



# **Zámecký areál ve Svojšíně**

## **Aktualizace projektu záchrany Etapa pro roky 2015 - 2020**

**Objednatel:** Obec Svojšín

**Zpracoval:** Památkový atelier v Plzni

**Plzeň červen 2015**

## **Identifikační údaje**

**Návrh stavby:** Zámecký areál čp. 1 ve Svojšíně

**Místo stavby:** Svojšíň (býv.okr.Tachov), Plzeňský kraj

**Vlastník stavby:** Obec Svojšíň

**Zámecký areál čp. 1 je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých památek České republiky pod rejstříkovým číslem 40608/4-1951.**

### **Zpracovatel aktualizace 2015 - 2020:**

Památkový atelier  
Zábělská 46, 312 00 Plzeň  
Ing.arch. Jitka Pohořalá  
Michal Bíšek

**Plzeň červen 2015**

## **Úvod**

Aktualizace projektu záchrany vychází ze zpracovaných materiálů od roku 2004 - projektů a realizovaných stavebních prací na obnově zámecké budovy a dalších úprav v areálu zámku provedených do 31. prosince 2014.

## **1. Význam památky a zhodnocení jejího stavu**

### **1.1. Stručná historie**

Zámek stojí na místě středověké tvrze poprvé písemně doložené v roce 1177, kdy ji vlastnili bratři Oldřich a Beneda ze Svojšína. V majetku tohoto významného západočeského šlechtického rodu zůstala tvrz s panstvím až do 16. století, kdy je získal sňatkem Jiří Příchovský z Příchovic. Tento rod, ze kterého pocházel i známý pražský arcibiskup Petr Příchovský, významný spoluvůrce josefínských reforem, držel panství do roku 1795, kdy je vydražil chebský měšťan rytíř Josef Bigatto. Dalším majitelem od roku 1812 se stal Antonín von Junker, jehož potomci vlastnili statek až do roku 1935, kdy panství zdědil dr. Klement Podeville. Po roce 1945 převzal zámek stát a zámek byl postupně využíván jako rekreační zařízení, od roku 1965 sloužila budova jako zařízení obce, kde byla umístěná mateřská škola, závodní a školní jídelna a společenský sál.

V současné době je zámek v majetku obce Svojšína a postupně se řeší jeho nové využití dle probíhajících stavebních úprav. V přízemí je zpřístupněna část instalované expozice pro veřejnost. Částečně bude sloužit jako kulturně společenské zařízení a bude v provozu návštěvnická trasa v obnovených interiérech prvního patra, kde se předpokládá instalace původního vybavení svozem originálních předmětů, které byly minulosti uloženy na jiných objektech.

### **1.2. Stavební historie**

Areál se nachází na návrší nad obcí v intravilánu Svojšína.

Budova barokního zámku pochází z roku 1723. Budova stojí na obdélném půdorysu, je jednopatrová se čtyřosým středním rizalitem, který prostupuje do

střechy a vytváří 2. patro. Před hlavním průčelím jsou postavené cihelné terasní zdi, které vyrovnávají spád terénu od zámku směrem do vsi. Na terasách byly obnovené zahrady, které jsou dnes přístupné veřejnosti.

V interiéru je v přízemí většina prostor klenutých. Hlavní schodiště do patra je dřevěné, v patře jsou plochostropé pokoje a velký sál. V některých prostorách se dochovaly barokní mramorové krby.

Do barokní architektury byly vsazené novodobé doplňky jako např. balkón na hlavním průčelí, novodobě prolomený vstup na dvorní fasádě. K východnímu průčelí zámku je přistavěna nižší stavba letohrádku.

Severní a východní část areálu tvoří hospodářské budovy, které uzavírají vnitřní dvůr.

Areál zámku doplňuje na západní straně kostel sv. Petra a Pavla, barokní fara a zámecký park rozkládající se na severní straně.

### **1.3. Památkové vyhodnocení**

Barokní zámek s terasami, letohrádek a poplužní dvůr představuje mimořádné hodnotný architektonický soubor. Zámecká budova je vrcholně barokní stavba s kvalitní architekturou, citlivě doplněná pozdně barokními a klasicistními úpravami.

Letohrádek je čistě klasicistní stavbou z počátku 19. století.

Cennou architekturu tvoří i barokní hospodářské budovy na dvoře, které jsou dokladem řešení panského dvora spojeného se zámkem v jeden celek.

Významnou součástí zámeckého areálu jsou zámecké terasy na jižní straně a park pocházející z 1. poloviny 18. století. Park se rozkládá se na ploše 1 ha na návrší kolem zámku. Areál zámku dále doplňuje původně románský kostel z doby kolem roku 1200, barokně přestavěný spojený se zámeckou budovou visutou chodbou a barokní fara s rozsáhlou zahradou.

#### **1.4. Vyhodnocení stavu památky**

Zámecký areál od roku 2005 prochází postupnou obnovou, která je limitována množstvím finančních prostředků určených na jeho obnovu.

##### **Zámek**

U objektu zámku od roku 2005 se postupně podařilo zajistit opravu krovu a střešního pláště, osadit dřevěné slohové výplně okenních otvorů a slohová vrata do dvorního průčelí. Dále byly opravené všechny fasády. V levé části opraveného přízemí je umístěna expozice části původní zámecké obrazové galerie. V pravé části přízemí je turistická ubytovna. V prvním patře zámku v hlavním sálu byla restaurována dochovaná malířská výzdoba a dřevěné obložení stěn, do kterého jsou vloženy zrestaurovaná rokoková plátna.

##### **Letohrádek**

U objektu letohrádku, který na východní straně navazuje na zámeckou budovu je opraven krov, střešní plášť, jižní a východní a severní fasáda.

V interiéru byla vybudována turistická ubytovna a přednáškový sál se zázemím.

##### **Zahrady na terase před hlavním průčelím**

Zahrady na terasách byly obnoveny a jsou přístupné veřejnosti obnovenými vstupními brankami.

Je nutné provést opravu opěrných zdí teras.

##### **Zámecký park na severní straně areálu**

V této části byla obnovena parková úprava a je připraven prostor pro obnovu rybníčku. V jižní části parku, severně od kostela byly při archeologickém průzkumu nalezeny zbytky středověké stavby. Sondy byly zakryty a jejich částečný půdorys byl vyznačen v travnaté úpravě parku.

##### **Hospodářské budovy**

U části hospodářských budov bývalého panského dvora se podařilo zajistit opravy nejvíce poškozených a havarijních konstrukcí a opravu části střešních pláštů.

Část hospodářských budov včetně konírny je dosud ve špatném stavebně technickém stavu a je nutná jejich postupná obnova včetně interiérů.

Bývalá kočárovna potřebuje celkovou rekonstrukci.

## **2. Vztah k územně plánovací dokumentaci**

Územní plán obce byl schválen v r. 2004. V tomto dokumentu je zahrnut areál zámku včetně parku jako památková oblast určena pro obnovu a využití pro turistický ruch - viz. příloha

## **3. Doplnující průzkumy, rozbory a další doklady**

### **Pro obnovu zámku byly k dispozici tyto podklady:**

Stavebně historický průzkum, autor PhDr.V.Ryšavý, Státní památkový ústavu