oprava konstrukcí a prvků by měla být provedena stejným materiálem, technologiemi a ve stejné kvalitě, a to i v případě, že budou skryty. Důvodem

požadavku NPU je, že historické konstrukce jsou jednak důležitým dokladem historického vývoje, jednak každý materiál má jiné fyzikální vlastnosti, takže při použití různých typů se na finálním povrchu mohou projevit trhliny, fleky apod. (NPÚ©2021e).

- Omítky a další povrchové úpravy – měly by být zachovány v původní podobě s využitím podobných technologií, zejména z toho důvodu, že jsou zdrojem informací o stavebním vývoji domu a o dobové módě či vkusu. „*Jejich odstranění – nejčastěji otlučením omítek – znamená ztrátu této výpovědi*“ (NPÚ©2021e).
- Okna, dveře a další výplně a další související prvky (panty, kličky, závěsy, zámky, různé mechanismy otevírání, rohovníky, obrtlíky, venkovní a vnitřní okenice, mříže, nejrůznější typy výkladců ze dřeva i kovu) – majitel památky by měl zamýšlenou výměnu konzultovat s pracovníky památkových úřadů, kteří pomohou určit, které prvky jsou hodnotné a je nutné je opravit a zachovat, a které lze naopak nahradit jinými (NPÚ©2021f).
- Barevnost výplní – měla by slohově vycházet z tvarosloví prvku a zároveň zapadat do konceptu barevnosti fasády (NPÚ©2021f).
- Fasáda – před zahájením rekonstrukce je důležité zjistit, jak fasáda původně vypadala. Památkáři v naprosté většině případů požadují zachování maxima uměleckohistorických prvků i omítkových souvrství, neboť každá část fasády, která zůstane ponechána v autentické podobě, přispívá k zachování genia loci. V případě již zničených částí požadují památkáři rekonstrukci prvků (nahrazení kopiemi), naopak druhotná (nevhodná) řešení nařídí odstranit (NPÚ©2021g).

2.5 Projekt obnovy kulturní památky

Projekt obnovy kulturní památky se skládá z několika základních fází. V přípravné fázi, na niž se zaměřuje tato diplomová práce, se rozlišují dvě základní fáze:

- Formulování záměru obnovy – v této fázi není zpravidla vyžadována projektová dokumentace ani výstupy předprojektové přípravy. Výstupem je nestandardizovaný textový dokument. Při projednání záměru s pracovníky památkové péče získá vlastník důležité informace o základních limitujících podmínkách z hlediska památkové péče. Poskytnuté informace pomohou vlastníkovvi ke správnému nasměrování dalších aktivit a vytvoří předpokladů pro dodržování nezbytných postupů v rámci přípravy obnovy.
- Předprojektová příprava – záměrem této fáze je shromáždit podklady pro stanovení koncepce a následně pro projekt obnovy. Předprojektová příprava vyžaduje získání

dostatečné množství různorodých informací o objektu kulturní památky, zejména informací o jeho hodnotách, historickém vývoji, stavebních proměnách a současném stavu. K důležitým patří i informace o širších vazbách a vztazích památky. Předprojektová příprava využívá celou řadu postupů, dokumentačních a průzkumových metod, které se v oboru obnovy památek využívají, „*kteřé jsou uzpůsobeny k tomu, aby charakterizovaly objekt v jeho architektonické, historické i stavebnětechnické komplexnosti*“ (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004, s.11).

- Vypracování projektové dokumentace – projektová dokumentace k obnově kulturní památky, sloužící jako podklad k odbornému posouzení NPÚ a závaznému stanovisku obce s rozšířenou působností. Jsou zde zaznamenány výrazné zásahy spojené především se změnou hmot stavby, zásahy do konstrukcí a všeobecně do hmotné substance stavební památky (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004, s.11).

V následující části se zaměříme na dva důležité součásti předprojektové přípravy, konkrétně na stavebně historický průzkum a stavebně technický průzkum a v závěru teoretické části na projektovou dokumentaci.

2.5.1 Stavebně historický průzkum

Stavebně historický průzkum (SHP) zkoumá vznik, provedení a historické hodnoty jednotlivých částí objektu. Výstupem této formy průzkumu kulturní památky jsou základní informace o architektonickém a historickém vývoji stavby a pasport budovy s vyznačením historických prvků (Mec©2018). Cílem SHP je komplexní poznání stavby. Neboť výsledná zpráva SHP musí vycházet z odborně zpracovaného zadání, musí se na něm podílet příslušný pracovník státní památkové péče. Výsledky SHP slouží jako jeden z podkladů pro kvalitní a efektivní památkovou péči, v případě záměru rekonstrukce nemovitého objektu památkové péče pak k určení optimálních podmínek obnovy památky (Beránek, Macek a kol., 2015)

SHP se skládá v optimálním případě ze tří částí. První fáze se zpracovává v předstihu před zahájením projekčních prací. Obsahem je zpracování archivního průzkumu a terénního průzkumu. V historickém archivním průzkumu se studují písemné prameny důležité pro poznání stavebního vývoje objektu. Vedle písemných pramenů se doporučuje vyhledávat a kriticky posuzovat významné historické mapové, plánové a obrazové prameny, jejichž obrazová podoba často dokáže nahradit absentující písemný podklad. Terénní průzkum je základní součástí SHP. Jedná se o v podstatě o stavební průzkum, tj. průzkum zkoumané stavby

(viz následující podkapitola). Společně s historickým průzkumem se jedná o dva zásadní úkony důležité pro další fáze SHP, které podmiňují objasnění stavebního vývoje objektu, jeho hodnocení a následné návrhy pro péči o objekt. Fáze druhá probíhá v rámci přípravy a následném provádění stavebních prací. Tato fáze se zaměřuje na dokumentování jedn tlivých nálezů v rámci operativního průzkumu a dokumentace (OPD). Třetí fáze se provádí až po dokončení stavebních aktivit, kdy jsou sloučeny výsledky standardního SHP z první fáze a výsledky OPD z druhé fáze průzkumu (Beránek, Macek a kol., 2015). Součástí SHP jsou sondážní průzkum, archeologický výzkum, restaurátorské průzkumy či materiálové průzkumy klasických stavebních materiálů a hmot (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004). Neboť diplomová práce se zaměřuje na návrh stavebních úprav v rámci rekonstrukce/obnovy nemovité kulturní památky, zaměříme se v následujícím textu pouze na první fázi SHP v podobě terénního průzkumu.

Popis objektu je podle Beránka, Macka a kol. (2015) možné provést pouze na základě důkladného terénního průzkumu, nelze vycházet pouze z fotografií. Úkolem zpracovatele terénní části průzkumu je objasnění stavebního vývoje zkoumaného objektu a stavení analýza. V přípravné fázi se musí zpracovatel seznámit s objektem, projít všechny jeho části, zjistit jeho současný stavebně technický stav a přístupnost. Nejdůležitějším podkladem pro stavební část průzkumu kulturní památky jsou plány zkoumaného objektu. Doporučeným minimem jsou půdorysy všech podlaží v měřítku 1:200. Vzhledem k požadavku na strukturovanou formu popisu je nutné před započítím terénního průzkumu očíslovat všechny v plánech používané místnosti. V popisu samotném se doporučuje následující struktura:

- Urbanistická situace – popis začíná celkovou urbanistickou situací. Začíná se sledováním vztahů zkoumané stavby k okolí, tj. k jiným objektům, komponované krajině, parku, okolnímu systému cest, vodotečím ad. Vytváří se tedy polohopis, výškopis k okolnímu terénu a zasazení zkoumaného objektu v něm.
- Základní charakter objektu – základní charakteristika objektu se popíše s ohledem na hmotové a půdorysné řešení. Měla by postihnout hlavní konstrukce, konstrukce v jednotlivých podlažích, architektonickou kompozici, komunikační schéma a technologická zařízení včetně jejich pracovního toku. Součástí základní charakteristiky je skladba materiálu, která při nedestruktivně vedeném průzkumu bývá často skryta. Proto je důležité sledovat všechna místa s poškozením povrchů, které umožní odhalit materiálovou strukturu konstrukcí, povrchové úpravy se stratigrafií omítkových vrstev a barevnými nátěry. Z hlediska záměru rekonstrukce nemovitého objektu památkové péče ovlivňuje

použitý materiál celkový architektonický vzhled a limituje možnosti obnovy kulturní památky.

- Průzkum exteriéru – postupuje se od jednotlivých fasád, počínaje významově hlavním průčelím, a to vždy od vnějších fasád k vnitřním (pokud má objekt takové dispoziční řešení). Hlavním průčelím se rozumí významově akcentovaná fasáda s hlavním vstupem do objektu. Postup průzkumu je od celku k detailu, tj. celkového kompozičního řešení plochy průčelí až po dílčí členění jednotlivých podlaží, jednotlivých výplňových prvků (vstupů a oken) oken až po detaily. Okna je nezbytné sledovat jedno po druhém, od ostění či šambrán až po detaily kování, nátěry a okenní výplně. Nedílnou součástí popisu jsou vizuálně zjistitelné „drobné“ prvky jako jsou kotvy táhel. Průzkumník sleduje deformace na povrchu omítek (vypukliny či vpadliny), místa s chybějící omítkou, která odhalují materiálovou skladu sledované fasády. Popis exteriéru končí střechami. U střech se požaduje popis základního tvaru, případně jednotlivých částí střechy. Dále popis střešní krytiny se specifikací jejího stavu. Nedílnou součástí je popis vikýře a dalších útvarů nacházejících se v rovině střechy nebo prostupující střechou, včetně komínového tělesa, u něhož se je nutné zapsat, zda je cihelné nebo omítané. Popisují se střešní štíty, klempířské doplňky (zejména okapy, svody, kříže, korouhvičky ad.), včetně jejich technického stavu a funkčnosti.
- Průzkumu interiéru – postupuje se od spodních podlaží směrem vzhůru. Pro vyhodnocení stavu objektu je zpravidla nejvíce významné přízemí, proto se doporučuje předřadit popis přízemí sklepům a následně jednotlivým patřům. V každém podlaží se při popisu půdorysu postupuje od půdorysné dispozice přes komunikační schéma až po jednotlivé místnosti. Při průzkumu poškozených objektů je důležité zaznamenat místa s opadanou omítkou. U podlah se sleduje typ a stav podlahové krytiny. V případě plochých omítaných stropů se doporučuje observace jejich výškového vztahu k okenním záklenkům. Důležitou součástí stavebně technického průzkumu je stav a konstrukce krovů. Sleduje se homogenita konstrukce, počty plných a mezilehlých vazeb, spoje užití pro zchycení jednotlivých prvků, opracování jednotlivých prvků, drážky na vazných trámech ad. Součástí průzkumu interiéru je i vybavení stavby a prvků pevně spojených s konstrukcí zkoumaného objektu. Sleduje se stav se otopných zařízení, vybavení kuchyní, záchodů, stav rozvodů energií a dalších technických zařízení budovy (Beránek, Macek a kol., 2015).

2.5.2 Stavebně technický průzkum

Stavebně technický průzkum je prováděn za účelem ověření spolehlivosti existujících konstrukcí z hlediska jejich budoucího využití. Cílem je zde shromažďování a hodnocení informací na základě přezkoumání dokumentace, prohlídky a zkoušek (Mec©2018). Stavebně technický průzkumu primárně slouží k: a) hodnocení stavu rozhodujících stavebních konstrukcí objektu a jejich funkční využití, b) podání informací o základních objemových a plošných parametrech a dalších údajích potřebných ke zpracování návrhu obnovy, rekonstrukce, odstranění vad a poruch (popř. návrhu asanace či demolice objektu). Na základě výsledků průzkumu jsou stanoveny požadavky na rekonstrukci kulturní památky. Tato část dokumentace je velmi důležitou součástí podkladů pro komplexní a správný návrh rekonstrukce. Bez potřebných informací získaných ze stavebně technického průzkumu nelze navrhnout sanační opatření, jehož důsledky by se s velkou pravděpodobností neprojevíly na konstrukci (Štefek, Zejda©2015).

Stavebně technický průzkum zátěžových konstrukcí se zaměřuje na fyzikálně mechanické vlastnosti zdiva a určení zatěžovacích vlivů a účinků, Výsledkem je určení závažnosti a příčin poruch a vad. Průzkum dřevěných konstrukcí (mykologický průzkum) cílí na posouzení dřeva zabudovaného ve stavbě. Jeho předmětem je komplexní posouzení výskytu dřevokazných hub, hmyzu a fyzikálně mechanických vlastností dřeva, včetně návrhu na jeho ochranu. Součástí průzkumu vlhkosti objektu je i mikrobiologický průzkum ke zjištění výskytu sinice, řas, plísní, bakterií, lišejníků a ostatních projevů mikroflóry a vegetace, určení místa výskytu, teploty, vlhkosti, světelných poměrů, tvaru a barvy skvrn, pH a chemické vlastnosti materiálu (ČVUT Praha, 2012).

2.5.3 Projektová dokumentace

Základní ustanovení o projektové dokumentaci k obnově kulturní památky upravuje ZSP 14 odst. 7. Vlastník kulturní památky nebo projektant je povinen přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky (stavby/změny/odstranění stavby, terénních úprav, umístění/odstranění zařízení, úpravy dřevin/udržovacích prací) projednat v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska. Odborná organizace státní památkové péče poskytuje vlastníkovvi/projektantovi potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Odborná organizace státní památkové péče je povinna ke každému dokončenému stupni dokumentace

zpracovat písemné vyjádření, které slouží jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností; podle ustanovení § 29 odst. 3 ZSPP se obecní úřad obce s rozšířenou působností opírá při plnění svých úkolů o odbornou pomoc odborné organizace státní památkové péče (NPÚ©2020).

Projektová dokumentace, která mj. slouží jako jeden z podkladů k odbornému vyjádření NPÚ a závaznému stanovisku obce s rozšířenou působností, by měla obsahovat následující zobrazení:

- Situaci a půdorysné uspořádání dostatečně velkého úseku území – zobrazení by mělo zachytit minimálně pozemek, v případě městské struktury příslušný blok v městské struktuře zástavby.
- Základní pohledy – zobrazení dostatečně širokého kontextu okolní zástavby.
- Svislý řez – zobrazení objektu ve vhodně zvoleném svislé řezu.
- Změny dispozic – zobrazení změn dispozic, zejména zásahy do konstrukcí či významné změny architektonických prvků a článků (portály, vstupní markýzy, jiné členění oken či zpracování fasády) anebo jiné změny (např. materiálové), které pozměňují charakter objektu (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004).

V projektové dokumentaci se doporučuje graficky odlišit zejména části zachovávané, části měněné, části odstraňované (bourané) a části nově vkládané (přistavované), včetně popisů významnějších změn materiálových. Platí zde požadavek, aby *tento stupeň projektové dokumentace věrohodně zachytil co nejvíce uvažovaných změn stavů, aby bylo možné k nim získat vyjádření závazné stanovisko institucí památkové péče jako podklad pro další stupně projektové dokumentace* (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004, s. 50).

Zobrazení základních zaměření stavby je provedeno v měřítku 1:50. Kvalifikovaně zpracované zaměření stavu objektu v měřítku 1:50 je totiž nezbytným výchozím materiálem pro veškerou následující dokumentaci. Toto zaměření může být doplněno zobrazením charakteristických detailů ve větších měřítcích dle povahy detailu. Projektová dokumentace by měla zachycovat a věrohodně zobrazovat vazby současného stavu objektu a navrhovaného stavu rekonstrukce kulturní památky (Girsa, Holeček, Jerie, Michoinová, 2004). Některé další náležitosti související s projektovou dokumentací jsou uvedeny v části metodického postupu v podkapitole 3.2.

3 PŘÍPADOVÁ STUDIE – REKONSTRUKCE SPRÁVCOVSKÉHO DOMU V AREÁLU VILY RUSALKA

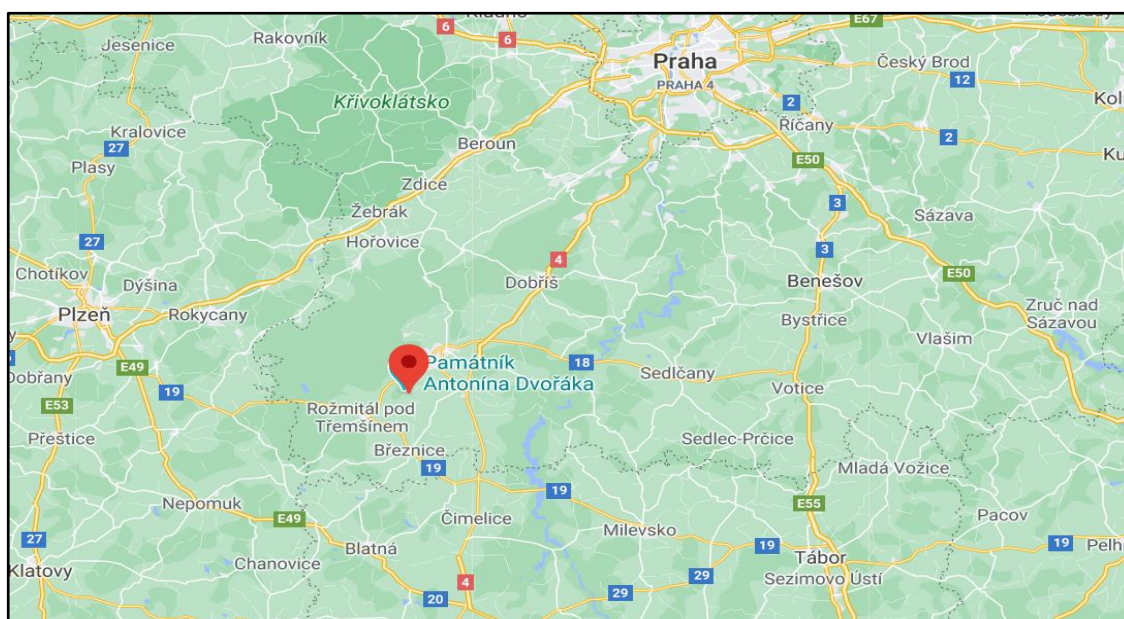
Ve třetí kapitole je prezentován konkrétní příklad návrhu rekonstrukce objektu chráněného památkovou péčí, konkrétně správcovského domu v areálu vily Rusalka. Vilu Rusalku nechal v roce 1884 postavit světoznámý hudební skladatel Antonín Dvořák (1841–1904), který ji využíval jako letní byt až do své smrti v roce 1904 (Antonín Dvořák.cz©2020).

3.1 Charakteristika studijního území

Navrhovaná rekonstrukce kulturní památky se zaměřuje na správcovský dům v areálu vily Rusalka. Areál se nachází v severovýchodní části obce Vysoká u Příbramě při silnici směřující na Narysov (Vrkočová, 1988). Přesná adresa objektu vily Rusalka: Vysoká u Příbramě, 16, Příbram, Středočeský kraj (Památkový katalog©2021).

Obec Vysoká u Příbramě leží ve vyšší části příbramské pahorkatiny na okraji Brd (Obec Vysoká u Příbramě©2021), nedaleko okresního města Příbram (přibližně 8 km). Od hlavního města Prahy je vzdálena přibližně 85 kilometrů, Plzeň je vzdálena přibližně 58 kilometrů (údaje se vztahují ke vzdálenosti po silniční síti). Polohu obce s vyznačením památníku Antonína Dvořáka zobrazuje obrázek 1.

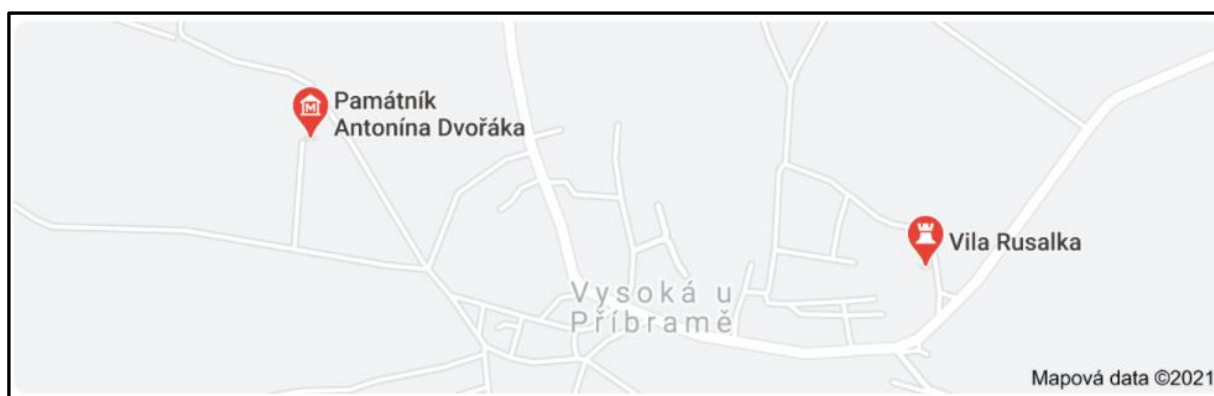
Obrázek 1 Poloha obce Vysoká u Příbramě



Zdroj: google map

Z jihovýchodního směru obce Vysoká u Příbramě se otevírá pohled přes části pahorkatiny až na Šumavu. V jižním a východním okolí Vysoké je krajina odlesněná, avšak s četnou rozptýlenou zelení a zachovalými venkovskými sídly. Informace z webové stránky obce uvádí: „*krajina má vysokou estetickou a přírodní hodnotu a představuje proto potenciál pro rekreační využití, které je výrazně posilováno i kulturně přítomností Dvořákova muzea v lesním zámečku*“ (Obec Vysoká u Příbramě©2021). Detailnější poloha památníku Antonína Dvořáka a vila Rusalka je zobrazena na obr. 2.

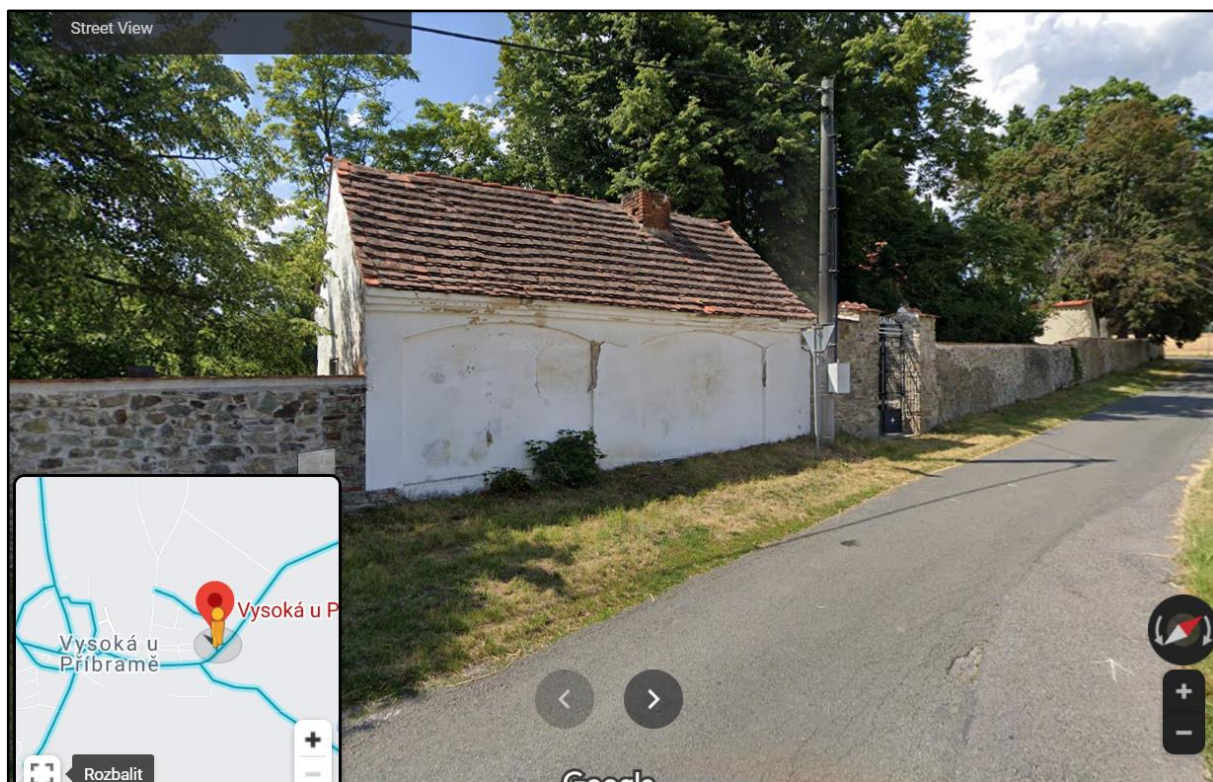
Obrázek 2 Poloha Památníku Antonína Dvořáka a Vily Rusalka



Zdroj: google map

Samotný objekt správcovského domu se nachází na adrese: Vysoká u Příbramě, 80, Příbram, Středočeský kraj (Památkový katalog©2021). Objekt ze západní i východní strany obklopuje kamenná zeď. Západní stěna objektu je orientována dovnitř areálu vily Rusalka (průčelí budovy s vchodem do objektu), východní zadní část směrem k místní komunikaci. Od komunikace je oddělena travnatou plochou. V těsné blízkosti správcovského domku je ve zdi brána jakožto hlavní a samotný vstup do areálu vily Rusalka. Domek je obklopen vzrostlými stromy (viz obr. 3).

Obrázek 3 Poloha správcovského domku



Zdroj: google map

Detailnější informace o charakteristice studijního území jsou uvedeny v podkapitole Současný stav řešené problematiky.

3.2 Metodický postup

Z metodického hlediska je praktická část vypracována v designu případové studie. Designem se v metodologii označuje praktická podoba či technický plán studie, určující organizační postup a obecný rámec studie (Miovský, 2006). Případová studie zaměřuje na detailní studium jednoho případu (nebo několika málo případů) se záměrem účelem zachytit složitosti sledovaného jevu a jednotlivých vztahů v jejich celistvosti (Hendl, 2005), v případě této práce se tedy jedná o snahu o zachycení rekonstrukce stavebního objektu se statusem kulturní památky (správcovského domku v areálu vily Rusalka) s ohledem na podmínky památkové péče

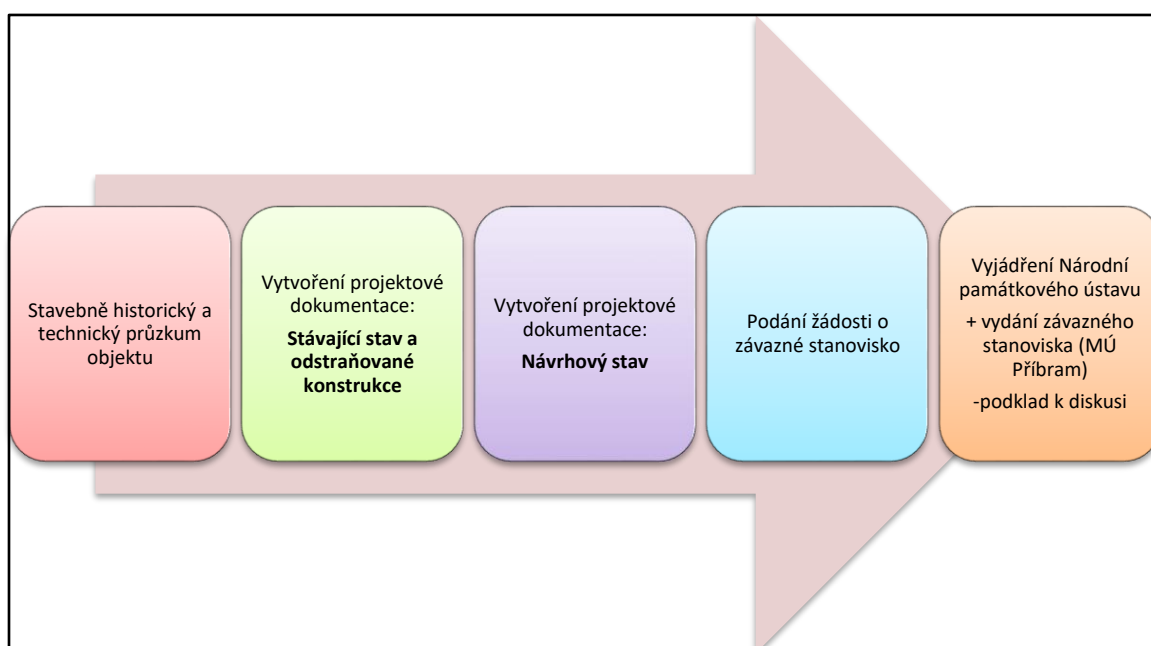
3.2.1 Postup při zpracování studie

Postup využitý při zpracování praktické části diplomové je zakotven do následujících činností:

- 1) Autorka DP z pozice kompetentního pracovníka památkové péče a pod supervizí architekta provedla se souhlasem majitelů objektu stavebně historicky a technický průzkum objektu – správcovského domu v areálu vily Rusalka.
- 2) Na základě stavebně technického průzkumu a studia podkladových materiálů vytvořila první část projektové dokumentace, zachycující současný stav a obsahující návrhy odstraňovaných konstrukcí = dokumentace **Stávající stav a odstraňované konstrukce**.
- 3) V následujícím kroku autorka vytvořila projektovou dokumentaci **Návrhový stav**.
- 4) Obě uvedené projektové dokumentace byly zaslány na MÚ jakožto základní podkladový materiál pro žádost o závazné stanovisko ve věci rekonstrukce správcovského domu č.p. 80 Vysoká u Příbramě.
- 5) MÚ Příbram požádal o písemné vyjádření Národní památkový ústav.
- 6) Národní památkový ústav (územní odborné pracoviště středních Čech v Praze), zaslal písemní vyjádření MÚ Příbram.
- 7) MÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče vydal závazné stanovisko ve věci rekonstrukce správcovského domu č. p. 80, Vysoká u Příbramě.

Schematicky je postup zpracování praktické části zachycen na obr. 4.

Obrázek 4 Schéma postupu při vypracování praktické části DP



Zdroj: vlastní zpracování

3.2.2 Projektová dokumentace k rekonstrukci

Projektová dokumentace k rekonstrukci, vytvořená v listopadu 2020, zahrnuje 15 výkresů (zobrazení) k sedmi zachycovaným stavům objektu, tj. sedm výkresů dokumentace „Stávající stav a odstraňované konstrukce“ a sedm zobrazení dokumentace Návrhový stav. Výkresy byly vytvořeny v programu ArchiCAD 17 v souladu s CAD základními principy pro kreslení výkresů stavební části, tzn. výkresů architektonicko-stavebního řešení (Remeš, 2018) a postupů uvedených v Manuálu Stavebních výkresů pro ArchiCAD (Žižka, Blažek, 2018).

Dokumentace zachycuje níže uvedené zobrazení objektů:

- 1) Koordinační situace: měřítko 1:500
- 2) Půdorys podkroví: měřítko 1:50
- 3) Půdorys střechy: měřítko 1:50
- 4) Řez A-A: měřítko 1:50
- 5) Řez B-B: měřítko 1:50
- 6) Pohled severní a západní: měřítko 1:50
- 7) Pohled jižní a západní: měřítko 1:50.

Výkresy jsou vytvořeny v souladu s požadavky na zobrazování stavebních objektů, které se zobrazují pravoúhlým promítáním na několik průmětů podle ČSN EN ISO 5456-2, jako průměty myšlených řezů, tj. půdorysy a svislé řezy a jako pohledy. Půdorysy stavebního objektu správcovského domu jsou zobrazeny jako pohledy shora na zobrazovanou konstrukci. Svislé řezy jsou zobrazeny jako průměty myšlených svislých řezů objektem správcovského domu na nárysnu. Pohledy na průčelí správcovského domu jsou zobrazeny a označeny v souladu s výše uvedenou normou ČSN EN ISO 5456 a dále normou ČSN ISO 128-30. V souladu s doporučeními jsou pohledy nazvány podle světových stran (Klimešová, 2005).

Rovněž měřítka jednotlivých výkresů odpovídají doporučením technických norem. Pro koordinační situaci bylo zvoleno měřítko 1:500 (využívá se pro situační nákresy, situační schémata, celkové dispoziční výkresy a schémata stavebních objektů), pro ostatní výkresy bylo zvoleno měřítko 1:50, které se používá pro „výkresy uspořádání (dispozice) stavebních objektů, zejména pro půdorysy, řezy a pohledy“ (Klimešová, 2005, s. 29).

3.3 Současný stav řešení problematiky

K představení současného stavu řešení je nezbytné nastínit historické konsekvence a data související s objektem vily Rusalka a jeho se zápisem za kulturní památku.

3.3.1 Nástin historie objektu vila Rusalka

V zápisu vily Rusalka za kulturní památku (viz následující podkapitola) se k poloze a historii objektu uvádí, že areál vily se nachází přibližně 7 kilometrů jižně do Příbrami, ve východní části obce Vysoká. Vila s parkem a zahradou byla přestavěna z původního ovčína v roce 1884. Zadavatelem stavby byl slavný český hudební skladatel Antonín Dvořák (Památkový katalog©2021b). Vila Rusalka je místem, které ve Dvořákově osobním i uměleckém životě sehrálo mimořádně významnou roli a „*bez nadsázky ho lze nazvat jeho druhým domovem*“ (Antonín Dvořák.cz©2020).

V obci Vysoká se Antonín Dvořák ocitl poprvé v roce 1877, když zde navštívil při příležitosti jejího sňatku svou švagrovou, hraběnkou Josefínu Kounicovou. Dvořákův švagr hrabě JUDr. Václav Kounic, od roku 1873 majitel vysockého panství, nechal o pět let později v roce 1878 postavit u lesa malý zámek s rozsáhlým parkem a jezírky, kde je dnes umístěn Památník Antonína Dvořáka (Klobas, 1993). Od roku 1880 do roku 1883 Dvořák vždy část léta trávil na panství příbuzných Kouniců (Antonín Dvořák.cz©2020). Nebýval však ubytován přímo v zámku, ale obýval tzv. dvorek, menší stavení v těsné blízkosti zámku, na okraji obory (Památník Antonína Dvořáka©2006).

V srpnu 1884, po velkém úspěchu v Anglii spojeného s vysokým honorářem (Döge, 2013), požádal Kounice o prodej pozemku na postavení domu. Kounic mu nabídl starý špýchar (sýpku) v oblasti zvané Ovčín na okraji obce (Klobas, 1993); místo neslo své jméno po ovčínu, který zde původně stával a patřil k zámku (Poche et al., 1982).

Parcela se skladatelovi zalíbila, nabídku ke koupi akceptoval (Klobas, 1993) a místo „*upravil na obytný dům, vilu, se zahradou*“ (Poche et al., 1982, s. 295). Dvořák s Kounicovou pomocí objekt přestavěl, přičemž mu hrabě poskytl materiál a pracovní síly (Döge, 2013). Informace o architektovi nejsou v dostupné literatuře k dispozici. Antonín Dvořák osobně dohlížel na postup prací, zvláště pak na úpravu zahrady, jejíž horní část byla upravena ve stylu anglického parku; bývalý špýchar „*v krátké době proměnil v útulný venkovský domov (vila Rusalka)*“ (Památník Antonína Dvořáka©2006). Skladatel zde s pomocí přátel vystavěl altán, kde přijímal významné osobnosti českého hudebního světa, mj. Nedbala, Suka, Novotného a další významné umělce; „*Josef Suk (houslista a pozdější skladatel) se zde seznámil se svou budoucí manželkou, Dvořákovou dcerou Magdou*“ (Poche et al., 1982, s. 296). Na desce stolu jsou dodnes vyryta jména slavných návštěv.

Dvořák ve vile zkomponoval řadu hudebních děl, mj. Klavírní kvintet A dur, Klavírní kvartet Es dur, druhou řadu Slovanských tanců, opery Jakobín, Čert a Káča, Rusalka a Armida

(Vrkočová, 1988). Ve vile Rusalka se však slavný skladatel nevěnoval pouze hudební tvorbě; „s nadšením sadaril, zahradničil, choval holuby a komponoval“ (Památník Antonína Dvořáka©2006). Dvořák vilu a celé okolí miloval; Albína Houšková, ředitelka Hudebního festivalu Antonína Dvořáka uvádí, že „jeho korespondence ze zahraničí byla plná stesku po pobytech na Vysoké, po přátelích v Příbrami a okolí, po přírodě i charakteru lidí“ (Vašatová©2016). Do vily Rusalka A. Dvořák jezdil na letní pobyt až do své smrti v roce 1904 (Vašatová©2016).

Na domě je pamětní deska, kterou sem nechal umístit Dvořákův zeť, slavný hudebník Josef Suk. V reálu je i Dvořákova busta od sochaře Jindřicha Říhy z 50. let dvacátého století (Vrkočová, 1988).

V samotné budově, která své pojmenování vila Rusalka získala až později, byla v přízemí kuchyně, jídelna a ložnice. Dvořákova pracovna se nacházela v prvním patře, odkud měl krásný výhled do kraje až k TřebSKU (Vrkočová, 1988). Původní vnější vzhled vily z období života skladatele Antonína Dvořáka přináší obr. 5.

Obrázek 5 Původní vzhled vily Rusalka



Zdroj: Vrkočová, 1988

V době zápisu vily Rusalka za kulturní památku v roce 1965 vykazoval areál dle informací z Evidenčního listu Národního památkového ústavu následující základní charakteristiky:

Exteriér

- Základní charakteristika – vila se zahradou a parkem, přestavěna z původní sýpky (byla součástí hospodářského dvora) Antonínem Dvořákem v roce 1884, pro letní pobyty. Patrová budova obdélného půdorysu, krytá polovalbovou střechou a s jedním malým sklípkem. Stavěno z lámaného kamene.

- Umístění – budova umístěná uprostřed parku na mírném svahu na kraji obce, ohrazena vysokou kamennou zdí, s vchodem do areálu od východu. Původní kamenná zeď kolem celého areálu.
- Vchody – vchod do areálu brankou s ozdobnou kovanou mříží ve zdi, z roku 1884. Vchod do vily se zasklenou verandou a kuchyňkou, krytý pultovou střechou. Vchod s prostým žulovým ostěním.
- Fasády – fasády jsou secesní, provinciálních forem – náznaky pilastrů, šambrán apod. Fasády pravděpodobně prošly úpravami v duchu provinciální secese.
- Okna – tři okenní osy na východní frontě, na jižním štítu jedna osa, na frontě k západu dvě okenní osy, k severu okna nejsou. Okna obdélná se secesní výzdobou.
- Střecha – nad okny převislá střecha krytá taškami, převislá, na vysedlých trámcích, má vikýře.
- Výzdoba – v západní frontě zasazena deska s nápisem: A Dvořák Rusalka 1841 8/9 + 1904 1/5. Na protější straně k východu busta A. Dvořáka. U silnice kamenný monument s vypsány díly A. Dvořáka složený ve Vysoké.
- Park – kolem vily je volně řešená zahrada, která dále přechází v malý park. Udržovaný park s pěšinkami, sypanými pískem. V parku jsou umístěny dřevěné altánky.
- Přístavba – blízkosti vchodu přistavěn přízemní domek, bývalý ovčín, sloužící jako byt domovníka (Památkový katalog©2021a).

Interiér

V době zápisu vily Rusalka za kulturní památku v roce 1965 vykazoval interiér dle informací z Evidenčního listu následující základní charakteristiky:

- Všechny místnosti plochostropé.
- Všechny místnosti s prkennými podlahami
- Všechny místnosti vybaveny původním zařízením (mobiliářem Antonína Dvořáka) jsou dědici udržovány v nezměněném stavu. (Památkový katalog©2021a). Fotografii mobiliáře uvádí obr. 6.

Obrázek 6 Původní mobiliář



Zdroj: Antonín Dvořák.cz©2020.

Vila Rusalka dodnes patří Dvořákovým potomkům. Objekt je v soukromém majetku pěti dědiců (stav k roku 2016). Vilu v letních měsících (od jara do podzimu) pravidelně celý život navštěvovali syn A. Dvořáka Otakar Dvořák i jeho vnuk Antonín Dvořák ml. (syn Otakara). V zimních měsících rodina Dvořáková do vily Rusalka nejezdila. V zahradním domku bydlel domovník, který se o dům staral (Vašatová©2016).

Vila Rusalka nebyla a dosud není veřejnosti přístupna. Dle informací vnuka Antonína Dvořáka je však možné si telefonicky návštěvu domluvit. Dědicové opakovaně umožnili i hromadné návštěvy, např. na žádost starosty Příbrami nebo kulturních institucí, zejména v rámci hudebního festivalu Dvořákovo Příbramsko (Vašatová©2016).



V roce 2007 projevil na popud dědiců zájem o koupi vily Rusalka Středočeský kraj. Dědicové podle jednoho z vnuků A. Dvořáka dospěli k přesvědčení, že se o údržbu chátrajícího objektu již dále nedokážou postarat. Vnuk Antonín Dvořák uvedl: „*trvám na tom, že tento objekt, to jest movitý i nemovitý majetek, by měl zůstat zachován v této formě, jakožto celek, nedílný a nedělitelný*“ (Deník.cz©2007). K odkupu vily Rusalka Středočeským krajem nedošlo. V dubnu 2017 byl v rámci výše uvedeného hudebního festivalu Dvořákovo Příbramsko uspořádán Benefiční koncert pro vilu Rusalka. Součástí akce bylo i výjimečné zpřístupnění vily Rusalka veřejnosti za přítomnosti potomků A. Dvořáka. Výtěžek akce šel na konto obnovy vily Rusalka, konkrétně na zpevnění podloží zahradního altánu, v němž Antonín Dvořák velmi rád sedával sám i s přáteli (Hudební festival A. Dvořáka Příbram©2017).

3.3.2 Historie zápisu vily Rusalka za kulturní památku

Vila Rusalka je památkově chráněna od 3. května 1958 (Památkový katalog©2021). Právním aktem, označujícím vilu Rusalka za kulturní památku, je zápis do Státního seznamu

kulturních památek ze dne 31. 12. 1965 pod číslem 2-2603 (Památkový katalog©2021b).
Původní evidenční listy kulturní památky Vila Rusalka přináší obrázky 7 a 8.


Obrázek 7 Původní evidenční list kulturní památky Vila Rusalka I

1. Obec: Vysoká Osada:	2. Okres: Příbram	Hodnota 	Zachování	Využití
EVIDENČNÍ LIST NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY		3. Kraj: Středočeský	4. Poř. číslo: 2603	
		5. Název (označení) památky: Vila Rusalka	7. Ochranné pásmo: Kamenná zeď parku,	
4. Bližší označení umístění památky: čtvrť: čp. ulice (náměstí), popř. místní trať, č. parcely aj.: Vysoká, při vjezdu do obce od Příbrami napravo		8. Vlastník (společce, trvalý uživatel): Antonín Dvořák, Příbram II.468 Právní záležitosti dědiců vede JUDr. John na stát.notářství Příbram I.náměstí.		
9. Popis památky (včetně sochařské, malířské, pojetí i jiné výzdoby): Vila Rusalka - lidova obdelného půdorysu, patrová, krytá polovalbovou střešou, vprostřed parku udržovaného, na mírném svahu o smotě na kraji obce, ohražena vysokou kamennou zdí s vchodem od východu, kde je také přistavěn přízemní domek, byv.ovčín, dnes byt domovníků. Villa je cca orientována svými frontami dle svět.stran, hlavně přičelím obrácená k východu, kde je také jediný vchod v přistavbě krytý protáhlého holubníku se zasklenou verandou a kuchyňkou, krytého pultovou střešou. Na střeších tašky. Fasáda secesní, provinciálních forem /nízky pilastri, šambrán a p./ Okenní os na vých. frontě 3, na již.štitu 1, na frontě k západu 2, k severu není, okna obdelná s výzdobou secesní. Nad nimi střeška převyšlá na vysehlých trancích, má vikýře. V záp.frontě zasazená deska s napsen A.Dvořák Rusalka .1841 3/9 +1904 1/5. Na protější frontě k východu busta Dvořákova napěkně nabronzovaná. Interier. Vchod s prostým žul.ostěním, 1 malý sklenutý sklípek, všechny místnosti plochostropé, s původním zařízením a podlahami prkennými. Stavěno z lámaného kamene. Park udržován s pěšinkami, písekem sypnými a dřevěnými altánky. U silnice kamenný monument s vypsání díly A.D. složenými na Vysoké.				
10. Časově-stylové a autorské určení: Villa stavěná prý ze staršího špýcharu v poslední čtvrti 19.stol. s úpravami fasády až novějšími v duchu provin.secese pro Dvořákov letní pobyt.		11. Památkové movité zařízení: Všechny místnosti vybaveny pův.mobiliářem A.Dvořáka a jsou dědici udržovány v rozměněném stavu.		

Zdroj: Památkový katalog©2021a

Autorem originální zápisu (Evidenční listu) bylo Krajské středisko státní památkové péče a ochrany přírody Středočeského kraje. Přesné označení památky je v evidenčních listech uvedeno: Park při obytném domě. Bližší označení je pak formulováno: Vila Rusalka, čp. 16, 575 n.m. 1 ha, Vysoká, při vjezdu do obce od Příbrami napravo, s ochranným pásmem kamenné zdi parku. Vila Rusalka byla zapsána v prvním evidenčním listu pod pořadovým číslem 2603/2, ve druhém evidenčním listu pod pořadovým číslem 2603 (Památkový katalog©2021a).

Obrázek 8 Původní evidenční list kulturní památky Vila Rusalka II

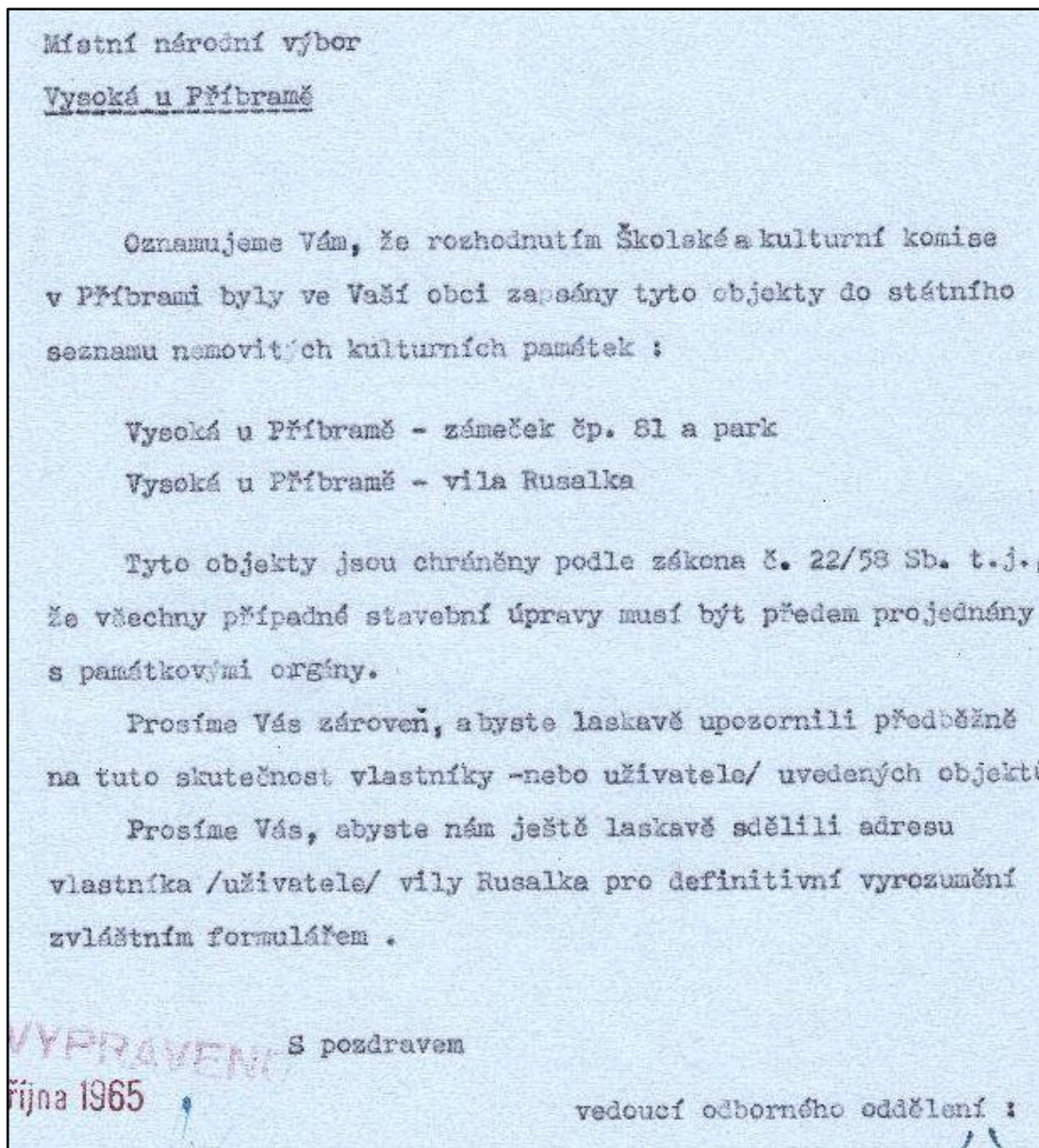
1. Obec: Osada: VYSOKÁ	2. Okres: Příbram	Hodnota	Zachování	Využití
EVIDENČNÍ LIST NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY		3. Kraj: Středočeský	4. Poř. číslo: 2603/2	
	5. Název (označení) památky: Park při obytném domě	7. Ochranné pásmo: 0		
	6. Bližší označení umístění památky: čtvrť: Vila Rusalka čp.16 čp. ulice (náměstí), popř. místní trať, č. parcely aj.: 575 m.n.m., 1 ha	8. Vlastník (správce, trvalý uživatel): Pf. Johnová, Příbram IV, 192		
9. Popis památky (včetně sochařské, malířské, popř. i jiné výroby): <p>a/ Vysoká se nachází asi 7 km J od Příbrami, areál vily leží ve V části obce. b/ Kolem menší vily z r.1884 je volně řešená okrasná zahrada, kt. dále přechází v malý park. c/ Volně řešená zahrada a malý park. Dendrologický materiál je vhodně zvolený. Kolem vily se uplatňují hlavně méně vzrůstné okras. keře. f/ Eranka s ozdobnou kovanou mříží ve V zdi, z r.1884. g/ Původní kmen. zeď kolem celého areálu.</p>				
10. Casové, slohové a autorské určení: Vila se záhradou a parkem byla přestavěna z pův. ovčína a.Dvořákem v r. 1884.		11. Památkové movité zařízení:		

Zdroj: Památkový katalog©2021a

V době zápisu byla jako vlastník (správce, trvalý uživatel) vedena v prvním evidenčním listu paní Johnová s trvalým bydlištěm v Příbrami (zřejmě je myšlen správcovský domek, poznámka autorky DP), ve druhém je uveden Antonín Dvořák s poznámkou, že právní náležitosti dědiců jsou vedeny na státním notářství Příbram (detailněji viz podkapitola Historie objektu).

Součástí dokumentace Národního památkového ústavu vztahující se k zápisu vily Rusalka za kulturní památku je Vyrozumění o zápisu kulturní památky – viz obr. 9.

Obrázek 9 Vyrozumění o zápisu vily Rusalka za kulturní památku



Zdroj: Památkový katalog©2021c

Z vyrozumění vyplývá odkaz na tehdy platnou legislativu ochrany kulturních památek, konkrétně zákon č. 22/1958 o kulturních památkách. Některé další historické souvislosti zápisu vily Rusalka za kulturní památku jsou uvedeny v podkapitole Historie objektu.

3.3.3 Současnost zápisu vily Rusalka za kulturní památku

V současnosti je vila Rusalka zapsána v Památkovém katalogu jako kulturní památka, rejstříkové číslo ÚSKP 30368/2-2603 (Památkový katalog©2021). Základní údaje o vile Rusalka ve vztahu k památkové péči uvádí tab. 1.

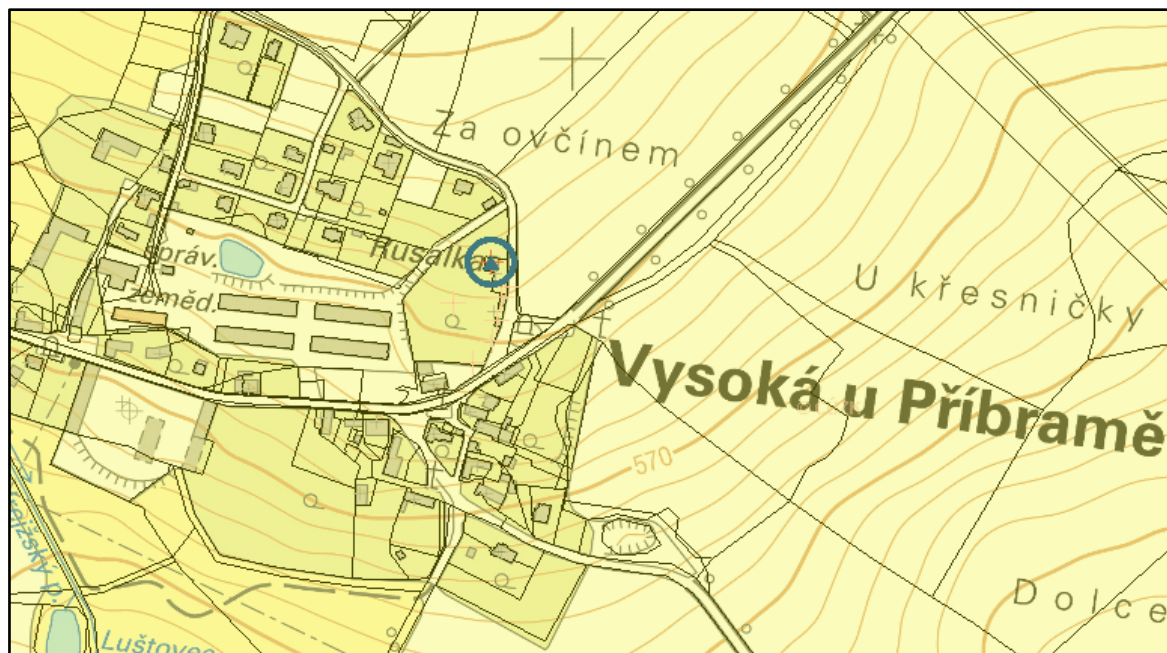
Tabulka 1 Základní informace o kulturní památce Vila Rusalka

Základní informace o kulturní památce vila Rusalka	
CHRÁNĚNO OD	3. 5. 1958
FÁZE OCHRANY	památkově chráněno
TYP OCHRANY	kulturní památka
UPŘESNĚNÍ TYPU OCHRANY	nemovitá kulturní památka
KATALOGOVÉ ČÍSLO	1000141807
KRAJ	Středočeský kraj
OKRES	Příbram
OBEC	Vysoká u Příbramě
ADRESA	16
TYP	vila
KATEGORIE	areál
POZEMKY	Vysoká u Příbramě, st. 53/1, celý pozemek Vysoká u Příbramě, st. 53/2, celý pozemek Vysoká u Příbramě, p. 4, celý pozemek

Zdroj: vlastní zpracování na základě údajů z: (Památkový katalog©2021)

Objekt Vila Rusalka je postaven v katastru obce Vysoká U Příbramě, adresa Vysoká u Příbramě 16, Středočeský kraj. Z hlediska Státního archeologického seznamu se areál vily nachází ve středověkém a novověkém jádru obce Vysoká (identifikační číslo 16924), v historické lokalitě Vysoká u Příbramě (kód CZ 18470) – viz obr. 10.

Obrázek 10 Lokalizace vily Rusalka



Zdroj: Geoportál NPU (2021)

Jak je patrné z mapy na obr. 10, areál vily Rusalka se nachází na severovýchodním okraji obce Vysoká u Příbramě. Jádrou částí areálu je volně stojící patrová stavba na obdélném půdoryse. Celý areál je ohraničený ohradní zdí s dvěma piliřovými branami (viz obr 11), přičemž na jižní straně zahrady byla zeď nahrazena plotem (zčásti drátěným a zčásti prkenným)

Obrázek 11 Jádrou část areálu vily Rusalka ohraničená zdí s branou



Zdroj: Památkový katalog©2021

Areál vily Rusalka zahrnuje vlastní vilu, správcovský domek, hospodářské stavení a park se zahradou (Památkový katalog©2021); objekty jsou schematicky zachyceny na mapě na obr. 12.

Obrázek 12 Areál vily Rusalka



Zdroj: Geoportál NPU (2021a)

V současné době je areál vily Rusalka je zapsán jako kulturní památka, rejstřík č. 30368/2-203. Stav exteriéru vily Rusalka je znázorněn na obrázku 13.

Obrázek 13 Současný vzhled vily Rusalka



Zdroj: Turistika.cz©2020

4 VÝSLEDKOVÁ ČÁST – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO NAVRHOVANOU REKONSTRUKCI SPRÁVCOVSKÉHO DOMU V AREÁLU VILY RUSALKA

4.1 Záměr a cíl rekonstrukce

Záměrem navrhované rekonstrukce je záchrana správcovského domu v areálu vily Rusalka. Hlavním cílem navrhované rekonstrukce je zamezit dalšímu poškození součástí kulturní památky vila Rusalka. Jak bylo uvedeno výše, součástí areálu je kromě samotné vily, dalších staveb, parku, zahrady a ohradní zdi i správcovský dům, nacházející se na pozemku číslo popisné 80. Domek správce je v Památkovém katalogu veden pod přírůstkovým bodem 28604 (Památkový katalog©2021d). Na uvedený správcovský dům (viz obr. 14) cílí návrhová část diplomové práce. Důvodem nutnosti rekonstrukce tohoto objektu je zejména jeho napadení dřevomorkou. Fotodokumentace ze stavebně technického průzkumu současného stavu je prezentována v příloze 3.

Obrázek 14 Správcovský domek – pohled východní



Zdroj: Památkový katalog©2021d

Samotné budoucí využití správcovského domu jakožto nedílné součásti areálu vily Rusalka může být v budoucnu spojeno s činností Památníku Antonína Dvořáka ve Vysoké u Příbrami. V nedalekém novorenesančním zámečku (viz výše) se nachází stálá expozice věnovaná Antonínu Dvořákovi, která podává informace o životě, díle i pobytu skladatele ve Vysoké. Součástí výstavy jsou i kostýmy hlavních postav opery Rusalka (Památník Antonína Dvořáka©2020). A mohou to být právě další artefakty spojené s nejslavnějším operním Dvořákovým dílem, které v budoucnu mohou rozšířit expozici památníku i do prostor vily Rusalka, včetně správcovského domku. Rusalka je (či v nedávné minulosti byla) na repertoáru oper na celém světě, včetně těch nejprestižnějších světových operních domů, namátkou

Vídeňské státní opery (Wiener Staatsoper©2020), Londýnské státní opery (English National Opera©2020) či metropolitní opery v New Yorku (The Metropolitan Opera©2017).

4.2 Výsledky průzkumu objektu – návrh úprav rekonstrukce

Vlastní stavebně historický a stavebně technický průzkum objektu byl proveden v lednu roku 2017. V rámci průzkumu oslovila autorka DP odborníka na biologický průzkum. Průzkum přinesl základní zjištění o areálu: areál vily Rusalka, položený na severovýchodním okraji obce při místní komunikaci, sestává z vlastní vily, správcovského domku, hospodářského stavení a parku se zahradou. Celý areál je ohraničen ohradní zdí s dvěma piliřovými branami. Na jižní straně zahrady byla zeď nahrazena zčásti drátěným, zčásti prkenným plotem.

Objekt navrhované rekonstrukce, správcovský dům č.p 80, vznikl v dnešní podobě přestavbou starého ovčína v roce 1884. Správcovský dům byl podroben vizuálnímu průzkumu, byla pořízena fotodokumentace stávajícího stavu a byl proveden mikrobiologický průzkum. Správcovský dům stojí vedle vstupní piliřové branky. Jedná se o nevelkou přízemní stavbu obdélného půdorysu. Nepodsklepená stavba, orientovaná severojižním směrem, je včleněná do linie ohradní zdi na východní straně areálu. Domek je postaven pravděpodobně převážně z kamenného materiálu, nové vnější vápenné omítky jsou netónované čistě bílé. Východní strana stavby je členěna dvěma mělkými, širokými, vpadlými segmentově sklenutými poli. Hlavní římsu tvoří tři hranolově předstupující ústupky. Sedlová střecha je kryta dvojitě kladenými bobrovkami. Stav správcovského domku ve stavu před navrhovanou rekonstrukcí přinášejí obrázky 15 a 16.

Obrázek 15 Správcovský domek – pohled severní a západní



Zdroj: autorka

Z mikrobiologického průzkumu vyplynulo, že většina dřevěných konstrukcí, včetně některých zděných, je napadena dřevomorkou. Na základě průzkumu objektu byla navržena

rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka spočívající v celkové obnově správcovského domu. Jako základní úpravy potenciální rekonstrukce byly navrženy:

Exteriér objektu

- Úprava a zpevněných ploch.
- Provedení nové elektroinstalace.
- Provedení nových rozvodů vody a kanalizace.
- Provedení vodovodní přípojky ze studny na pozemku.
- Provedení oddrenážování objektu a napojení na novou dešťovou kanalizaci vyústěnou do vsakovacího drénu.

Obrázek 16 Správcovský domek – pohled jižní a východní



Zdroj: autorka

Interiér objektu

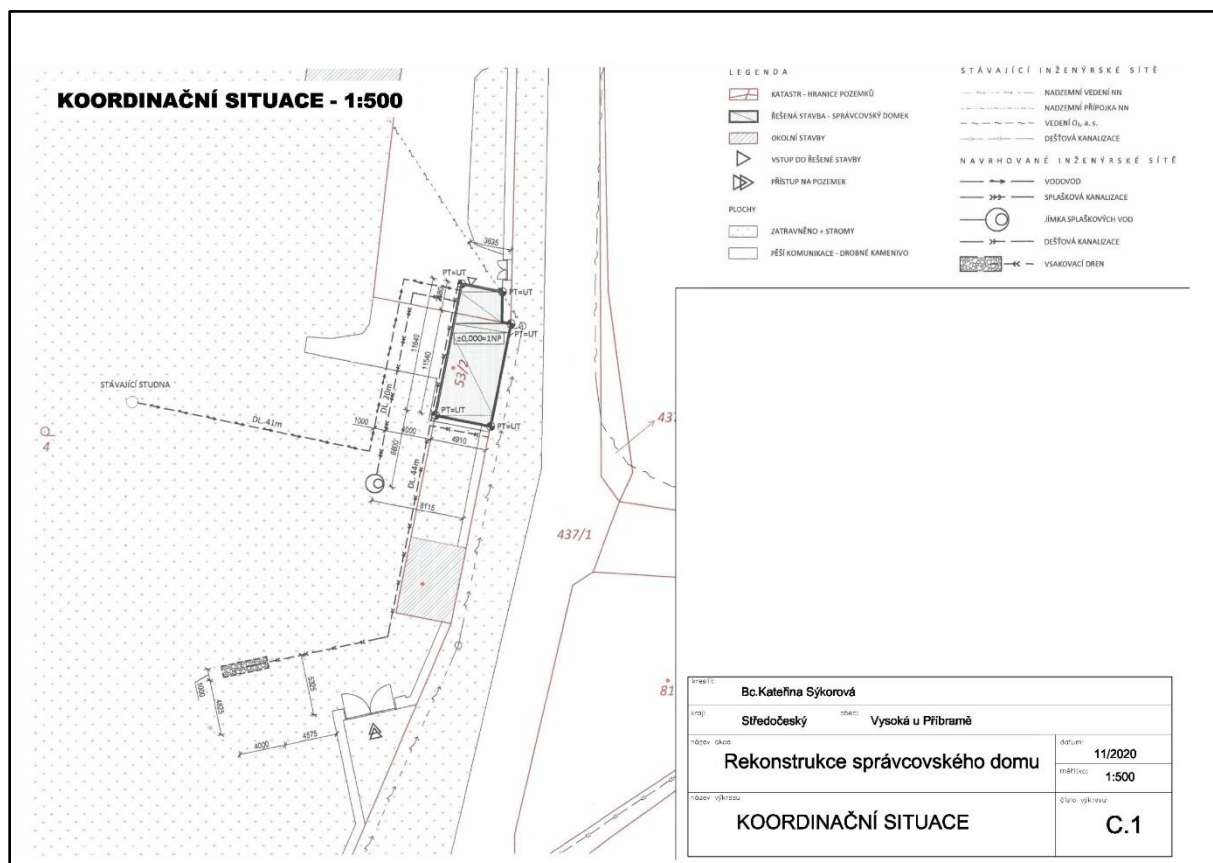
- Odstranění všech prokazatelně poškozených částí nebo celých konstrukcí objektu.
- Odstranění všech poškozených prvků: okna, dveře, klempířské prvky.
- Nahrazení poškozených oken, dveří, klempířských prvků novými, a to v původním provedení.
- Nahrazení stávající dřevěné podlahy a betonové mazaniny za dlažbu z půdovek.
- Zřízení WC v místě původní uhelny.

Fotodokumentace interiéru je uvedena v přílohách 3 a 4.

4.3 Projektová dokumentace – výkresové listy pro návrhy stavebních úprav

Základní koordinační situaci rekonstruovaného objektu uvádí výkres na obr. 15. Samotný objekt, správcovský domek, je na obrázku 17 ohraničen plnou tlustou čarou tak, aby byly viditelné obrysy hlavního stavebního objektu, jenž je předmětem navrhované rekonstrukce (srov. Klimešová, 2005).

Obrázek 17 Koordinační situace – stavební výkres



Zdroj: vlastní zpracování

Objekt je **situován** v blízkosti silnice (místní boční komunikace navazující na silnici 1914). I po rekonstrukci zůstane obklopen kamennou zdí. Ze strany od silnice zůstane zachováno zatravnění. Přístup ke správcovskému domku bude i nadále branou, která slouží jako hlavní vstupní brána do objektu. Od brány vedou k domku pěší komunikace s drobným kamenivem. Navrhované řešení zachová původní ráz okolí správcovského domku, avšak zlepší kvalitu inženýrských sítí (viz níže).

Pomocí sklopných řezů původního terénu (PT), vedených lícem budovy, byl navržen průběh upraveného terénu (svahování). Okolo celé stavby zůstane upravený terén (UT) na úrovni terénu původního, z důvodu zachování odvedení srážkových vod od budovy. **Před**

vstupem do budovy bude provedena zpevněná plocha z kameniva z drobných valounů a okapový chodník kolem objektu. Z hlediska **hydroizolace** se navrhuje kolem budovy provedení oddrenážování a napojením na novou dešťovou kanalizaci, které bude vyústěno do vsakovacího drénu na pozemku parcely č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě.

Návrh počítá s úpravou a doplněním **inženýrských sítí**. Stávající inženýrské sítě jsou: nadzemní vedení nízkého napětí, nadzemní přípojka nízkého napětí, přívod vody a dešťová kanalizace. Navrhované inženýrské sítě: vodovod, splašková kanalizace, jímka splaškových vod, dešťová kanalizace a vsakovací drén. **Přípojka užitkové vody** bude provedena ze stávající studny na pozemku stavebníka pro nově navržené WC (viz podkapitola 4.3.5 obr. 25). **Splaškové vody** budou svedeny do nepropustné podzemní jímky na vyvážení umístěné na pozemku parcely č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě.

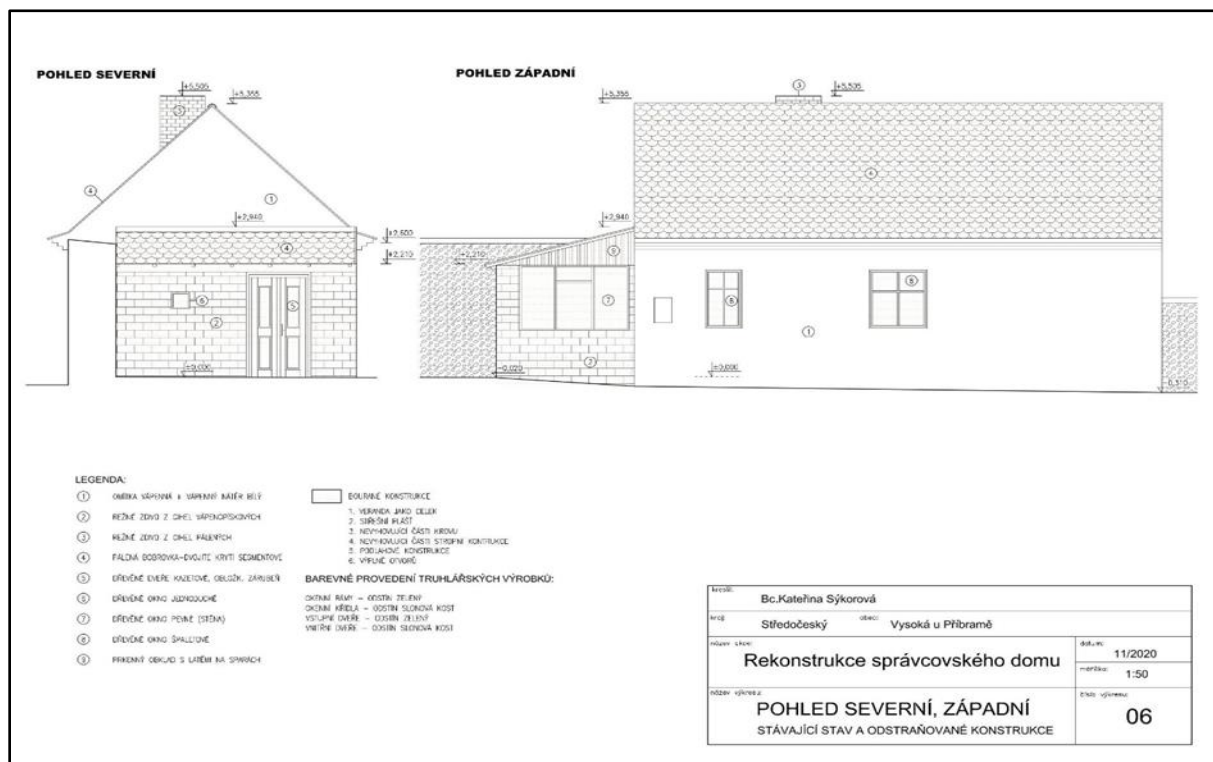
4.3.1 Pohled severní a západní

Stavební výkresy přípravné dokumentace na obr. 18 a 19 zobrazují stávající stav a navrhovaný stav správcovského domu ze severního a západního pohledu.

4.3.1.1 Stávající stav a odstraňované konstrukce

Stavební výkres na obr. 16 zobrazuje současný stav objektu s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 18 Pohled severní a západní: stávající stav a odstraňované konstrukce



Zdroj: vlastní zpracování

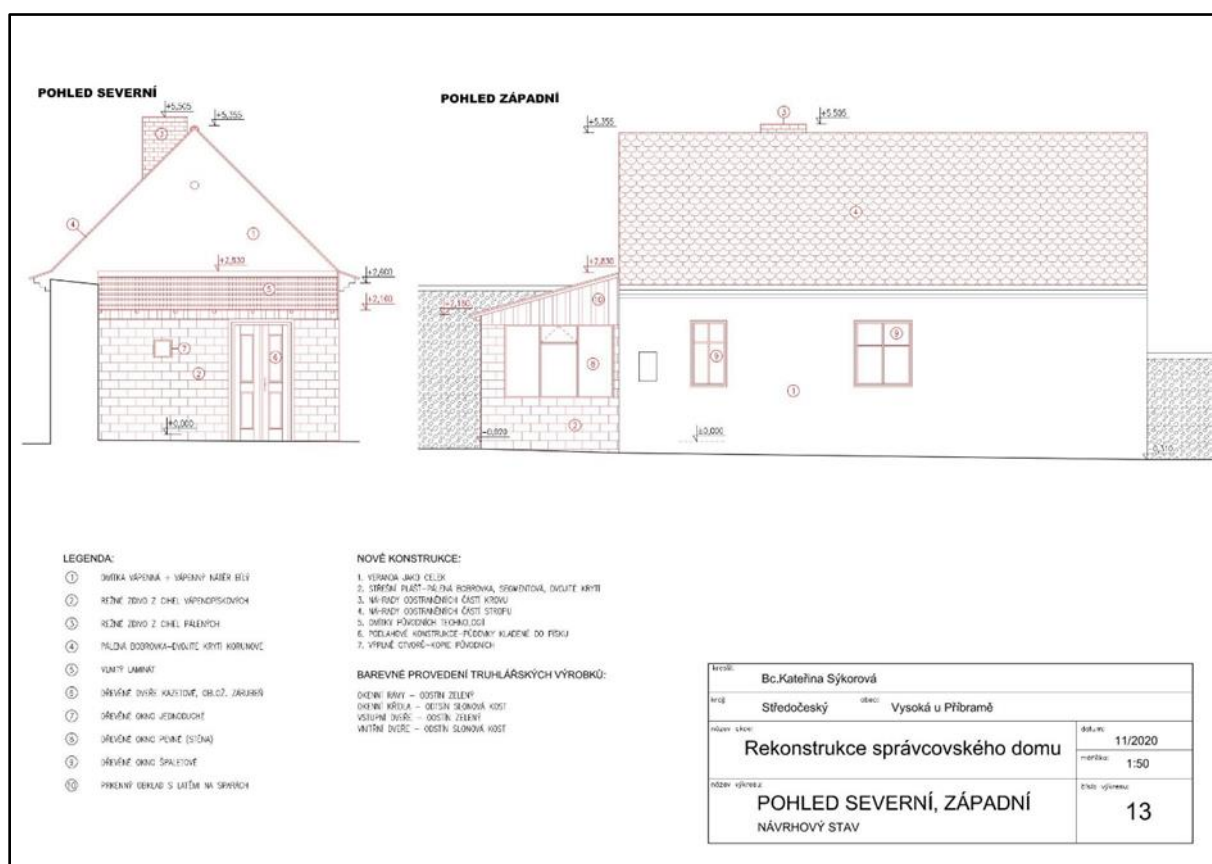
Vnější část objektu kryje vápenná omítka s vápenným bílým nátěrem. Objekt je vystavěn z režného zdiva z vápenopískových cihel, komín z cihel pálených. Sedlovou střechu dvojitě segmentově kryje pálená bobrovka. Do objektu se vstupuje dřevěnými kazetovými dveřmi s obložkovou zárubní. Další truhlářské výrobky vnější části správcovského domu jsou: jednoduché dřevěné okno (pohled severní), trojkřídle dřevěné okno pevné a dvě dřevěná okna špaletová (pohled západní). Veranda je kryta prkenným obkladem s latěmi na spárách. Původní barevné provedení truhlářských výrobků: okenní rámy – odstín zelený, okenní křídla – odstín slonová kost, vstupní dveře – odstín zelený, vnitřní dveře – odstín slonová kost.

Navrhuje se odstranění verandy jako celku, střešní pláště, nevyhovující části krovu, nevyhovující části stropní konstrukce, podlahové konstrukce a výplně otvorů.

4.3.1.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu z pohledu severního a západního (předního) zobrazuje stavební výkres přípravné dokumentace na obr. 19.

Obrázek 19 Pohled severní a západní: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Nové konstrukce jsou na výkresu zobrazeny červenou barvou. Navrhují se následující nahrazující konstrukce: 1) veranda jako celek, 2) střešní plášť, 3) náhrady odstraněných částí krovu, 4) náhrady odstraněných částí stropu, 5) omítky, 6) podlahové konstrukce, 7) výplně otvorů.

Poškozené části **zdiva obvodového pláště** budou vybourány a nahrazeny novým zdivem z cihel plných pálených. Navrhuje se dozdění poškozených částí zdiva. Záklenky v nadpražích budou opraveny vyklínováním. Nahrazující zdivo obvodového pláště bude postaveno ze stejného stavebního materiálu v podobě režných vápenopískových cihel (stěny) a režného zdiva z cihel pálených (**komín**). Stávající obvodové zdivo verandy z vápenopískových cihel v tloušťce 150 mm bude v plném rozsahu zbouráno a nahrazeno novým režným spárovým zdivem tloušťce 300 mm z cihel vápenopískových lícových velkého formátu a spárovací maltou v přírodním odstínu.

Nové **omítnutí vnějšího pláště** zachová původní bílou barvu, využijí se stejné technologie a materiály (vápenná omítka a vápenný bílý nátěr). Poškozené venkovní omítky budou otlučeny, spáry mezi cihlami budou vyškrábány, vyčištěny a opraveny vápennou hladkou omítkou. Provedení nátěru bude odpovídat stávajícímu. Obvodové zdivo verandy bude vyspárováno spárovací maltou v přírodním odstínu.

Nový krytinový materiál **střechy** odpovídá původnímu (pálená bobrovka), dvojité krytí segmentové nahradí dvojité krytí korunové střechy (detailněji viz podkapitola 4.3.7).

Tvary i nahrazující materiál **truhlářských výrobků** (dveře kazetové, dřevěné okno jednoduché, dřevěné okno pevné a dvě dřevěná okna špaletová) zachovává původní provedení, což platí i pro barevné provedení truhlářských výrobků. Stávající dřevěná **špaletová okna a interiérové dveře** budou opraveny, poškozené části vyměněny, v případě rozsáhlého poškození vlivem hniloby budou nahrazeny kopiemi. Dvoukřídlé **kazetové vstupní dveře** budou odstraněny a nahrazeny jejich kopií. Povrchová úprava všech truhlářských prvků bude provedena shodně se stávající.

Poškozené klenuté nadpraží dveřního otvoru bude opraveno cementovou maltou a vyklínováním. Novým stavebním prvkem bude vlnitý laminát v celé šířce stěny nad vchodovými dveřmi.

Rovněž prkenný **obklad verandy** s latěmi nad spárách bude nově proveden materiálové i tvarově v souladu s původním provedením.

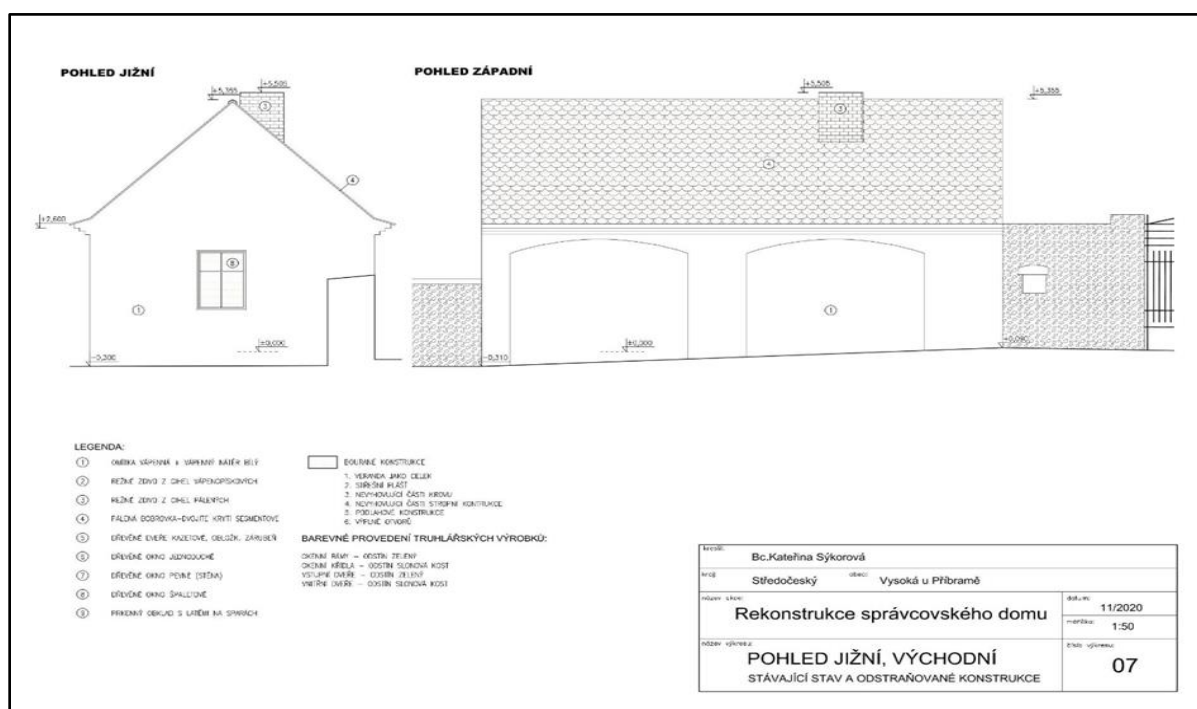
4.3.2 Pohled východní a jižní

Stavební výkresy na obr. 20 a 21 zobrazují stávající stav a navrhovaný stav správcovského domu z jižního a západního pohledu.

4.3.2.1 Stávající stav a odstraňované konstrukce¹

Stavební výkres na obr. 20 zobrazuje současný stav objektu s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 20 Pohled východní a jižní: stávající stav a odstraňované konstrukce



Zdroj: vlastní zpracování

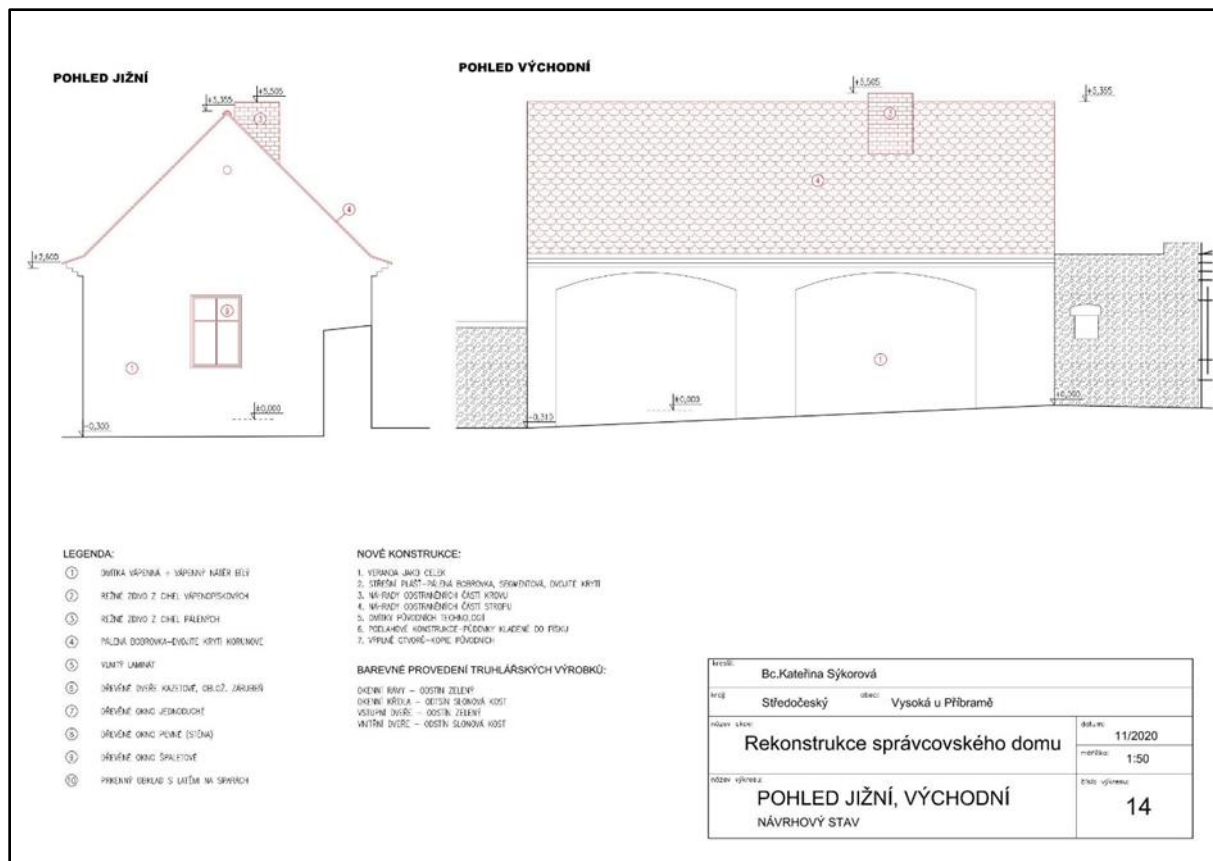
Původní omítka, zdivo i střešní krytina jižní části objektu i zadní části pohledu západního (směrem k pozemní komunikaci (srov. obr. 14) vykazují stejný materiální i barevný charakter jako u výše popsaných obvodových stěn severní a západní (směrem do areálu vily Rusalka). Okenní rám původního špaletového okna na jižní stěně správcovského domu má (stejně jako ostatní okna) zelený odstín.

4.3.2.2 Navrhovaný stav

Navrhované změny v rámci rekonstrukce správcovského domu z pohledu jižního a západního (zadního) zobrazuje stavební výkres na obr. 21.

¹ V následujících podkapitolách bude vždy uveden popis jen těch částí objektu, které nebyly popsány v částech předchozích.

Obrázek 21 Pohled východní a jižní: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Návrh rekonstrukce zahrnuje zbourání poškozeného **komínového tělesa** a nahrazení komínovým tělesem novým. Vyzdění nových komínových průduchů bude provedeno v původním místě a v původním rozsahu. Nový komín bude postaven z cihel plných pálených s vyzděním. Komínové průduchy budou omítnuty bez komínových vložek (detailněji viz podkapitola 4.3.4.2)

Špaletové okno na jižní straně zachová původní tvarové, materiální i barevné provedení (viz výše předchozí podkapitola)

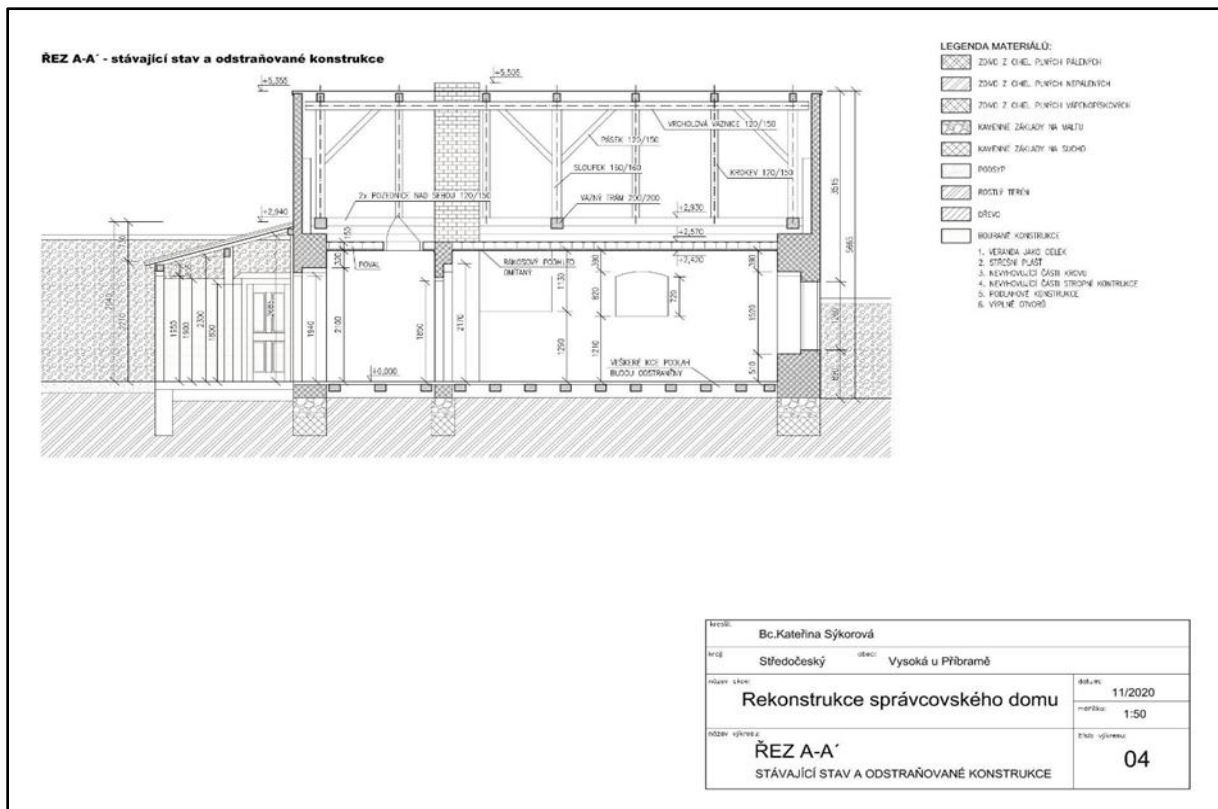
4.3.3 Řez A-A

Zobrazení na obr. 22 a 23 zobrazují stávající stav a navrhované změny správcovského domu v řezu A-A

4.3.3.1 Současný stav

Stavební výkres na obr. 22 zobrazuje současný stav objektu ve svislém řezu A-A s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 22 Řez A-A: stávající stav a odstraňované konstrukce



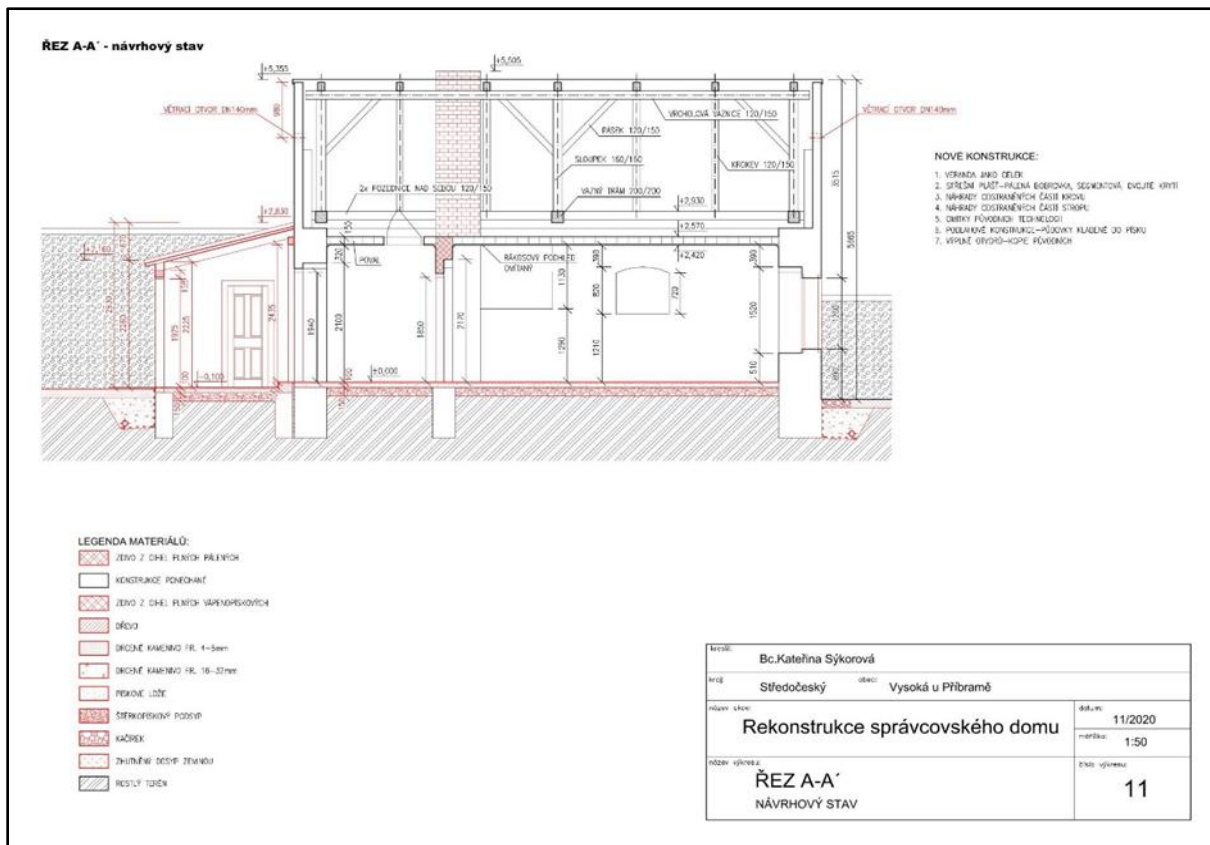
Zdroj: vlastní zpracování

Ve svislém řezu A-A jsou zobrazeny návrhy na výše uvedené bourané konstrukce: veranda jako celek, střešní plášť, nevyhovující části krovu, nevyhovující části stropní konstrukce, podlahové konstrukce a výplně otvorů. **Stávající dřevěné prkenné podlahy** budou v plném rozsahu odstraněny včetně násypu pod dřevěnými polštáři. Stávající betonová mazanina ve verandě bude rovněž odstraněna

4.3.3.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu v řezu A-A zobrazuje stavební výkres na obr. 23.

Obrázek 23 Řez A-A: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Na úpravu vnějších částí objektu bude použito drcené kamenivo frakce 4-8 mm a frakce 16-32 mm, pískové lože, stěrko-pískový podsyp, kačírek a ztuhlý dosyp zeminou.

Dřevěné bednění verandy bude odstraněno a nahrazeno novým bedněním ve stejném provedení jako stávající. Ve verandě bude proveden stropní podhled z dřevěných palubek odpovídající stávajícímu stavu.

Návrh rekonstrukce vnitřních částí zahrnuje nové **vnitřní omítky** na bázi původních technologií. Vzhledem k napadení domu dřevomorkou a k jejich poškození budou vnitřní omítky v nezbytném rozsahu otlučeny, spáry ve zdivu vyškrábány a provedena oprava novou omítkou vápennou hladkou. Omítky stropů na rákosovém podbití budou odstraněny a nahrazeny novými vápennými hladkými omítkami na novém rákosovém podbití. Finální malby omítek stěn a stropů budou provedeny shodně se stávajícími.

V nových **podlahových konstrukcích** se uplatní půdovky kladené do písku. Nové podlahové konstrukce ve všech místnostech budou provedeny z keramických pálených dlaždic půdovek, osazených do pískového lože na podkladu z drceného kameniva.

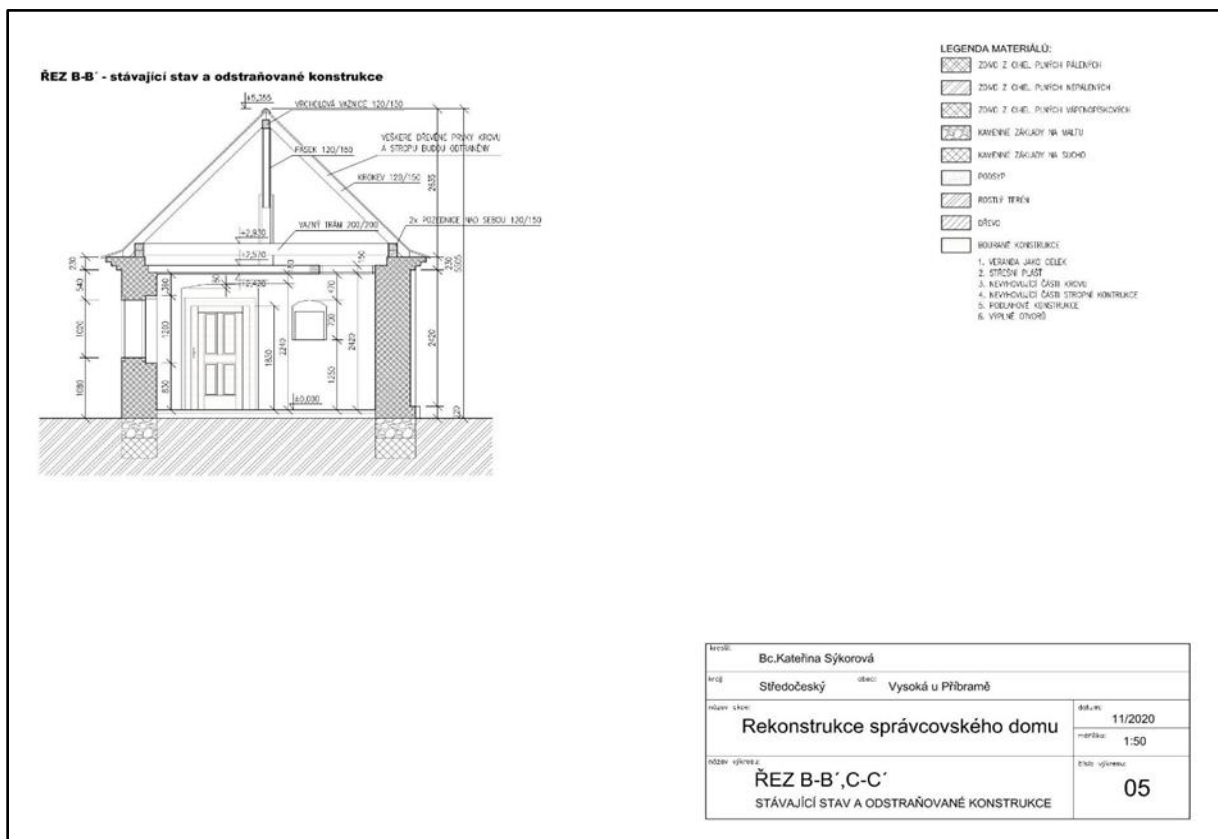
4.3.4 Řez B-B; C-C

Zobrazení na obr 25 a 25 zobrazují stávající stav a navrhované změny správcovského domu v řezu B-B a řezu C-C.

4.3.4.1 Současný stav a odstraňované konstrukce

Stavební výkres na obr. 24 zakresluje současný stav objektu ve svislém řezu B-B s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 24 Řez B-B; C-C: stávající stav a odstraňované konstrukce



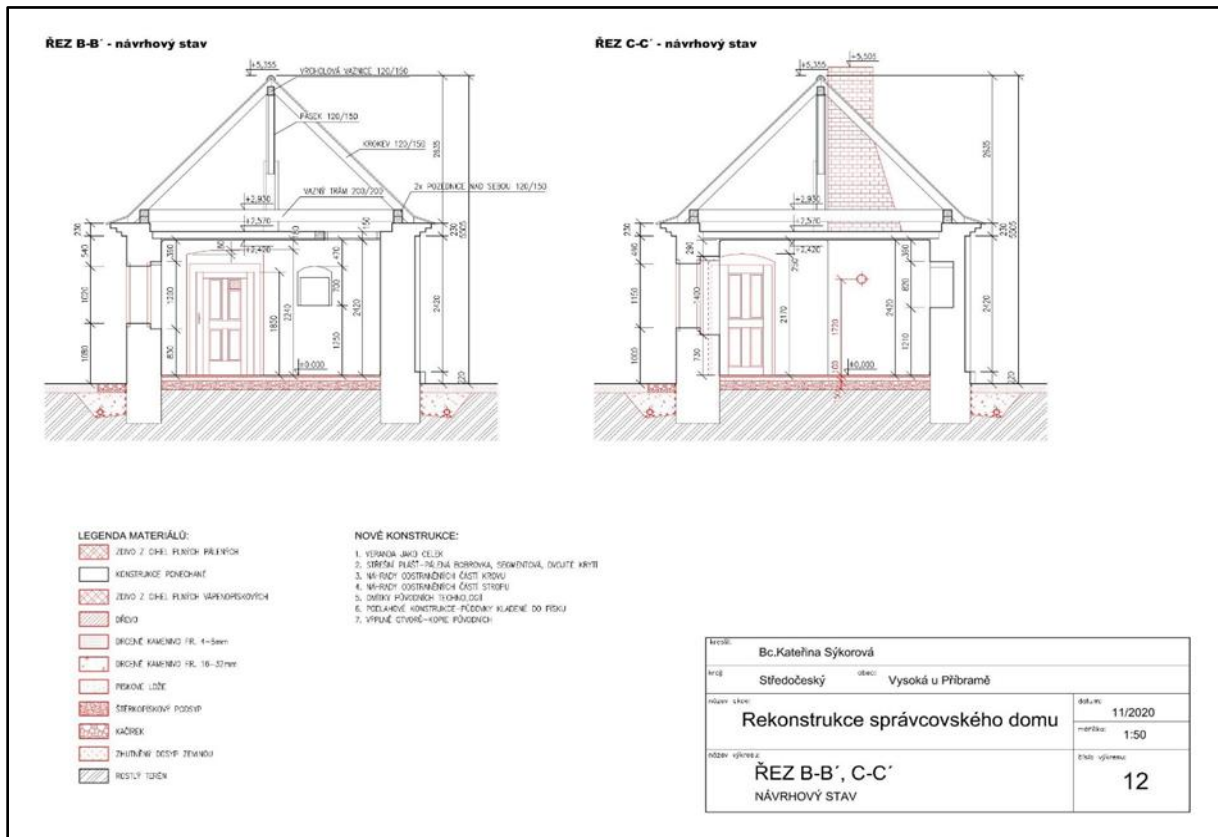
Zdroj: vlastní zpracování

Ve svislém řezu B-B jsou mj. zakresleny návrhy na výše uvedené bourané konstrukce: veranda jako celek, střešní plášť, nevyhovující části krovu, nevyhovující části stropní konstrukce, podlahové konstrukce a výplně otvorů. V tomto řezu je zobrazeny současné kamenné základy na sucho a kamenné základy na maltu

4.3.4.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu v řezech B-B a C-C zobrazuje stavební výkres na obr. 25.

Obrázek 25 Řez B-B; C-C: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Řez B-B zobrazuje detailněji návrh materiálů, rozměrů a tvaru nových **vstupních dveří**. Svislé trhliny klenutého nadpraží dveří v rámci středového zdiva, značící možné rozestoupení zdiva podélných průřelů stavby, budou konzultovány se statikem a případně staženy. Poškozené klenuté nadpraží dveřního otvoru bude opraveno cementovou maltou a vyklínováním.

Řez C-C zakresluje detaily navrhovaného materiálu, rozměrů a tvaru **komínového tělesa**. Stávající vnitřní příčná stěna s komínovým tělesem ze smíšeného zdiva (plné pálené cihly a hliněné nepálené cihly) bude sanována z hlediska napadení dřevomorkou domácí. Poškozené komínové těleso bude zbouráno a nahrazeno novým z cihel plných pálených s vyzděním a omítnutím komínových průduchů bez komínových vložek. Bude provedeno oplechování komína.

Stávající povalové **stropní konstrukce** budou obnaženy a posouzeny z hlediska napadení dřevomorkou nebo jinými dřevokaznými houbami či hmyzem. Napadené části budou

vyměněny za nové a konstrukce bude impregnována. Poškozené části stropní povalové konstrukce budou odstraněny a doplněny opět dřevěnými povály,

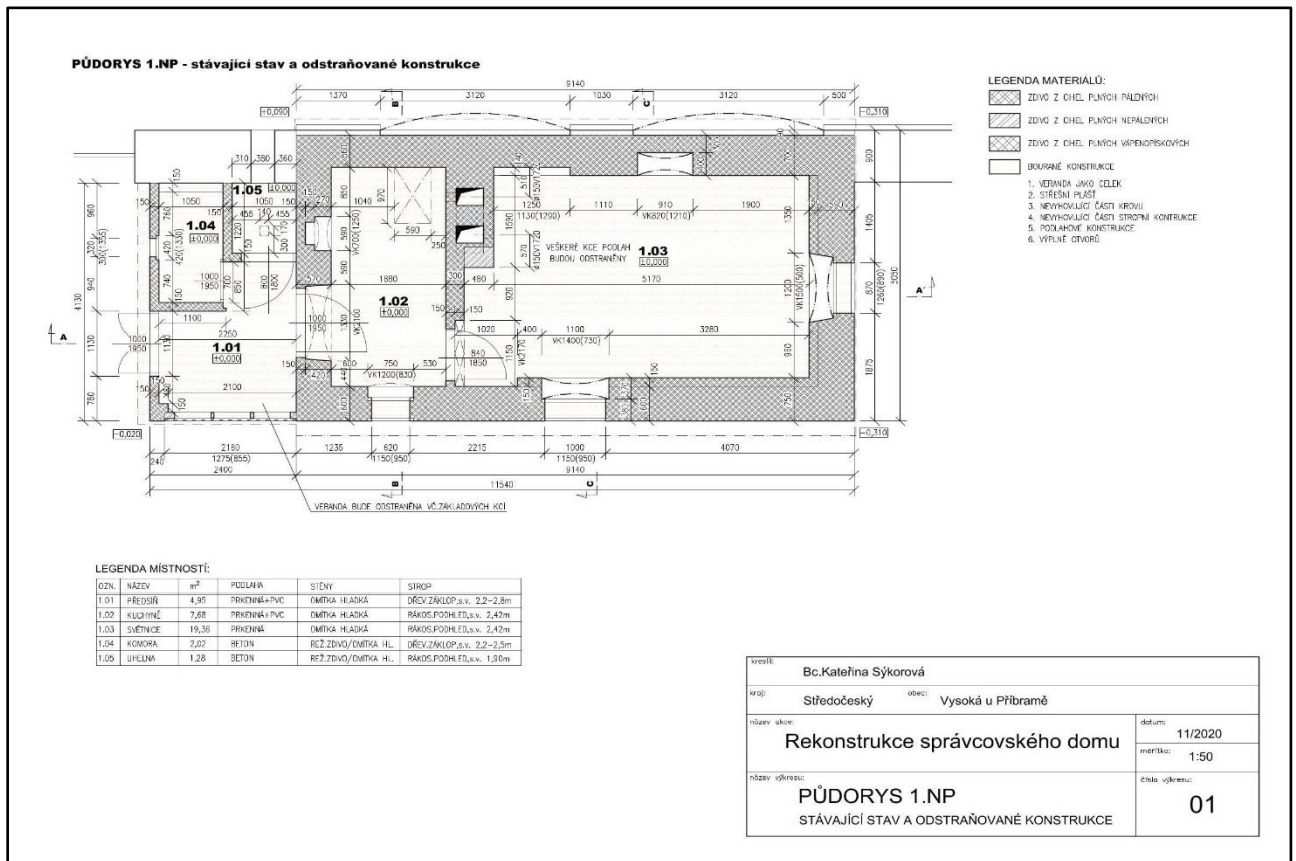
4.3.5 Půdorys 1. NP

Stavební výkresy na obr. 26 a 27 zobrazují stávající stav a navrhované stavební úpravy správcovského domu v půdorysu prvního nadzemního podlaží

4.3.5.1 Současný stav a odstraňované konstrukce

Zobrazení na obr. 26 zakresluje současný stav objektu v půdorysu 1 nadzemního podlaží s návrhy na odstranění konstrukcí.

Obrázek 26 Půdorys 1. NP: stávající stav a odstraňované konstrukce



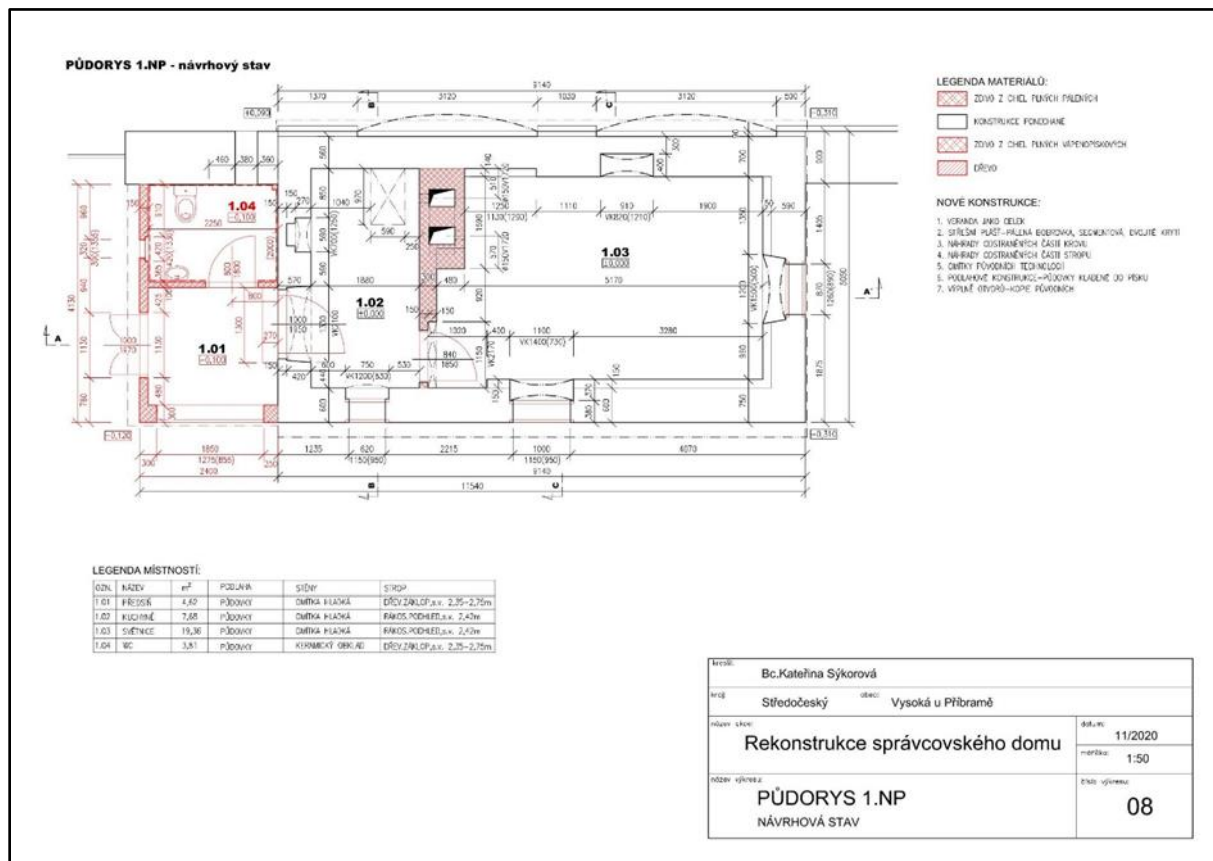
Zdroj: vlastní zpracování

V prvním nadzemním podlaží se v současném stavu nachází místnosti předsíň (1.01), kuchyně (1.02), světnice (1.03), komora (1.04) a uhelna (1.05). V předsíni je navrženo odstranění verandy včetně základových konstrukcí.

4.3.5.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu v půdorysu 1 NP uvádí obr. 27.

Obrázek 27 Půdorys 1. NP: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Po rekonstrukci se v prvním podlaží budou nacházet tyto místnosti:

- Předstíň (1.01) - velikost předstíňe snížena z původních 4,95 m² na 4,62 m², prkenná podlaha s PVC nahrazena půdovkou z důvodu zachování rustikální atmosféry, omítka hladká, strop dřevěný záklopový, světlá výška 2,2 až 2,8 m.
- Kuchyně (1.02) - velikost kuchyně zůstane zachována (7,68 m²), prkenná podlaha s PVC nahrazena půdovkou, omítka hladká, strop rákosový, pohled, světlá výška 2,42 m.
- Světnice (1.03) - velikost světnice zůstane zachována (19,63 m²), prkenná podlaha nahrazena půdovkou, omítka hladká, strop rákosový, pohled, světlá výška 2,42 m.
- WC – nová místnost nahrazující původní komoru a uhelnu, velikost WC 3,81 m², podlaha půdovka, stěna s keramickými obklady, strop dřevěný záklopový, světlá výška 2,35 až 2,75 m. WC bude postaveno z plných vápenopískových cihel v tloušťce 100 mm. Na stěnách bude proveden keramický obklad do výšky 2000 mm z bělinových bílých obkladaček 150/150 mm

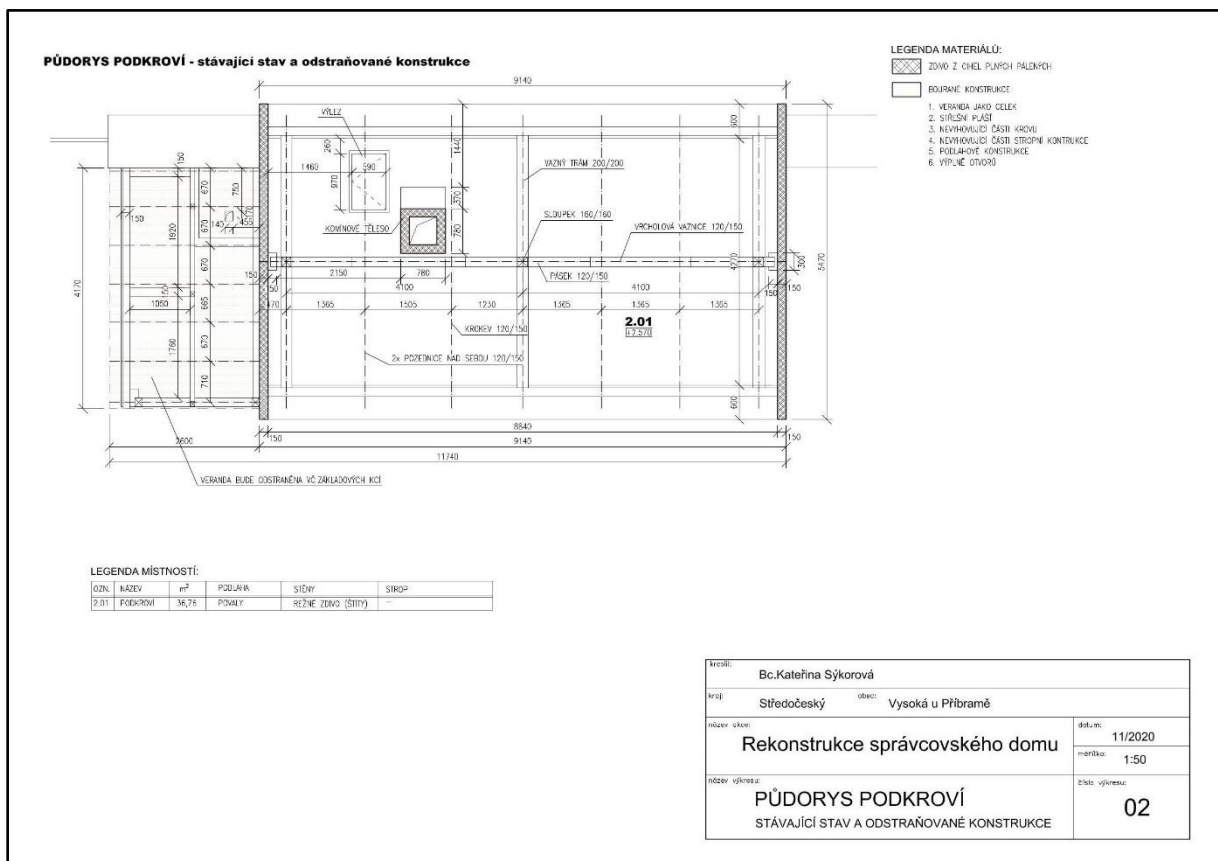
4.3.6 Půdorys podkroví

Stavební výkresy na obr. 28 a 29 zobrazují stávající stav a navrhované stavební úpravy správcovského domu v půdorysu podkroví.

4.3.6.1 Současný stav a odstraňované konstrukce

Stavební výkres na obr. 28 zakresluje současný stav objektu v půdorysu podkroví s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 28 Půdorys podkroví: stávající stav a odstraňované konstrukce



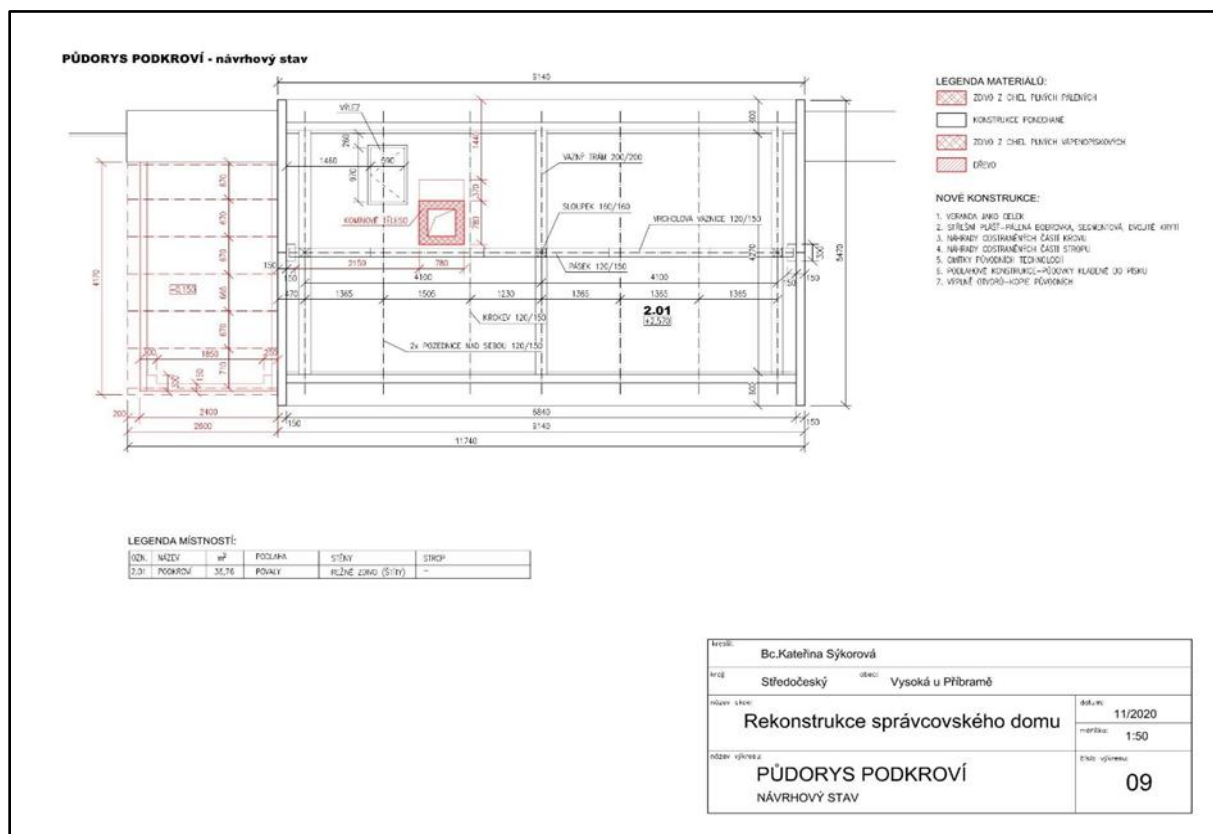
Zdroj: vlastní zpracování

Rozměry podkroví činí 36,65 m². Stěny podkroví jsou vystavěny z režného zdiva. Ve výkresu je zobrazen půdorys komínového tělesa, trámy a sloupky podkroví.

4.3.6.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu v půdorysu podkroví uvádí obr. 29

Obrázek 29 Půdorys podkroví: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Dle mikrobiologického posudku je konstrukce **krovu** napadena dřevomorkou, dřevokaznými houbami a hmyzem. Napadené a poškozené části krovu budou vyměněny a všechny dřevěné konstrukce budou opatřeny nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu. Stávající střešní latě budou odstraněny v plném rozsahu a budou nahrazeny novými impregnovanými latěmi. Přístup do podkroví zachován stávajícím výlezem,

Stěny podkroví (šitý) budou postaveny ve shodě s původním stavem z režného zdiva. Rozměr podkroví se nepatrně zvýší (36,76 m²).

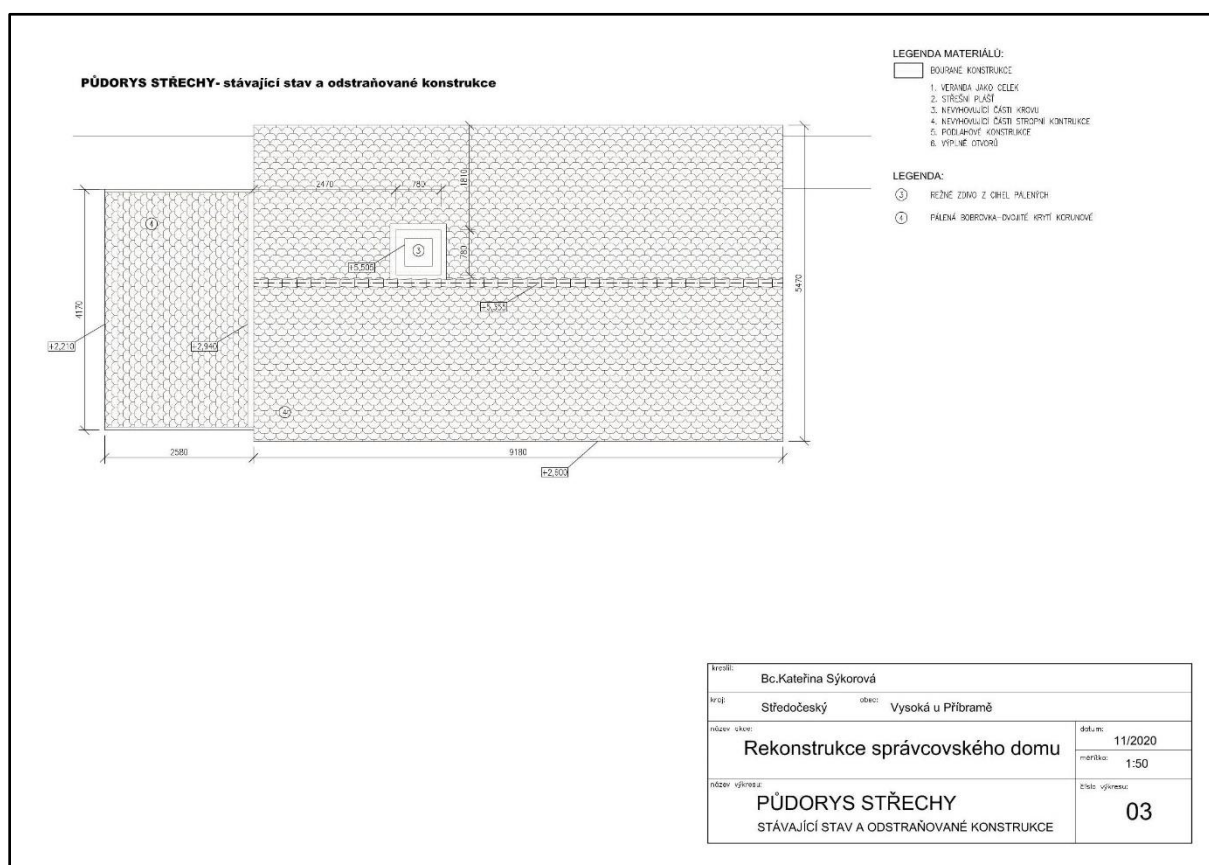
4.3.7 Půdorys střechy

Stavební výkresy na obr. 30 a 31 zobrazují stávající stav a navrhované stavební úpravy správcovského domu v půdorysu střechy

4.3.7.1 Současný stav a odstraňované konstrukce

Stavební výkres na obr. 30 zakresluje současný stav objektu v půdorysu střechy s návrhy odstraňovaných konstrukcí.

Obrázek 30 Půdorys střechy: stávající stav a odstraňované konstrukce



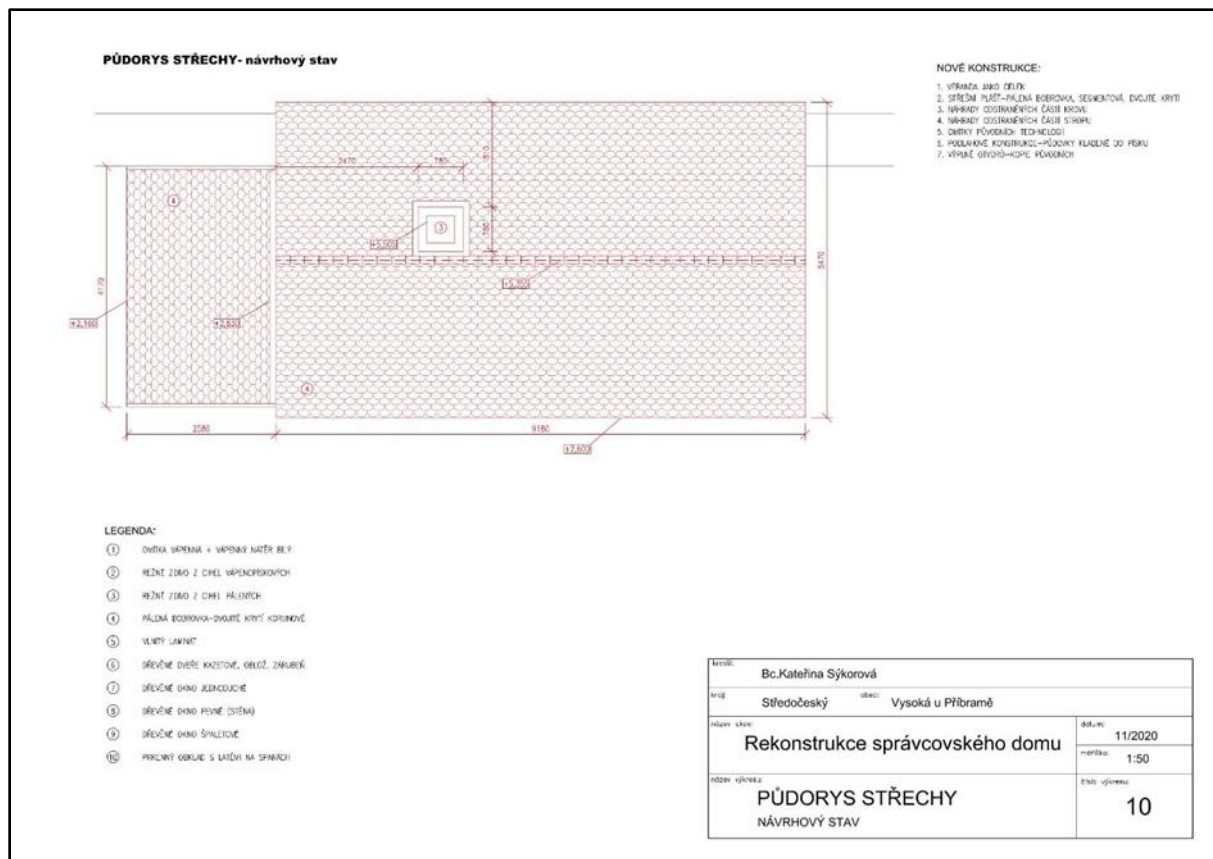
Zdroj: vlastní zpracování

Stávající střešní plášť tvořený z menší části z režného zdiva u cihel pálených (okolí komínového tělesa) a dominantně z pálené bobrovky bude odstraněn.

4.3.7.2 Navrhovaný stav

Navrhované stavební úpravy v rámci rekonstrukce správcovského domu v půdorysu střechy prezentuje stavební výkres na obr. 31

Obrázek 31 Půdorys střechy: návrhový stav



Zdroj: vlastní zpracování

Stávající **střešní krytina** z keramických pálených tašek bobrovek bude v plném rozsahu odstraněna a nahrazena novou krytinou z keramických pálených tašek bobrovek. Bude provedeno napojení střešní krytiny střechy verandy na štítovou stěnu domu a budou osazeny podokapní žlaby. Klempířské prvky budou vyrobeny z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem v barvě střešní krytiny

5 DISKUSE

Tabulka 2 souhrnně uvádí nejdůležitější návrhy rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka ve vztahu k památkové péči, tak jak jsou uvedeny v přípravné dokumentaci.

Tabulka 2 Nejdůležitější návrhy rekonstrukce správcovského domu ve vztahu k památkové péči

Část objektu	Navrhované úpravy
Obvodový plášť	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanace obvodového zdivá (plné pálené cihly) od jeho napadení dřevomorkou domácí ▪ Poškozené části budou vybourány a nahrazeny novým zdivem rovněž z cihel plných pálených.
Střecha	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stávající střešní krytina z keramických pálených tašek bobrovek bude v plném rozsahu odstraněna a nahrazena novou krytinou z keramických pálených tašek bobrovek ▪ Původní vzhled zůstane zachován
Komín	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vyzdění nových komínových průduchů v původním místě a rozsahu
Venkovní omítky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Provedení nátěru bude odpovídat stávajícímu
Veranda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stávající obvodové zdivo verandy bude v plném rozsahu zbouráno a nahrazeno novým režným spárovým zdivem z cihel vápenopískových lícových velkého formátu. ▪ Obvodové zdivo verandy bude vyspárováno spárovací maltou v přírodním odstínu. ▪ Dřevěné bednění verandy bude odstraněno a nahrazeno novým bedněním ve stejném provedení jako stávající ▪ Ve verandě bude proveden stropní podhled z dřevěných palubek odpovídající stávajícímu stavu.
Vnitřní omítky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finální malby omítek stěn a stropů budou provedeny shodně se stávajícími.
Podlahy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stávající dřevěné prkenné podlahy budou v plném rozsahu odstraněny ▪ Nové podlahové konstrukce ve všech místnostech provedeny z keramických pálených dlaždic půdovek – zachován rustikální vzhled
Dveře a okna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geometrická členění oken zůstane zachováno ▪ Povrchová úprava všech dveří a oken bude provedena shodně se stávající. ▪ Špaletová okna opraveny – poškozené části vyměněny, případně (v případě rozsáhlého poškození) nahrazeny kopiemi ▪ Vnitřní dveře – poškozené části vyměněny, případně (v případě rozsáhlého poškození) nahrazeny kopiemi ▪ Dvoukřídlé kazetové vstupní dveře budou odstraněny a nahrazeny jejich kopií
Krov	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přístup do podkroví zachován stávajícím výlezem ▪ Poškozené části budou opraveny nebo nahrazeny novými, shodného materiálu a profilace,
Zachované obytné místnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Předsíň ▪ Kuchyně ▪ Světnice
Zrušené místnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komora ▪ Uhelna
Nová místnost	<ul style="list-style-type: none"> • Toaleta

Zdroj: vlastní zpracování

Následující diskuse je zakotvena do vyjádření Národního památkového ústavu a MÚ Příbram k výše prezentovaným návrhům přípravné dokumentace pro rekonstrukci správcovského domu v areálu vily Rusalka.

Jak bylo naznačeno v podkapitole 3.2 metodika, v prvním kroku vytvořila autorka DP (po domluvě s majiteli objektu, dědici Antonína Dvořáka) na základě stavebně historického a stavebně technického posouzení stávajícího stavu objektu správcovského domu vypracovala sadu dvou projektových dokumentací – stavebních výkresů – označenou „Stávající stav a odstraňované konstrukce“ a „Návrhová stav.“ Zobrazení z hlediska měřítko odpovídají požadavkům na projektovou dokumentaci požadovanou k záměru obnovy kulturní památky (srov. Girsá, Holeček, Jerie, Michočinová, 2004; Beránek, Macek a kol.) i požadavkům na zobrazování stavebních objektů (srov. Klimešová, 2005).

Ze stavebně historického průzkumu vyplynulo, že správcovský dům byl již od počátku výstavby vily Rusalka nedílnou součástí areálu. Původní ovčinec byl přestavěn na dům správce. Z architektonického hlediska neprodělal správcovský dům výraznějších změn. Za kulturní památku byl zapsán společně s celým areálem vily Rusalka v roce 1965. Nejvýznamnějším nálezem stavebně technického průzkumu bylo zjištění, že objekt je ve značné míře napaden dřevomorkou. Podle A. Sobka (ředitel Muzea jihovýchodní Moravy) je dřevomorka je v památkách velký problém. Radikální výměna všech dřevěných částí totiž nepřipadá v úvahu (Šenkýř, Veselá©2011). Dřevomorkou jsou v České republice napadeny i jiné kulturní památky. V Národní domě ve Frýdku Místku způsobila dřevomorka pevnost dřevěných nosných prvků, což může v některých případech vážně narušovat statiku celých budov (Remeta©2019). Dřevomorka ohrožovala i jeden nejzachovalejších typických baťovských domků ve Zlíně, Muzejní domek v ulici Nad Ovčírnu. Příklad Muzejního domku ukazuje, že u starších objektů, které jsou vystaveny velké vlhkosti, je likvidace dřevomorky velmi obtížná. Dřevomorce domácí prospívá vlhkost, spodní voda a uzavřený prostor, vhodnými opatřeními jsou odvlhčení (vysušení objektu) a stavební úpravy v okolí základů stavby (Šenkýř, Veselá©2011). V našem návrhu rekonstrukce jsou uvedeny návrhy, které by měly vést k odstranění dřevomorky z objektu správcovského domu, počínaje terénními úpravami (oddrénováží), přes odstranění dřevěného bednění verandy a nahrazení bedněním novým ve stejném provedení jako stávající až po nahrazení omítek, podlah a konstrukce krovu.

Následující postup zamýšlené rekonstrukce správcovského domu byl zcela v souladu s požadavky vyplývajícími z ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní péči. Podkladová projektová dokumentace byla následně (ve druhém kroku) zaslána na věcně a místně příslušný MÚ Příbram jako příloha žádosti o vydání závazného stanoviska. Žadateli o vydání závazného stanoviska byli majitelé objektu, tj. potomci (dědicové) Antonína Dvořáka. MÚ Příbram dokumentaci podstoupil Národnímu Památkovému ústavu k odbornému posouzení. Po písemném vyjádření Národního památkového ústavu (územní odborné pracoviště středních Čech v Praze z ledna 2018) vydal v únoru 2018 orgán státní památkové péče MÚ Příbram v souladu s legislativou (dle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) závazné rozhodnutí ve věci: rekonstrukce správcovského domu č.p. 80, Vysoká u Příbrami, na pozemcích st. p. č. 53/1, 53/2, parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbrami, jež je součástí souboru věcí tvořících nemovitou kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod názvem vila Rusalka a rejstříkovým číslem 30368/2-2603 (dále jen závazné rozhodnutí) (Městský úřad Příbram©2018). Z výše uvedeného vyplývá, že uvedené postupy zcela odpovídaly požadavkům legislativy, které jsou prezentovány v teoretické části DP.

Národní památkový ústav v odborném vyjádření (podle ustanovení § 14 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů) nejprve konstatoval, že vila Rusalka je z hlediska památkové péče hodná pozornosti, a to ze tří důvodů, kulturního, historického a architektonického. Kulturní hodnota spočívá ve spojení s osobou skladatele Antonína Dvořáka. Historická hodnota se zakládá na jedinečnosti celého areálu kulturní památky, který si do dnešních dob dochoval svou autentičnost po všech stránkách, od architektonického řešení stavby přes vybavení interiérů po koncepci parku, včetně drobných staveb v parku. Architektonická hodnota se odvíjí od faktu, že celek areálu vily Rusalka považovat za jedinečný doklad venkovské geometrické secese. Secesní architektura je jeden z posledních univerzálních mezinárodních slohů (Dudák a kol, 2000). Areál vily Rusalka se architektonicky do jisté míry podobá secesnímu venkovskému sídlu v Anglii, které bývá založeno na geometrických pravidlech a vyznačuje se střídmostí v použití ornamentálních prvků, tak jak je projektoval Ch. Voysey (Cirici, 1997).

Na základě výše uvedených důvodů považuje NPU z hlediska památkové péče opravu správcovského domu velmi žádoucí, aby bylo zamezeno dalšímu poškození součásti kulturní památky. Za prioritní považuje NPU záchranu stavby napadené ve značném rozsahu dřevomorkou (viz výše) a z tohoto úhlu pohledu je třeba hodnotit na navržené stavební úpravy.

Z památkového hlediska je nezbytné zamezit každému zbytečnému porušení historických struktur. V předchozí kapitole prezentované navržené stavební úpravy jsou tedy dle stanoviska NPÚ přípustné a lze je provést za níže uvedených podmínek:

- Barevnost fasády – nutnost provedení průzkum fasády pro zjištění její původní barevnosti. Podle zjištěné původní barevnosti budou provedeny vzorky o velikosti 50/50 cm na dobře osvětleném a viditelném místě fasády, výsledný odstín bude vybrán za účasti zástupce NPÚ.
- Postupy při opravě fasády – stávající fasáda nebude plošně otloukána, odstraněny mohou být pouze prokazatelně uvolněné části a zdivo napadené dřevomorkou.
- Omítka a nátěry – bude doplněna materiálem shodného složení s původním. Stávající omítky i jejich nátěry je nutné maximálně zachovat, neboť jsou nedílnou součástí autenticity památky. Omítky a nátěry je třeba je vyspravit v odpovídající technologii, avšak jen v takové míře, pokud to neohrozí existenci stavby jako takové.
- Komíny – musí být omítané a ponechány bez nátěru v barvě omítky.
- Okna – okna jako součástí fasády i interiéru a dotvářejí charakter průčelí, přičemž barevnost průčelí je velmi důležitou součástí vzhledu každé stavby. Zaměření a návrh nových oken bude předložen ke konzultaci NPÚ (Národní památkový ústav©2018).

NPU v odborném vyjádření konstatuje: „*podmínky pro obnovu objektu stanovujeme pro maximální zachování autenticity stavby. Při splnění výše uvedených podmínek jsou navržené stavební úpravy akceptovatelné* (Národní památkový ústav©2018).

Stavební úřad MÚ Příbram, odbor Památková péče ve svém závazném stanovisku, vypracovaném na základě odborného vyjádření NPU konstatuje, že zamýšlené práce v rámci navrhované rekonstrukce správcovského domu č.p. 80, Vysoká u Příbramě jsou přípustné za splnění podmínek, určených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon. Podmínkami se rozumí výše prezentované podmínky uvedené v odborném stanovisku Národního památkového ústavu. MU Příbram v závazném stanovisku dále v souvislosti se zamýšlenými pozemními pracemi upozornil, že pozemek areálu vily Rusalka nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči je stavebník v případě, kdy se má provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze (Městský úřad Příbram©2018). V této souvislosti konstatujeme, že do dnešního dne nebyla navržená rekonstrukce realizována.

Skutečnost, že NPÚ i MÚ Příbram návrhy rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka schválily svědčí podle našeho názoru pro tvrzení, že navržený postup lze považovat ve vztahu k požadavkům památkové péče za úspěšný. Jak uvádí Kubina, rozhodovací praxe památková péče, vždy ovlivněna řadou faktorů, není snadnou disciplínou. V případě, že stavebník hodlá upravit již existující stavbu, bude mít na posuzování vliv nejen historie objektu, ale i jeho architektonické pojetí a vztahování k celku (Kubina©2020). Při vytváření návrhu rekonstrukce správcovského domu se autorka snažila reflektovat zkušenosti odborníků. J. Jahoda, který se podílel na rekonstrukci památkově chráněné prvorepublikové vily na pražských Vinohradech uvádí základní filosofii rekonstrukcí památkově chráněných objektů: „*po zkušenostech s rekonstrukcemi památkově chráněných budov víme, že zásahy do sto let starých budov musí být šetrné a respektovat postupy původních řemeslníků*“ (StavbaWeb©2020).

Z vyjádření NPÚ lze dovodit, že navrhované postupy rekonstrukce výše uvedené podmínky splňují. Návrh v souladu s požadavky památkové péče na rekonstrukci kulturní památky vychází z řešení původního (tj. současného) stavu správcovského domku a navrhuje užití materiálů a barevného provedení, které v co nejvyšší míře zachovává autenticitu jak exteriéru, tak i interiéru správcovského domu. Z tohoto důvodu nebylo v rámci rekonstrukce navrženo mj. zateplení objektu (např. pěnovým polystyrenem), neboť hrozí riziko narušení původní vzhledu objektu. Příkladem takto nepovedené rekonstrukce je Masarykovy školy v Broumově, kdy zateplovací materiál zakryl ozdobné prvky a nový vzhled působí je ploše (Dokoupilová©2019). Existují však i rekonstrukce s povedeným zateplením. Při stavebních úpravách vily z první poloviny 20. století na pražské Ořechovce bylo podstatným úkolem navrhnout takové technické a technologické řešení, aby objekt splňoval náročné požadavky na energetickou úsporu a zároveň si zachoval svůj autentický výraz. Zateplení kontaktním zateplovacím systémem (18 cm minerální vaty) není na první a leckdy i na druhý pohled patrný, čemuž napomohlo i použití stříkané omítky a zejména její hrubší struktura (Timpau©2020).

Z vyjádření NPÚ je patrné, že barevnost fasády a omítnutí správcovského domu patří k nejvíce důležitým aspektům návrhu, na jehož základě bylo vydáno kladné rozhodnutí (Národní památkový ústav©2018, viz výše). Barevnost průčelí a omítky tedy hrají při rekonstrukci kulturní památky z hlediska památkové péče velmi důležitou roli. J. Jahoda k výše uvedené rekonstrukci prvorepublikové vily na pražských Vinohradech uvádí, že nejnáročnějším detailem rekonstrukce byly teracové omítky, které se povedlo vytvořit podle původních postupů (StavbaWeb©2020). Naopak za odstrašující příklad z hlediska barevnosti

fasády je uváděna rekonstrukce základní školy, kdy rekonstrukce nezachovala původní podobu sto let staré stavby. Mimo jiné změnila oblouková okna v průčelí a odstranila sochy v nikách. Podle architektů není problém v samotné rekonstrukci, ale ve volbě barev (Šafhauser©2017). Dalším příkladem velmi necitlivého zateplení historické budovy je Dům U Zlaté koule stojící na třídě Míru nedaleko historického centra Olomouce. Architekt, jenž pod pseudonymem Arch Vader spravuje architektům známou webovou stránku Archwars k rekonstrukci uvedl: „*Zateplit historickou fasádu je holý nesmysl, arogance a neúcta vůči kvalitě. Něco, co je esteticky cenné, co bylo drahé a náročné vyrobit, přikrýváme něčím, co je extrémně hnusné, netrvanlivé a levné. Zrůdnost je také v provedení. Aby polystyren na fasádě držel, potřebuje rovný podklad. Dělníci tudíž museli zničit všechny umělecké detaily a bosáž. Z historického domu majitel udělal prachmizernou stodolu*“ (in Poláček©2015).

Tento příklad velmi necitlivé rekonstrukce explicitně poukázal na důležitost zapsání historických staveb za kulturní památku. Podle stavebního zákona je u staveb, u nichž se mění vzhled budovy, žádost o stavební povolení. Avšak dotyčný stavební odbor aplikoval v tomto případě ustanovení stavebního zákona o údržbových pracích, jež nemohou negativně ovlivnit vzhled stavby. Toto ustanovení mohou použít právě v případě, kdy dům není zapsán jako kulturní památka (Poláček©2015). Důležitým faktorem výsledné podoby rekonstrukce není však pouze samotný zápis objektu do seznamu kulturních památek, ale i přístup daného pracoviště NPÚ. Příkladem sporného přístupu je rekonstrukce Špalkova obchodního domu. Společnost ochránců památek ve východních Čechách & spolek za staré město Hradec Králové (dále jen spolek) vyjádřil nesouhlas s provedenou rekonstrukcí Špalkova obchodního domu v Hradci Králové. Podle spolku výsledná rekonstrukce jednoho z nejhodnotnějších domů moderní architektury Hradce Králové, který se nachází v městské památkové rezervaci, neodpovídá statusu budovy jakožto kulturní památky; provedená rekonstrukce okenních výplní je v rozporu s principy a postupy památkové péče. Členové spolku jsou přesvědčeni, že odbor památkové péče nedodržel svou povinnost pečlivě dohlížet na průběh rekonstrukce této památky, zejména zda probíhá v souladu s vydaným závazným stanoviskem. Přístup orgánu výkonu státní památkové péče shledává spolek jako *laxní a rozporuplný, kdy není schopný kontrolovat rekonstrukci památkově chráněného objektu v nejvíce exponovaném místě památkové rezervace. Takový postup není dobrým signálem vůči široké veřejnosti, která i díky takovým kauzám mnohdy památkovou péči a její práci nevnímá zcela adekvátně a pozitivně* (Khol©2020). V této souvislosti lze jen vyzdvihnout zkušenost autorky DP s přístupem NPU i MÚ Příbram v rámci hodnocení navrhované rekonstrukce správcovského domu v areálu vily Rusalka.

Z odborného vyjádření NPÚ k zamýšlené rekonstrukci správcovského domu v areálu vily Rusalka vyplývá, že jednou z podstatných charakteristik této kulturní památky je jedinečnosti celého areálu, který si do dnešních dob dochoval svou autentičnost po všech stránkách, a to i ve vazbě na okolí (Národní památkový ústav©2018). Vliv rekonstrukce kulturní památky na případné změny ve vztahu k urbanistickému celku je dalším důležitým kritériem při vydání odborného stanoviska. Jako příklad můžeme uvést vystoupení NPÚ proti plánu zateplení neoklasicistní budovy obchodní akademie v Olomouci. Podle mluvčího olomoucké pobočky NPÚ V. Staňka plánované zateplení budovy „*není v souladu se zájmy státní památkové péče. Jeho případná realizace ovlivní negativně památkovou rezervaci, respektive vizuální a významové vztahy mezi památkovou rezervací a územím jejího ochranného pásma*“ (in Poláček©2017).

Za příklad úspěšného postupu při rekonstrukci historického objektu považuje Dokoupilová rekonstrukci vily Josefa Dimtera čp. 245 v Broumově. Úspěch je podle autorky založen na přístupu, který byl využit i v návrhu rekonstrukce správcovského domu, totiž zachování původních prvků (sgrafitová výzdoba na hlavním průčelí, vyřezávané detaily krovu i geometrické členění oken), případně renovace nebo náhrada replikami. Za přínosné lze považovat i citlivou modernizaci, v případě broumovské vily přistavění části s bezbariérovým přístupem (Dokoupilová©2019), v případě správcovského domu modernizace vestavěním WC. Použité materiály jsou tedy dalším důležitým faktorem rekonstrukce památkově chráněného objektu, což se odráží i v odborném stanovisku NPU i v závazném stanovisku odboru památkové péče k navrhované rekonstrukci kulturní památky správcovského domu v areálu vily Rusalka. Požadováno je nahrazení všech důležitých prvků (omítka okna, dveře, klempířské prvky) novými v původním provedení (Městský úřad Příbram©2018). Z tohoto důvodu byl pro rekonstrukci mj. zvolen rákosový strop, který je známou součástí mnohých starších budov (v minulosti byl rákosový strop osvědčenou volbou při realizaci strop) či položení podlahy z takzvaných půdovek za účelem vtisknout interiéru správcovského domku rustikální atmosféru. Ve vztahu k použitým materiálům pro rekonstrukci se opět vyjevuje důležitost ochrany nemovitosti statusem kulturní památky. Pokud objekt tento status nemá, může stavebník i u historicky cenných objektů použít při rekonstrukci materiály, které nekorespondují s původní vizáží objektu. Příkladem je rekonstrukce rodinné vily v Jinicích, z třicátých let minulého století, při níž majitel požadoval navrhnout adaptaci objektu a funkčního uspořádání dispozice tak, aby vyhovovaly soudobým požadavkům na bydlení. Autoři návrhu rekonstrukce objektu nezapsaného v Ústředním seznamu kulturních památek se sice podle svého vyjádření snažili k návrhu přistoupit s pokorou k historii a řemeslnému provedení stavby, však zvolené materiály

nepopírají současnost a hrdě se hlásí k technologiím 21. století. Autorka DP nemůže souhlasit s tvrzením autorů návrhu, že „*tyto materiály však z domu nedělají extravagantní a křičící objekt, ba naopak nenásilně a velice citlivě dům zasazují do okolní krajiny*“ (Pejsar©2018). Použité materiály totiž velmi zásadně mění vzhled objektu, čemuž se v návrhu rekonstrukce správcovského domu snažila vyhnout.

V návrhu rekonstrukce správcovského domu navržen nahrazení starého obvodového zdiva i zdiva svislé nosné konstrukce s komínovým tělesem novým zdivem, a to ze stejného materiálu, tj. z cihel plných pálených. Výhodou cihly jakožto základního stavebního materiálu je, že má vlastnost podobnou jako tektonika, je velmi stará, používá se už více než dva tisíce let. Kromě vysokých estetických kvalit má cihla i výhodu v tom, že „*umí stárnout, není nutné o ni pečovat, vydrží stovky let a stárím krásně*“ (Sosna, Straka, Svoboda, 2020, s. 18).

Návrh rekonstrukce správcovského domu primárně míří na stavební úpravy v intencích požadavků na kulturní památku, přáním je však i přispět ke kvalitě architektury na českém venkově a přidat s k dalším rekonstrukcím starých chalup či rekonstrukcím hospodářských stavení, které v poslední době drží kvalitu české architektury poměrně vysoko (Souček, 2020).

Zapsání objektu za kulturní památku přináší i odpovědnost. Jak bylo uvedeno v podkapitole 3.3.1, pro majitele vily Rusalka je vlastnictví kompletního areálu vily Rusalka finančně velmi zatěžující. Z tohoto důvodu nabídl v roce 2007 kompletní areál k odkupu Středočeskému kraji, celý objekt, tj. movitý i nemovitý majetek, zůstal zachován jako celek (Deník.cz©2007). Dědicové Antonína Dvořáka nejsou jediní, koho vlastnictví nemovitosti zapsané za kulturní památku zatěžuje. Je jistě rozdíl, pokud je kulturní památka ve vlastnictví a správě státu (velkých měst města, kraje) jako například nedávno zapsaná bývalá secesní Městská elektrárna v Přerově (Poláková Uvírová©2021), nebo nemovitost kulturní památky patří soukromému majitelovi, nebo menším obcím. Na seznam kulturních památek přibývá stále více nemovitostí, například v kraji Vysočina přibily na seznam kulturních památek v lednu 2021 čtyři objekty, přičemž památkovou ochranu mají v kraji už téměř tři tisíce objektů. Podle informací České televize však někteří majitelé objektů se zápisem nesouhlasí, někteří se odvolali na ministerstvo kultury. Příkladem je zapsání za kulturní památku objektu v areálu železniční stanice Rozsochy z roku 1904, který v době svého vzniku sloužil jako veřejné toalety, lampárna, sklad a prádelna. M. Závoda z telčského pracoviště NPÚ uvádí, že tento objekt „*obohacuje a doplňuje památkový fond Kraje Vysočina o příklad sice drobné, ale zároveň kvalitní architektury, neboť objekty železničního stavitelství jsou zde zastoupeny jen velmi řídko*“ (Česká televize©2021). Naopak zástupce majitele P Šprdlík historickou hodnotu budovy zpochybňuje s odkazem, že zachování objektu zabraňuje budování moderní železnice (Česká

televize©2021). Z tohoto důvodu majitel Správa železnic požádala ministra kultury o přehodnocení (Česká televize©2021). Zde se tedy střetávají zájmy státu v roli ochránce nemovitých objektů s určitou historickou hodnotu se zájmy vlastníků, což však není případ vily Rusalka.

V neposlední řadě lze z odborného stanoviska NPÚ vyčíst důležitost osobnosti Antonína Dvořáka v podpoře úmyslu rekonstruovat správcovský domek v areálu kulturní památky vily Rusalka; „*jedná se o památku, která je významná nejen svou architektonickou a historickou hodnotou, ale především její hodnota spočívá ve spojení s osobou skladatele Antonína Dvořáka.*“ (Národní památkový ústav©2018). Mistr Vysokou miloval; z New Yorku psal: *...zkrátka nejlepší je sedět na Vysoké – tam nejlépe pookřeju, poodpočinu a jsem šťasten. „Kéž bych už tam zase byl“* (Vrkočová, 1988, s. 18). Vila Rusalka plnila životě A. Dvořáka zejména roli rekreační, což byla vedle administrativní a reprezentativní jedna z funkcí vilové architektury, tak jak byla chápána v českém prostoru od druhé poloviny 19 století. Na Dvořákovi letní pobyty se přiléhavě hodí popis funkcí vily z uvedeného období z pera autorského kolektivu vedeného R. Šváchou: *„Nad administrativní funkcí vily však už od počátku převažovaly funkce rekreační a reprezentativní. Už sám způsob, jakým se majitel na svém „letohradě“ rekreoval, totiž odkazoval na jeho bohatství a vysoké společenské postavení. A tvořilo-li neodmyslitelnou součást takové rekreace posezení se stejně vysoce postavenými přáteli v salonu vily či na zahradě... „*(Švácha a kol., 2010, s. 62). Jak bylo uvedeno ve třetí kapitole, areál vily Rusalka sloužil Dvořákovi k duševnímu odpočinku od komponování (*„staral se o zahradu, pěstoval brambory, choval holuby, králíky, kozu a krávu, a tak si jako první z mnoha generací Dvořáků splnil sen o malém vlastním hospodářství“*; Döge, 2013, s. 167) i setkávání s mnoha významnými personami českého hudebního světa. Dvořák ve vile Rusalka vytvořil řadu slavných děl, prostředí vily i celé okolí byly pro jeho tvorbu velikou inspirací, podobně jako vlastní podhradčanská vila inspirovala dílo sochaře Františka Bílka (Veverka a kol., 2007). „Letní azyl“ si vybudovali i další čeští významní umělci, za všechny uveďme letní sídlo hereckého rodu Hrušínských v Lužnici v Plané (Junek, 2014). Těsná spojitost objektu vily Rusalka s osobností A. Dvořáka podle našeho názoru vylučuje možnost jiného využití po navrhované rekonstrukci. Soudíme, že objekt by neměl sloužit k jiným účelům než těm spojených s jeho klíčovou osobností, tak jako tomu je například v případě vily malíře Včelín Františka Ondrůška (významný portrétista, mj. maloval i prezidenta Masaryka) v Bystřici pod Hostýnem. Rekonstrukci této ještě před deseti lety chátrající vily, díky lidovému valašskému stylu připomínající dílo slavného architekta Dušana Jurkoviče, zajistila radnice Bystřice pod Hostýnem. V areálu zrekonstruované vily vybudoval zadavatel sportovní hřiště a

herní prvky a do vily umístil volnočasové středisko pro děti. Podle zástupce radnice Pánka se podařilo zachránit architektonicky hodnotnou stavbu a najít zázemí pro děti a mládež; „*mohli jsme ve Včelíně například udělat muzeum, ale je lepší, že to tam nadále žije*“ (Holubec©2021). Tímto směrem by se rekonstrukce vily Rusalka rozhodně ubírat neměla. Naopak, měla by zůstat spjata s životem Antonína Dvořáka. Jednou z možností je podle našeho názoru vytvořit z celého objektu edukativní prostor v gesci Muzea Antonína Dvořáka, zacílený jak na hudební dimenzi Dvořákova života, tak i na dimenzi bytostně spjatou s vilou Rusalka (zahradničení, chov domácích zvířat ad.) Rekonstruovaný správcovský dům by pak mohl sloužit jako ubytování pro zaměstnance této instituce. V těchto intencích navrhovaná rekonstrukce odpovídá – z hlediska terminologie uvedené v první kapitole – vymezení pojmu revitalizace jakožto obnovy nemovité kulturní památky, kterým se zanedbaná památka navrácí do života s původní funkcí.

Na závěr je vhodné uvést, že do dnešních dnů (březen 2021) rekonstrukce správcovského domu realizována nebyla. Ve třetí kapitole jsme uvedli přání dědiců A. Dvořáka o převzetí vily státem z důvodu finančních nároků na udržování této jedinečně udržované kulturní památky. Lze jen vyslovit přání, aby areál vily Rusalka byl zachován i dalším generacím v původním stavu. Areál totiž i po 137 letech své existence vyjadřuje základní rysy architektury, v níž jde o poněkud víc než jen o praktické potřeby a ekonomiku. V architektuře jde i „*o existenciální významy, odvozené od přírodních, lidských a duchovních fenoménů*“ (Norberg-Schulz, 2019, s. 5), což areál vily Rusalka bezezbytku splňuje. Praxe ukazuje na obrovskou finanční i časovou náročnost rekonstrukce chátrajících objektů; vždyť např. u klenoty české meziválečné architektury Volmanovy vily v Čelakovicích trvala cesta průzkumů, archivního bádání, projektové a výrobní přípravy, hledání technologických a restaurátorských metod a samotné rekonstrukce celých 15 let (Tothová, Tichý, Sedláková, Kurfürstová, 2020). Areál vily Rusalka je zatím ve stavu nevyžadujícím tak dlouhé přípravy a zásadní změny. Doufejme, že tento stav setrvá co nejdéle a že se česká i světová veřejnost v budoucnu dočká možnosti navštívit objekt, v němž se autenticky ocitne v 19. století, v prostředí, které obklopovalo hudebního génia. Příklady jsou i v České republice, například Winternitzova vila v pražských Malvazinkách, v níž se návštěvník ocitne ve světě rodiny pražského továrníka Josefa Winternitze (Cysař, 2020). Výhodou areálu vily Rusalka ve srovnání s výše uvedenými Volmanovou vilou, Winternitzovou vilou a mnoha dalšími kulturně hodnotnými objekty je skutečnost, že na něm nezanechaly negativní stopy ani kulturně barbarské období socialismu ani dravost současného kapitalismu. Question of time?

ZÁVĚR

Diplomová práce se zabývala tématem památkové ochrany nemovité kulturní památky. Za hlavní cíl si stanovila vytvoření podkladové projektové dokumentace pro návrh rekonstrukce správcovského domu (Vysoká u Příbramě, č. p 80) v areálu vily Rusalka s ohledem na podmínky památkové péče. Záměr vyšel z praktické potřeby zachránit chátrající objekt v areálu vily Rusalka, který představuje nejen unikátně zachovalý objekt venkovské geometrické secese, ale je i významným dokladem tvůrčí životní etapy světoznámého skladatele Antonína Dvořáka. Iniciátory záměru obnovy správcovského domu jsou současní majitelé objektu, potomci a dědicové slavného hudebního skladatele. Dědicové Antonína Dvořáka se v roce 2007 neúspěšně pokusili o převedení celého památkově chráněného areálu vily Rusalka na stát. Poukazují na finanční náročnost udržování celého objektu. Za prioritní pochopitelně vždy považovali udržení dobrého stavu samotné vily, na udržování dvou zbylých menších stavby, včetně správcovského domu, se již prostředků nedostávalo a dosud nedostává.

Diplomová práce byla členěna na část teoretickou a část praktickou. Uvedení do tématu obstaralo nastínění historického vývoje památkové péče, představení terminologie související s obnovou památek a popis vybraných oblastí ochrany nemovitých kulturních památek v České republice v současnosti. Za jádrovou část literární rešerše lze označit pojednání o postupech při obnově nemovité kulturní památky, zahrnující poznatky o podmínkách obnovy nemovitých kulturních památek, stavebně historickém průzkumu, stavebně technickém průzkumu a projektové dokumentaci. V praktické části byly nejprve představeny základní informace o objektu kulturní památky vily Rusalka ve vztahu k památkové péči (3. kapitola). Obsahem závěrečné čtvrté kapitoly je prezentace výsledků stavebně historického a stavebně technického průzkumu a projektové dokumentace projektová dokumentace k rekonstrukci správcovského domu, zahrnující 15 výkresů (zobrazení) k sedmi zachycovaným stavům objektu a koordinační situaci. Výstupy práce jsou v následné konfrontovány se zjištěními z jiných rekonstrukcí památkově chráněných nemovitých objektů.

Výše uvedený hlavní cíl práce byl členěn do čtyř cílů dílčích. Z formulace prvního dílčího cíle vyplynula potřeba definovat záměr a rozsah stavebních úprav správcovského domu na základě zhodnocení aktuálního stavu stavebního objektu včetně vazeb na okolí. Tento dílčí cíl byl splněn na základě provedeného stavebně technického a stavebně historického průzkumu. Správcovský dům byl podroben vizuálnímu a mikrobiologickému průzkumu s pořízením fotodokumentace stávajícího stavu. Průzkum přinesl zjištění, že dnešní podoba objektu

správcovského domu vznikla přestavbou starého ovčína v roce 1884. Byl využíván jako příbytek zahradníka a správce areálu. V současné době již neslouží své původní funkci. Z průzkumu dále vyplynulo, že správcovský dům je nepodsklepená stavba, včleněná do linie ohradní zdi na východní straně areálu, postavená pravděpodobně převážně z kamenného materiálu, nové vnější vápenné omítky jsou netónované čistě bílé. Nejzásadnějším odhalením stavebně technického průzkumu nosných konstrukcí správcovského domu bylo zjištění so rozsáhlém napadení objektu dřevomorku.

Druhým dílčí cíl stanovil vypracování projektové dokumentace k zamýšlené rekonstrukci jakožto podkladové dokumentace k odbornému posouzení NPÚ a závaznému stanovisku MÚ Příbram. Cíl byl splněn vypracováním 15 stavebních výkresů projektové dokumentace. Jeden výkres zachycuje koordinační situaci (měřítko 1:500), 14 zobrazení (měřítko 1:50) zakresluje objekt z pohledu, půdorysu a řezu, přičemž sedm výkresů zachycuje stávající stav a odstraňované konstrukce a dalších sedm výkresů znázorňuje návrhový stav. Výkresy byly vytvořeny v programu ArchiCAD 17 v souladu s CAD základními principy pro kreslení výkresů stavební části, tzn. výkresů architektonicko-stavebního řešení.

Třetí dílčí cíl stanovil zohlednění principů tradičních stavebních postupů z doby, kdy byl objekt vystavěn a respektování úprav, materiálů a vhodných technologií výstavby z pohledu památkové péče (pro zachování historických vazeb). Rovněž tento cíl lze považovat za splněný. Projektová dokumentace navrhuje pro sanaci objektu dřevomorkou použití stejného materiálu zdiva obvodového pláště a komínového tělesa, nahrazení výplní původním materiálem v původním provedení, omítnutí vnějšího pláště původní bílou barvu, nahrazení krytinového materiálu střechy odpovídajícím materiálem (pálená bobrovka), provedení prkenného obkladu verandy v souladu s původním provedením, zachování barevnosti vnitřních omítek, zachování vizuální podobnosti u podlah, nové vnitřní omítky na bázi původních technologií ad. Jedinou zásadnější změnou je vybudování nové místnosti s WC namísto původní komory a uhelny. Pro úspěšné provedení návrhu a projektové dokumentace svědčí podle našeho názoru skutečnost, že podmínky stanovené v odborném stanovisku NPÚ žádný z návrhů rekonstrukce nezpochybňují a v podstatě jen zpřesňují postupy pro odstraňování omítky, průzkum fasády, omítnutí komína a zavazují ke spolupráci se zástupcem NPÚ pro odsouhlasení návrhu nových oken.

Navrhovaná rekonstrukce nebyla i přes souhlasná vyjádření kompetentních orgánů dosud realizována. Rekonstrukce správcovského domu je z hlediska finálního účelu – v souladu s terminologií památkové péče – zamýšlena jako revitalizace, tj. taková obnova

objektu památkové péče, kterým se zanedbaná památka navrací do života s původní funkcí. Antonín Dvořák ve vile Rusalka vytvořil řadu slavných děl, prostředí vily i celé okolí byly pro jeho tvorbu velikou inspirací. Tuto skutečnost by mělo využití správcovského domu po zrealizování rekonstrukce reflektovat. Vzhledem k finančním náležitostem zamýšlené rekonstrukce si závěrem dovoluujeme vyslovit přání, aby příslušné státní instituce přispěly k tomu, aby jedinečná památka na život a dílo Antonína Dvořáka zůstala zachována budoucím generacím, což je samotná podstata památkové ochrany objektů zapsaných do ústředního seznamu kulturních památek. Chceme věřit, že návrhy stavebních úprav pro rekonstrukci správcovského domu vily Rusalka, uvedené v projektové dokumentaci, mohou k záchraně jednoho z objektů vily Rusalka alespoň částečně přispět

PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ

BERÁNEK, Jan, MACEK, Petr (edd) a kol. *Metodika stavebněhistorického průzkumu*. Praha: Národní památkový ústav, 2015. ISBN 978-80-7480-037-5.

CIRICI, Alexandre. Secece. In: PIJOAN, José. *Dějiny umění. 9. díl*. Praha: Knižní klub, 1997. ISBN 80-242-0217-4.

CYSAŘ, David. *Vila Jenny a Josefa Winternitzových*. Praha. Vysoká škola uměleckopřemyslová v Praze, 2020. ISBN 987-8087989-73-9.

ČVUT PRAHA. *Průzkum, diagnostika, monitorování a hodnocení staveb*. Prezentace v rámci projektu FRVŠ 2404/2012, 2012.

DÖGE, Klaus. *Antonín Dvořák. Život, dílo, dokumenty*. Praha: Vyšehrad, 2013. ISBN 978-80-7429-297-2.

DUDÁK, Vladislav, POŠVA, Rudolf a Bořek NEŠKUDLA. *Encyklopedie světové architektury. Díl 1*. Praha: Baset, 2000. ISBN 80-86-223-91-4.

DUDÁK, Vladislav, POŠVA, Rudolf a Bořek NEŠKUDLA. *Encyklopedie světové architektury. Díl 2*. Praha: Baset, 2000a. ISBN 80-86-223-08-6.

GIRSA, Václav, HOLEČEK, Josef, JERIE, Pavel a Dagmar MICHONOVÁ. *Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky*. Praha: Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, 2004. ISBN 80-86234-36-3

HAVLŮJOVÁ, Hana, HUDEC, Petr, JORDÁNOVÁ, Petra a kol. *Památky nás baví. Objevujeme kulturní dědictví bez bariér*. Praha: Národní památkový ústav, 2015. ISBN 978-80-906167-0-7

HENDL, Jan. *Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace*. Praha: Portál, 2005. ISBN 80-7367-040-2.

HLAVAČKA, Milan, KAŠE, Jiří, KUČERA, Jan, P. a Daniela Tinková. *Velké dějiny zemí Koruny české. Svazek XI.b (1792-1860)*. Praha: Paseka, 2013. ISBN 978-80-7432-348-5.

HORÁČEK, Martin. *Úvod do památkové péče*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2015. ISBN 978-80-244-4621-9

JUNEK, Václav. *Vily slavných*. Praha: Nakladatelství Petrklíč, 2014. ISBN 978-80-7229.553-3.

KLIMEŠOVÁ, Jarmila. *Nauka o pozemních stavbách*. Brno: Vysoké učení technické v Brně. ISBN nevedeno.

KLOBAS, Oldřich. *Šlechtic nejen rodem*. Brno: AVE, 1993. ISBN 80-900941-2-0.

KRUSOVÁ, Alena. *Památkový postup*. Praha: Národní památkový ústav, 2015. ISBN 978-80-7480-052-8.

MAUROIS, Andre. *Dějiny Francie*. Praha: Nakladatelství Lidové noviny, 1994. ISBN 80-7106-098-4.

MIOVSKÝ, Michal. *Kvalitativní přístup a metody v psychologickém výzkumu*. Praha: Grada, 2006. ISBN 80-247-1362-4.

POCHE, Emanuel et al. *Umělecké památky Čech*. Praha: Academia, 1982.

POŠVA, Rudolf, SEDLÁKOVÁ, Radomíra, STAŇKOVÁ, Jaroslava a Svatopluk VODĚRA. *Architektura v proměnách tisíciletí*. Praha: Sobotáles, 2005. ISBN 80-86817-10-5

REMEŠ, Josef. *Stavební výkresy. CAD manuál*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, 2018. ISBN nevedeno.

NORBERK-SCHULZ, Christian. *Význam v architektuře Západu*. Praha: Dokořán, 2019. ISBN 978-80-7363-950-1.

SOUČEK, Tomáš. *Stodola v loubí*. Architect Revue pro prezentaci české a slovenské architektury. 2020; 23, s. 4-5.

SOSNA, Vojtěch, STRAKA, Jakub a Jáchym SVOBODA. *Sedm pater pro Prahu 7*. Architect Revue pro prezentaci české a slovenské architektury. 2020; 21, s. 12-24.

ŠVÁCHA, Rostislav (ed.), HERMANOVÁ, Hana, KOUKALOVÁ, Šárka a kol. *Slavné vily středočeského kraje*. Praha: FoibosBooks, 2010. ISBN 987-80-87073-23-3.

TOTHOVÁ, Jolan, TICHÝ, Marek, SEDLÁKOVÁ, Radomíra a Magdalena KURFÜRSTOVÁ. *Volmanova vila – klenot české meziválečné architektury*. Praha: Argo, 2020. ISBN 978-80-257-2855-0.

VARVAŘOVSKÝ, Pavel, SEITLOVÁ, Jitka, GREGOROVÁ, Hana a kol. *Památková péče*. Praha: Kancelář veřejného ochránce práv ve spolupráci se společností Wolters Kluwer 2012. 978-80-7357-940-1.

VEVERKA, Přemysl, SEDLÁKOVÁ, Radomíra, DVOŘÁKOVÁ, Dita a kol. *Slavné pražské vily*. Praha: Umělecká agentura Foibos, 2007. ISBN 978-80-87073-01-08.

VRKOČOVÁ Ludmila. *Domovem hudby*. Praha: Panteon, 1988.

ŽIŽKA, Lukáš a Petr BLAŽEK. *Stavební výkresy. Manuál pro ArchiCAD*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, 2018. ISBN nevedeno.

Elektronické zdroje

abART.org©2021. *Císařsko-královská centrální komise pro výzkum a zachování stavebních památek* (K.k. Central-Commission zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale). [online] [cit. 08.03.2021]. Dostupné z: <https://cs.isabart.org/group/3955>

ANTONÍN DVOŘÁK.cz©2020. *Dvořák a Vysoká*. [online] [cit. 01.03.2021]. Dostupné z: <http://www.antonin-dvorak.cz/vysoka>

ČESKÁ TELEVIZE©2021. *Vysočina má o čtyři kulturní památky víc. Pro některé majitele to ale je spíš danajský dar*. [online] [cit. 01.03.2021]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/kultura/3258302-vysocina-ma-o-ctyri-kulturni-pamatky-vic-pro-nektere-majitele-ale-je-spis-danajsky>

ČESKÁ TELEVIZE©2021a. *Stovky jihomoravských budov nejsou památkou, a víc než třicet let ani nebyly*. [online] [cit. 15.03.2021]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/kultura/3254898-stovky-jihomoravskych-budov-nejsou-pamatkou-a-vic-nez-tricet-let-ani-nebyly>

ČESKÁ TELEVIZE©2008. *Poškodit kulturní památky by mělo být výrazně dražší*. [online] [cit. 17.03.2021]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/domaci/1462532-poskodit-kulturni-pamatky-melo-byt-vyrazne-drazsi>

DENÍK.cz©2007. *Vila Rusalka by se mohla za čas otevřít veřejnosti*. [online] [cit. 01.03.2021]. Dostupné z: https://pribramsky.denik.cz/zpravy_region/pb-fz-rusalka20071130.html

DOKOUPILOVÁ, Martina©2019. *(Ne)zdařilé rekonstrukce nejen v Broumově*. [online] Estav.cz - architektura [cit. 04.03.2021]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/8057.ne-zdarile-rekonstrukce-nenjen-v-broumove>

ENGLISH NATIONAL OPERA©2020. *Rusalka*. [online] [cit. 02.03.2021] Dostupné z: <https://eno.org/whats-on/rusalka/>

GEOPORTÁL NPU©2021. *Prostorové identifikační prvky IISPP: Historická osada Vysoká u Příbramě*. [online] [cit. 12.02.2021] Dostupné z: https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/93/?se=Prostorově%20identifikační%20prvky%20IISPP&la=3&fk0=KOD_CZ&fv0=18470&zo=1

GEOPORTÁL NPU©2021. *Mapa areálu vily Rusalka* [online] [cit. 12.02.2021]. Dostupné z: https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/93/?se=Prostorově%20identifikační%20prvky%20IISPP&la=7&fk0=PRIR_CIS&fv0=114066&zo=1

HUDEBNÍ FESTIVAL A. DVOŘÁKA PŘÍBRAM©2017. *Benefiční koncert pro vilu Rusalka*. [online] [cit. 01.03.2021]. Dostupné z: <https://www.hfad.cz/program/beneficni-koncert-vilu-rusalka/>

HOLUBEC, Ondřej©2021. *Bystřice zachránila vilu, kterou postavil Masarykův portrétista*. [online] iDnes.cz [cit. 01.03.2021]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/zlin/zpravy/bystrice-pod-hostynem-vila-historie-deti-jurkovic-masaryk.A210102_587438_zlin-zpravy_ras

KHOL, Rudolf©2020. *Nepovedená rekonstrukce Špalkova obchodního domu v Hradci Králové*. [online] Spolek za staré Město Hradec Králové [cit. 04.03.2021]. Dostupné z: <http://www.sopvc.cz/ostatni/nepovedena-rekonstrukce-spalkova-obchodniho-domu-v-hradci-kralove/>

KUBINA, Matěj©2020. *Pravidla stavebních zásahů do památek: Vsad'te na dobré architekty, jedněte s NPÚ*. [online] Estav.cz - architektura [cit. 04.03.2021]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/8867.pravidla-stavebnich-zasahu-do-pamatek-overte-si-informace-vsadte-na-dobre-architekty>

MINISTERSTVO KULTURY ©2021. *Ústřední seznam kulturních památek ČR*. [online] [cit. 15.03.2021]. Dostupné z: <https://www.mkcr.cz/ustredni-seznam-kulturnich-pamatek-cr-266.html>

MINISTERSTVO KULTURY ©2020. *Příručka vlastníka kulturní památky Kulturní památky a péče o ně*. [online] [cit. 15.03.2021]. Dostupné z.: <https://www.mkcr.cz/prirucka-vlastnika-kulturni-pamatky-kulturni-pamatky-a-pece-o-ne-290.html>

MINISTERSTVO KULTURY ©2019. *Příprava nového památkového zákona*. [online] [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://www.mkcr.cz/priprava-noveho-pamatkoveho-zakona-255.html>

MINISTERSTVO KULTURY ©2017. *Památková péče v ČR*. [online] [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://www.mkcr.cz/pamatkova-pece-v-cr-244.html>

MINISTERSTVO KULTURY ©2019. *Právní předpisy z oblasti památkové péče*. [online] [cit. 09.03.2021]. Dostupné z: <https://www.mkcr.cz/pravni-predpisy-z-oblasti-pamatkove-pece-253.html>

MEC, Pave©2018. *Diagnostika staveb*. [online] Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava [cit. 21.03.2021] Dostupné z: http://sov.tranovice.org/modul_dokument/prilohy/19533.pdf

MINISTERSTVO VNITRA©2019. *Vyhláška č. 66/1988 Sb., ministerstva kultury České socialistické republiky, kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*. [online] Sbírka zákonů s mezinárodních smluv ČR [cit. 19.03.2021]. Dostupné z: https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=66/1988&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD©2014. *Státní památková péče: ochrana a užívání kulturních památek; pokuty za porušení povinností při výkonu podnikání*. [online] [cit. 18.03.2021] Dostupné z: <https://sbirka.nssoud.cz/cz/statni-pamatkova-pece-ochrana-a-uzivani-kulturnich-pamatek-pokuty-za-poruseni-povinnosti-pri-vykonu-podnikani.p3098.html>

NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD©2004. *Kulturní památky a právní význam důvodu prohlášení*. [online] [cit. 17.03.2021] Dostupné z: <https://sbirka.nssoud.cz/cz/kulturni-pamatky-a-pravni-vyznam-duvodu-prohlaseni.p88.html>

NPÚ©2021. *Vývoj a současné principy památkové péče*. [online] [cit. 08.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/pamatky-a-pamatkova-pece/vyvoj-a-soucasne-principy>

NPÚ©2021a. *Historie Národního památkového ústavu*. [online] [cit. 08.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/historie-npu>

NPÚ©2021b. *Nemovité památky*. [online] [cit. 15.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/nemovite-pamatky>

NPÚ©2021c. *Ústředí seznam kulturních památek*. [online] [cit. 15.03.2021] Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/uskp>

NPÚ©2021d. *Podrobný průvodce krok za krokem*. [online] [cit. 19.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/opravujete-pamatku/jak-postupovat/podrobny-pruvodce>

NPÚ©2021e. *Historické konstrukce a prvky*. [online] [cit. 19.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/opravujete-pamatku/co-obvykle-resite/konstrukce>

NPÚ©2021f. *Okna, dveře a další výplně*. [online] [cit. 19.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/opravujete-pamatku/co-obvykle-resite/okna>

NPÚ©2021g. *Fasáda*. [online] [cit. 19.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/opravujete-pamatku/co-obvykle-resite/fasada>

NPÚ©2020. *Zákon o památkové péči*. [online] [cit. 09.03.2021] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/pamatky-a-pamatkova-pece/pravni-predpisy-a-mezinarodni-dokumenty/zakon-o-pamatkove-peci>

OBEC VYSOKÁ U PŘÍBRAMĚ©2021. *Informace o obci*. [online] [cit. 03.03.2021]. Dostupné z: <https://www.vysokaupribrame.cz/obec/informace-o-obci/>

PAMÁTKOVÝ KATALOG©2021. *Vila Rusalka*. [online] [cit. 12.2.2021] Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/vila-rusalka-2152122>

PAMÁTKOVÝ KATALOG©2021a. *Původní evidenční list vily Rusalka*. [online] [cit. 12.02.2021] Dostupné z: https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=1109976

PAMÁTKOVÝ KATALOG©2021b. *Vila Rusalka – právní ochrana*. [online] [cit. 12.02.2021] Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/vila-rusalka-141807>

PAMÁTKOVÝ KATALOG©2021c. *Vyrozumění o zápisu vily Rusalka za kulturní památku*. [online] [cit. 12.02.2021] Dostupné z: https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=447211

PAMÁTKOVÝ KATALOG©2021d. *Detail dokumentu – dům správce*. [online] [cit. 01.03.2021] Dostupné z: https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=365994

PAMÁTNÍK ANTONÍNA DVOŘÁKA©2006. *Historie místa*. [online] [cit. 01.03.2021] Dostupné z: <http://www.antonindvorak.cz/cz/>

PEJSAR, Lukáš ©2018. *Rekonstrukce vily v Jinicích*. [online] [cit. 04.03.2021]. Dostupné z: <https://www.3ae.cz/revitalizace-vily-v-jincich>

POLÁČEK, Martin ©2017. *Proti zateplení dalšího historického domu se v Olomouci strhla vlna odporu*. [online] iDnes.cz [cit. 04.03.2021] Dostupné z: https://www.idnes.cz/olomouc/zpravy/zatepleni-obchodni-akademie-olomouc-nesouhlas-odpor-petice-architektura.A170317_2312980_olomouc-zpravy_stk

POLÁČEK, Martin ©2015. *Zateplení fasády z 19. století bylo nezákonné. Úřad změnil názor*. [online] iDnes.cz [cit. 04.03.2021] Dostupné z: https://www.idnes.cz/olomouc/zpravy/historie-dum-u-zlate-koule-olomouc-zatepleni-nezakonne-jiny-vykklad-zakon-stavebni-urad.A150805_2182234_olomouc-zpravy_mip

POLÁKOVÁ UVÍROVÁ, Petra©2021. *Unikátní městská elektrárna v Přerově je kulturní památkou. Víte proč?* [online] Přerovský deník [cit. 04.03.2021] Dostupné z: https://prerovsky.denik.cz/zpravy_region/mestska-elektrarna-prerov-2021.html

POLICIE ČR©2019. *Poškozená kulturní památka. Terežská brána se stala terčem vandala*. [online] [cit. 17.03.2021] Dostupné z: <https://www.policie.cz/clanek/krajske-reditelstvi-olomouckeho-kraje-zpravodajstvi-poskozena-kulturni-pamatka.aspx>

REMETA, Marek©2019. *Trámy a podkroví Národního domu v Místku napadla dřevomorka. Jak moc je objekt ohrožen?* [online] Polar.cz [cit. 22.03.2021] Dostupné z: <https://polar.cz/zpravy/frydeckomistecko/frydek-mistek/11000016814/tramy-a-podkrovi-narodniho-domu-v-mistku-napadla-drevomorka-jak-moc-je-objekt-ohrozen>

STAVBAWEB©2020. *Rekonstrukce prvorepublikové vily*. [online] [cit. 06.03.2021] Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/rekonstrukce-prvorepublikove-vily-23820/clanek.html>

ŠAFHAUSER, Roman©2017. *Polystyren změnil stoletou budovu školy, kritikům připomíná paneláky*. [online] iDnes.cz [cit. 04.03.2021] Dostupné z: https://www.idnes.cz/praha/zpravy/zakladni-skola-kamenne-zehrovice-rekonstrukce.A170824_112226_praha-zpravy_rsr

ŠENKÝŘ, Miloš a Jiřina VESELÁ©2011. *Baťovské domky ničí dřevomorka*. [online] Lidovky.cz [cit. 22.03.2021] Dostupné z: https://www.lidovky.cz/noviny/batovske-domky-nici-drevomorka.A110323_000021_ln_noviny_sko

ŠTEFEK, Zdeněk a Pavel ZEJDA©2015. *Stavebně technický průzkum je důležitý krok předprojektové přípravy*. [online] tbzinfo.cz [cit. 06.03.2021] Dostupné z: <https://stavba.tbzinfo.cz/historicke-stavby/13445-stavebne-technicky-pruzkum-je-dulezity-krok-predprojektove-pripravy>

TIMPAU, Alexandra©2020. *Rekonstrukce vily z první poloviny 20. století. Praha, Ořechovka*. [online] StavbaWeb [cit. 06.03.2021] Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/rekonstrukce-vily-z-prvni-poloviny-20-stoleti-22372/clanek.html>

THE METROPOLITAN OPERA©2017. *Rusalka*. [online] [cit. 02.03.2021] Dostupné z: <https://www.metopera.org/season/on-demand/opera/?upc=811357019023>

TURISTIKA.CZ©2020. *Vila Rusalka: Letní byt Antonína Dvořáka*. [online] [cit. 01.03.2021] Dostupné z: <https://www.turistika.cz/mista/vila-rusalka-letni-byt-antonina-dvoraka/detail>

TVARARCHITECT.COM©2010. *Gröbova vila: Otevřela náruč těm, kteří ji ničili*. [online] Český rozhlas.cz [cit. 08.03.2021] Dostupné z: <https://www.tvarchitect.com/clanek/grobova-vila-otevrela-naruc-tem-kteri-ji-nicili/>

VAŠATOVÁ, Jana©2016. *Za Dvořákem na Příbramsko*. [online] Český rozhlas.cz [cit. 01.03.2021] Dostupné z: <https://vltava.rozhlas.cz/za-dvorakem-na-pribramsko-5017914>

WIENER STAATSOPER©2020. *Rusalka*. [online] [cit. 02.03.2021] Dostupné z: <https://www.wiener-staatsoper.at/en/season-tickets/detail/event/969261011-rusalka/>

Interní dokumenty

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM©2018. *Závazné stanovisko ve věci rekonstrukce správcovského domu č. p. 80, Vysoká u Příbramě*. Interní dokument

NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV©2018. *Odborné vyjádření ve věci: správcovský dům čp.80, v areálu vily Rusalka, KP rejstříkové číslo 30368/ 2-2603, návrh stavebních úprav*. Interní dokument

SEZNAM TABULEK




Tabulka 1 Základní informace o kulturní památce Vila Rusalka.....	45
Tabulka 2 Návrhy rekonstrukce správcovského domu ve vztahu k památkové péči.....	67

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1	Poloha obce Vysoká u Příbramě	33
Obrázek 2	Poloha Památníku Antonína Dvořáka a Vily Rusalka.....	34
Obrázek 3	Poloha správcovského domku	35
Obrázek 4	Schéma postupu při vypracování praktické části DP	36
Obrázek 5	Původní vzhled vily Rusalka	39
Obrázek 6	Původní mobiliář	41
Obrázek 7	Původní evidenční list kulturní památky Vila Rusalka I	42
Obrázek 8	Původní evidenční list kulturní památky Vila Rusalka II.....	43
Obrázek 9	Vyrozumění o zápisu vily Rusalka za kulturní památku	44
Obrázek 10	Lokalizace vily Rusalka.....	46
Obrázek 11	Jádrová část areálu vily Rusalka ohraničená zdí s branou.....	46
Obrázek 12	Areál vily Rusalka	47
Obrázek 13	Současný vzhled vily Rusalka	47
Obrázek 14	Správcovský domek – pohled východní	48
Obrázek 15	Správcovský domek – pohled severní a západní	49
Obrázek 16	Správcovský domek – pohled jižní a východní	50
Obrázek 17	Koordinační situace – stavební výkres	51
Obrázek 18	Pohled severní a západní: stávající stav a odstraňované konstrukce	52
Obrázek 19	Pohled severní a západní: návrhový stav	53
Obrázek 20	Pohled východní a jižní: stávající stav a odstraňované konstrukce	55
Obrázek 21	Pohled východní a jižní: návrhový stav	56
Obrázek 22	Řez A-A: stávající stav a odstraňované konstrukce.....	57
Obrázek 23	Řez A-A: návrhový stav	58
Obrázek 24	Řez B-B; C-C: stávající stav a odstraňované konstrukce	59
Obrázek 25	Řez B-B; C-C: návrhový stav	60
Obrázek 26	Půdorys 1. NP: stávající stav a odstraňované konstrukce.....	61
Obrázek 27	Půdorys 1. NP: návrhový stav	62
Obrázek 28	Půdorys podkroví: stávající stav a odstraňované konstrukce	63
Obrázek 29	Půdorys podkroví: návrhový stav	64
Obrázek 30	Půdorys střechy: stávající stav a odstraňované konstrukce	65
Obrázek 31	Půdorys střechy: návrhový stav	66

PŘÍLOHY

Příloha 1: Odborné vyjádření NPÚ ve věci správcovský dům č. 80 Vysoká u Příbramě v areálu kulturní památky vily Rusalka

 NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV	ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE STŘEDNÍCH ČECH V PRAZE	Ing. Jan Žižka 19.01.2018 10:13:23	 MěÚ Příbram - SÚÚP Doručeno: 19.01.2018 MeÚPB 06664/2018 listy: 1 přílohy: 1  mepmas6e44e2e6
Váš dopis čj. / ze dne: MeÚPB 03547/2018	Naše čj.: 321/5172/2018 a 2381/2018	Vyřizuje: Ing. arch. Kosová	Spisový znak: 820.1
Praha	18. 1. 2018	Městský úřad Příbram Stavební úřad a územní plánování památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram	

Odborné vyjádření podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Věc : Vysoká u Příbramě (správní obvod obce Příbram), správcovský dům čp.80, v areálu vily Rusalka, KP restř.č. 30368/ 2-2603, návrh stavebních úprav

Na základě vaší žádosti o odborné vyjádření, kterou jsme obdrželi dne 2018 a opakované prohlídky místa, vám k návrhu stavebních úprav sdělujeme:

Podle předložené žádosti a projektové dokumentace (Ing .arch. Milan Drechsler, Dr. Bukovského 3, 682 01 Vyškov, 12/ 2017) má být provedena rekonstrukce objektu a provedeny tyto stavební úpravy:

- podrobné posouzení napadení dřevěných konstrukcí a zdiva z hlediska napadení dřevomorkou, odstranění a sanace napadených částí,
- dozděnění poškozených částí zdiva, vyzdění nových komínových průduchů v původním místě a rozsahu, v nadstřešní části neomítané z režného zdiva, oprava záklenků v nadpražích vyklínováním, oprava a doplnění omítek, nátěr omítek,
- poškozené části stropní povalové konstrukce budou po určení rozsahu napadení odstraněny a doplněny opět dřevěnými povaly,
- stávající dřevěné podlahy odstraněny z důvodu napadení dřevokaznými houbami v celém rozsahu a nahrazeny dlažbou z půdovek,
- přístup do podkroví zachován stávajícím výlezem,
- posouzení krovu po sejmutí stávající střešní krytiny, poškozené části mají být opraveny nebo nahrazeny novými, shodného materiálu a profílace,
- náhrada stávající degradované krytiny z bobrovek opět keramickými pálenými taškami bobrovkami,
- posouzení stávajících oken a dveří z hlediska možné opravy, případně nahrazení kopiemi,
- obnovení později přistavěné verandy z vápenopískových cihel,
- provedení nové elektroinstalace, rozvodů vody a kanalizace v prostoru verandy,
- provedení vodovodní přípojky ze studny na pozemku,
- úprava zpevněných ploch a vegetačních úprav.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze | Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3
T +420 274 008 111 | E epodatelna@npu.cz | DS 2cy8h6t | IČO 75032333 | DIČ CZ75032333

1/2

Navržené stavební úpravy jsou přípustné a lze je provést za těchto podmínek:

1. Bude proveden průzkum fasády pro zjištění její původní barevnosti. Stávající fasáda nebude plošně otloukána, odstraněny mohou být pouze prokazatelně uvolněné části a zdivo napadené dřevomorkou. Omítka bude doplněna materiálem shodného složení s původním.
2. Podle zjištěné původní barevnosti budou provedeny vzorky o velikosti 50/ 50 cm na dobře osvětleném a viditelném místě fasády, výsledný odstín bude vybrán za účasti zástupce NPÚ ÚOPSČ.
3. Komíny budou omítané a ponechány bez nátěru v barvě omítky.
4. Návrh nových oken bude předložen ke konzultaci NPÚ ÚOPSČ. Součástí návrhu bude zaměření stávajících oken.
5. Zahájení prací a termíny kontrolních dnů budou v dostatečném předstihu oznámeny NPÚ ÚOPSČ.

Areál vily Rusalka je zapsán jako kulturní památka, rejstř. č. 30368/ 2-2603. Součástí areálu je kromě samotné vily a ostatních a dalších staveb na pozemku i čp. 80 správcovský dům, dále park, zahrada a ohradní zeď. Vila Rusalka je jedinečným dokladem venkovské geometrické secese. Jedná se o památku, která je významná nejen svou architektonickou a historickou hodnotou, ale především její hodnota spočívá ve spojení s osobou skladatele Antonína Dvořáka. Jedná se o opravdu jedinečný areál KP, který si dochoval do dnešních dob svou autentičnost po všech stránkách od architektonického řešení stavby přes vybavení interiérů po koncepci parku, včetně drobných staveb v parku. Z hlediska památkové péče je oprava správcovského domu velmi žádoucí, aby bylo zamezeno dalšímu poškození součástí KP. Prioritní je v tomto případě záchrana stavby, napadené ve značném rozsahu dřevomorkou a z tohoto úhlu pohledu je třeba hledět na navržené stavební úpravy. Z památkového hlediska je nezbytné zamezit každému zbytečnému porušení historických struktur, stávající omítky i jejich nátěry musí být maximálně zachovány, neboť jsou součástí autenticity památky, je třeba je vyspravit v odpovídající technologii, ale jen potud, pokud to neohrozí existenci stavby jako takové. Velmi důležitou součástí vzhledu každé stavby je barevnost průčelí. Okna jsou součástí fasády i interiéru a dotvářejí jejich charakter. Podmínky pro obnovu objektu stanovujeme pro maximální zachování autenticity stavby. Při splnění výše uvedených podmínek jsou navržené stavební úpravy akceptovatelné.

Ing. Jan Žižka
ředitel

Na vědomí:
Ing. arch. Milan Drachsler,
Dr. Bukovského 3/315, 68201 Vyškov

Příloha 2: Závazné stanovisko MÚ Příbram ve věci zamýšlené rekonstrukce správcovského domu v areálu kulturní památky vily Rusalka



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, Památková péče

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 628 016, e-mail: e-pocatelna@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

28 -02- 2018

VÁŠ DOPIS ZN:
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB/03547/2018/SÚÚP/Job
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 18871/2018

VYŘIZUJE: Dita Jobová, DiS.
TEL/FAX: 318 402 300
E-MAIL: dita.jobova@pribram.eu

DATUM: 27.02.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část:

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, 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 10.01.2018 žádost žadatelů, kterými jsou

Marcel Hlávka, nar. 06.05.1974, Zlonická č.p. 703/2, 190 00 Praha 9-Letňany,
Andrea Palyzová, nar. 14.04.1974, Podolské nábřeží č.p. 250/14, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47,
Hana Kakešová, nar. 13.04.1947, Aloise Jiráka č.p. 193, Příbram IV, 261 01 Příbram 1,
Petr Dvořák, nar. 30.05.1961, Čechovská č.p. 60, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1,
Antonín Dvořák, nar. 05.03.1956, Munice č.p. 48, 373 41 Hluboká nad Vltavou,

o vydání závazného stanoviska ve věci: rekonstrukce správcovského domu č.p. 80, Vysoká u Příbramě, na pozemcích st. p. č. 53/1, 53/2, parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě, jež je součástí souboru věcí tvořících nemovitou kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod názvem vila Rusalka a rejstříkovým číslem 30368/2-2603.

Po písemném vyjádření NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, IČO 75032333, Sabinova č.p. 373/5, 130 11 Praha 3-Žižkov) ze dne 18.01.2018 pod č. jednacím 321/5172/2018 a 2381/2018 vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Zamýšlené práce: **rekonstrukce správcovského domu č.p. 80, Vysoká u Příbramě**, na pozemcích st. p. č. 53/1, 53/2, parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě, jež je součástí souboru věcí tvořících nemovitou kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod názvem vila Rusalka a rejstříkovým číslem 30368/2-2603, spočívající v:

- celkové obnově správcovského domu odstraněním prokazatelně poškozených částí nebo celých konstrukcí objektu včetně všech prvků (např. okna, dveře, klempířské prvky) a jejich nahrazení novými v původním provedení
- nahrazení stávající dřevěné podlahy a betonové mazaniny za dlažbu z půdovek
- provedení nové elektroinstalace, rozvodů vody a kanalizace
- zřízení WC v prostoru verandy v místě původní uhelny
- provedení vodovodní přípojky ze studny na pozemku
- provedení odděňování objektu a napojení na novou dešťovou kanalizaci vyústěnou do vsakovacího drénu
- úpravy zpevněných ploch

jsou přípustné za splnění následujících podmínek, určených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon:

1. stávající fasáda nebude plošně otloukána, odstraněny mohou být pouze prokazatelně uvolněné části fasády a zdivo napadené dřevomorkou, omítka bude doplněna materiálem shodného složení s původním
2. bude proveden průzkum fasády pro zjištění její původní barevnosti, podle zjištěné původní barevnosti budou provedeny vzorky o velikosti 50x50 cm na dobře osvětleném a viditelném místě fasády, výsledný odstín bude odsouhlasen zástupcem NPÚ a správním orgánem
3. komin bude omítaný a ponechán bez nátěru v barvě omítky

4. návrh nových oken bude odsouhlasen zástupcem NPÚ a správním orgánem, součástí návrhu bude zaměření stávajících oken,
5. zahájení prací a termíny kontrolních dnů budou v dostatečném předstihu oznámeny NPÚ a správnímu orgánu.

Odůvodnění:

Vila Rusalka 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 30368/2-2603. Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V závazném stanovisku se v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Ve smyslu ustanovení § 44 správního řádu bylo dnem 10.01.2018 zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. SZ MeUPB/03547/2018/SÚÚP/Job na základě žádosti žadatelů, kterými jsou Marcel Hlávka, nar. 06.05.1974, Zlonická č.p. 703/2, 190 00 Praha 9-Letňany, Andrea Palyzová, nar. 14.04.1974, Podolské nábřeží č.p. 250/14, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47, Hana Kakešová, nar. 13.04.1947, Aloise Jiráskova č.p. 193, Příbram IV, 261 01 Příbram 1, Petr Dvořák, nar. 30.05.1961, Čechovská č.p. 60, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1, Antonín Dvořák, nar. 05.03.1956, Munice č.p. 48, 373 41 Hluboká nad Vltavou, o vydání závazného stanoviska ve věci: rekonstrukce správcovského domu č.p. 80, Vysoká u Příbramě, na pozemcích st. p. č. 53/1, 53/2, parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě, jež je součástí souboru věcí tvořících nemovitou kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod názvem vila Rusalka a rejstříkovým číslem 30368/2-2603. Spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska byla předložena fotodokumentace stávajícího stavu objektu a dokumentace pro stavební povolení s názvem Rekonstrukce správcovského domu, vypracovaná Ing. arch. Milanem Drechslerem, Dr. Bukovského 315/3, 682 01 Vyškov, datum: 12/2017, zak.č.: Z.10/2017.

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování upustil od ústního jednání spojeného s místním šetřením, vzhledem k tomu, že jsou mu známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení. Správní orgán si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření v předmětné věci Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, IČO 75032333, Sabinova č.p. 373/5, 130 11 Praha 3-Žižkov (dále jen „NPÚ“). Toto vyjádření obdržel správní orgán dne 19.01.2018. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu umožnil správní orgán účastníkům řízení vyjádřit se ke shromážděným podkladům pro vydání závazného stanoviska, tj. k písemnému vyjádření NPÚ č.j. 321/5172/2018 a 2381/2018 ze dne 18.01.2018, jehož obsahem je doporučení vydat k výše uvedeně žádosti souhlasné závazné stanovisko za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Bude proveden průzkum fasády pro zjištění její původní barevnosti. Stávající fasáda nebude plošně otloukána, odstraněny mohou být pouze prokazatelně uvolněné části a zdvo napadené dřevomorkou. Omítka bude doplněna materiálem shodného složení s původním.
 2. Podle zjištěné původní barevnosti budou provedeny vzorky o velikosti 50/50 cm na dobře osvětleném a viditelném místě fasády, výsledný odstín bude vybrán za účasti zástupce NPÚ ÚOPSC.
 3. Kominy budou omítané a ponechány bez nátěru v barvě omítky.
 4. Návrh nových oken bude předložen ke konzultaci NPÚ ÚOPSC. Součástí návrhu bude zaměření stávajících oken.
 5. Zahájení prací a termíny kontrolních dnů budou v dostatečném předstihu oznámeny NPÚ NPÚ ÚOPSC.
- Svého práva účastníci řízení nevyužili.

Jádrum areálu je volně stojící patrová stavba na obdélném půdoryse významná vztahu k osobnosti a dílu Antonína Dvořáka, který zde pravidelně pobýval v letech 1884 - 1904. Antonín Dvořák koupil v roce 1884 hospodářský areál bývalé sýpky a ovčína s pastvinou od svého švagra hraběte Václava Kounice a nechal ji přestavět na své letní sídlo. Vila vznikla přestavbou staré sýpky v roce 1884, exteriér byl upraven secesně roku 1908.

Areál vily Rusalka, položený na severovýchodním okraji obce při místní komunikaci, sestává z vlastní vily, správcovského domku, hospodářského stavení a parku se zahradou. Celý areál je ohraničen ohradní zdí s dvěma pilířovými branami. Na jižní straně zahrady byla zeď nahrazena zčásti drátěným, zčásti prkenným plotem.

Správcovský dům č.p. 80 je nevelká přízemní nepodsklepená stavba obdélného půdorysu, včleněná do linie ohradní zdi na východní straně areálu a orientovaná severojižním směrem, stojí vedle vstupní pilířové branky. Domek je postaven pravděpodobně převážně z kamenného materiálu, nové vnější vápenné omítky jsou netónované čistě bílé. Východní strana stavby je procleněna dvěma mělkými širokými vpadlými segmentově

sklenutými poli. Hlavní římsu tvoří tři hranolové předstupující ústupky. Sedlová střecha je kryta dvojitě kladenými bobrovkami. Domek v dnešní podobě vznikl přestavbou starého ovčína v roce 1884.

Autor projektové dokumentace uvádí, že byl správcovský dům podroben vizuálnímu průzkumu, byla pořizena fotodokumentace stávajícího stavu a byl proveden mikrobiologický průzkum dipl. ing. Jaroslavem Zákem v 06/2017. Z mikrobiologického průzkumu vychází, že většina dřevěných konstrukcí včetně některých zděných je napadena dřevomorkou, a navrhuje úplné odstranění některých napadených konstrukcí a sanaci dřevomorky. Dle předložené projektové dokumentace jsou zamýšleny tyto stavební úpravy:

- **obvodový plášť:** Bude provedena sanace obvodového zdiva (plně pálené cihly) od jeho napadení dřevomorkou domácí, poškozené části budou vybourány a nahrazeny novým zdivem rovněž z cihel plných pálených. Poškozené klenuté nadpraží dveřního otvoru bude opraveno cementovou maltou a vyklínováním. Stávající obvodové zdivo verandy z vápenopískových cihel v tl. 150 mm bude v plném rozsahu zbouráno a nahrazeno novým režným spárovým zdivem tl. 300 mm z cihel vápenopískových lícových velkého formátu.
- **svislé nosné konstrukce:** Stávající vnitřní příčná stěna s komínovým tělesem ze smíšeného zdiva (plně pálené cihly a hliněné nepálené cihly) bude sanována z hlediska napadení dřevomorkou domácí – poškozené části budou vybourány a nahrazeny zdivem z cihel plných pálených. Poškozené komínové těleso bude zbouráno a nahrazeno novým z cihel plných pálených s vyzdáním a omítnutím komínových průduchů bez komínových vloček. Svislé trhlíny klenutého nadpraží dveří v rámci středového zdiva značící možné rozestoupení zdiva podélných průčelí stavbu budou konzultovány se statikem a případně staženy. Poškozené klenuté nadpraží dveřního otvoru bude opraveno cementovou maltou a vyklínováním.
- **vodorovné nosné konstrukce:** Stávající povalové stropní konstrukce budou obnaženy a posouzeny z hlediska napadení dřevomorkou nebo jinými dřevokaznými houbami či hmyzem. Napadené části budou vyměněny za nové a konstrukce bude impregnována.
- **krov:** Dle mikrobiologického posudku je konstrukce krovu napadena dřevomorkou, dřevokaznými houbami a hmyzem. Napadené a poškozené části krovu budou vyměněny a všechny dřevěné konstrukce budou opatřeny nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu. Stávající střešní latě budou odstraněny v plném rozsahu a budou nahrazeny novými impregnovanými latěmi.
- **střešní krytina:** Stávající střešní krytina z keramických pálených tašek bobrovek bude v plném rozsahu odstraněna a nahrazena novou krytinou z keramických pálených tašek bobrovek.
- **klempířské konstrukce:** Bude provedeno oplechování komína, napojení střešní krytiny střechy verandy na štítovou stěnu domu a budou osazeny podokapní žlaby. Klempířské prvky budou vyrobeny z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem v barvě střešní krytiny.
- **vnitřní omítky:** Vzhledem k napadení domu dřevomorkou a k jejich poškození budou v nezbytném rozsahu otlučeny, spáry ve zdivu vyškrobány a provedena oprava novou omítkou vápennou hladkou. Omítky stropů na rákosovém podbití budou odstraněny a nahrazeny novými vápennými hladkými omítkami na novém rákosovém podbití. Finální malby omítek stěn a stropů budou provedeny shodně se stávajícími.
- **vnější omítky:** Poškozené venkovní omítky budou otlučeny, spáry mezi cihlami budou vyškrobány, vyčištěny a opraveny vápennou hladkou omítkou. Provedení nátěru bude odpovídat stávajícímu. Obvodové zdivo verandy bude vyspárováno spárovací maltou v přírodním odstínu.
- **podlahy:** Stávající dřevěné prkenné podlahy budou v plném rozsahu odstraněny včetně násypu pod dřevěnými polštáři. Stávající betonová mazanina ve verandě bude rovněž odstraněna. Nové podlahové konstrukce ve všech místnostech budou provedeny z keramických pálených dlaždic půdovek osazených do pískového lože na podkladu z drčeného kameniva.
- **hydroizolace:** Kolem budovy bude provedeno oddrenážování a napojením na novou dešťovou kanalizaci vyústěno do vsakovacího drénu na pozemku parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě.
- **truhlářské prvky:** Dřevěné bednění verandy bude odstraněno a nahrazeno novým bedněním ve stejném provedení jako stávající. Stávající dřevěná špaletová okna a interiérové dveře budou opraveny, poškozené části vyměněny, v případě rozsáhlého poškození vlivem hniloby budou nahrazeny kopiemi. Dvoukřídlé kazetové vstupní dveře budou odstraněny a nahrazeny jejich kopií. Ve verandě bude proveden stropní podhled z dřevěných palubek odpovídající stávajícímu stavu. Povrchová úprava všech truhlářských prvků bude provedena shodně se stávající.
- **zřízení WC:** V prostoru verandy v místě původní uhelny bude z plných vápenopískových cihel v tl. 100 mm vymezen prostor pro nové WC. Na stěnách bude proveden keramický obklad do výšky 2000 mm z bělinových bílých obkladaček 150/150 mm.
- **inženýrské sítě:** Bude provedena nová elektroinstalace. Splaškové vody budou svedeny do nepropustné podzemní jímky na vyvážení umístěné na pozemku parc. č. 4 v katastrálním území Vysoká u Příbramě. Přípojka užitkové vody bude provedena ze stávající studny na pozemku stavebníka pro nově navržené WC ve verandě.
- **zpevněné plochy:** Před vstupem do budovy bude provedena zpevněná plocha z kameniva z drobných valounů stejně jako okapový chodník kolem objektu.

Vila Rusalka je jedinečným dokladem venkovské geometrické secese. Jedná se o památku, která je významná nejen svou architektonickou a historickou hodnotou, ale především její hodnota spočívá ve spojení s osobou skladatele Antonína Dvořáka. Jedná se o jedinečný areál kulturní památky, který si dochoval do dnešních dob

svou autentičnost po všech stránkách od architektonického řešení stavby přes vybavení interiérů po koncepci parku, včetně drobných staveb v parku. Z hlediska památkové péče je oprava správcovského domu velmi žádoucí, aby bylo zamezeno dalšímu poškození součástí kulturní památky. Prioritní je v tomto případě záchrana stavby, napadené ve značném rozsahu dřevomorkou a z tohoto úhlu pohledu je třeba hledět na navržené stavební úpravy. Z památkového hlediska je nezbytné zamezit každému zbytečnému porušení historických struktur, stávající omítky i jejich nátěry musí být maximálně zachovány, neboť jsou součástí autenticity památky. Je třeba je vyspravit v odpovídající technologii, ale jen pokud to neohrozí existenci stavby jako takové. Velmi důležitou součástí vzhledu každé stavby je barevnost průčelí. Okna jsou součástí fasády i interiéru a dotváření její charakter. Podmínky pro obnovu objektu stanovujeme pro maximální zachování autenticity stavby.

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 v Praze, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Nesplnění oznamovací povinnosti je možné postihnout pokutou až do výše 4.000.000,-. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Praze, případně Ministerstvo kultury ČR. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem (doporučujeme 3 týdny předem).

Správní orgán, který žádost posoudil, se ztotožnil s obsahem podmínek uložených písemným vyjádřením NPÚ, vyhodnotil veškeré výše uvedené podklady a po provedeném správním řízení rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku.

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

Poučení:

Toto závazné stanovisko je vydáno jako podklad, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, a nelze se proti němu samostatně odvolat. Napadnout odvoláním je možné až rozhodnutí stavebního úřadu.

otisk úředního razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD
PŘÍBRAM
- 187 -

Vacinová

v z. Ing. Lenka Vacinová

Dita Jobová, DiS.

referent památkové péče Stavebního úřadu a územního plánování

Obdrželi:

Účastníci řízení (případně zástupci)

Marcel Hlávka, Zlonická č.p. 703/2, 190 00 Praha 9-Letňany

Andrea Palyzová, Podolské nábřeží č.p. 250/14, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

Hana Kakešová, Aloise Jiráska č.p. 193, Příbram IV, 261 01 Příbram 1

Petr Dvořák, Čechovská č.p. 60, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1

Antonín Dvořák, Munice č.p. 48, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Jiří Fiala, Laudova č.p. 1002/25, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618

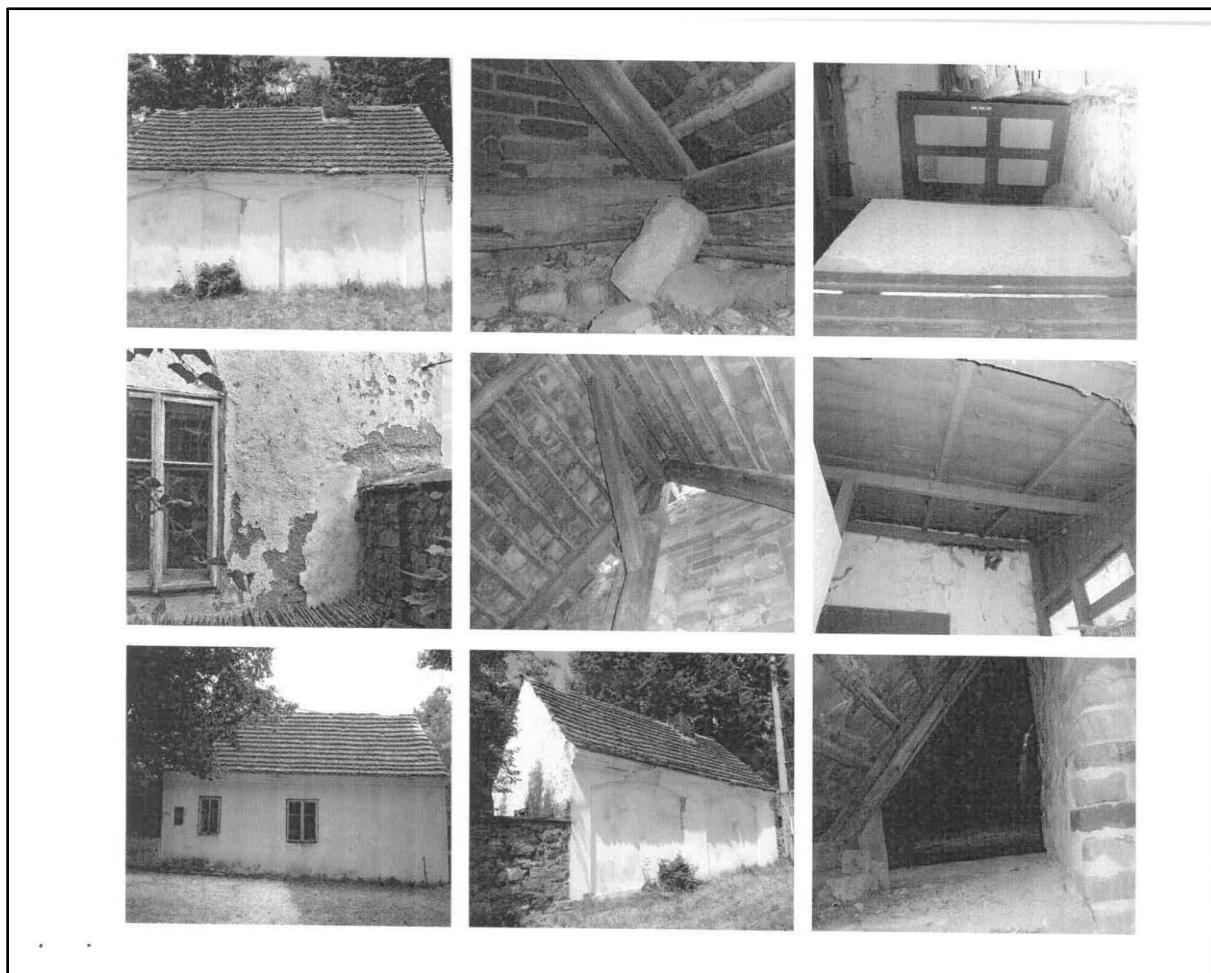
Na vědomí

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, Tyršova 108, 261 19 Příbram I

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, IDDS: 2cy8h8t

spis

Příloha 3: Fotodokumentace stavu správcovského domu – černobílé fotografie





Příloha 4: Fotodokumentace stavu správcovského domu – barevné fotografie

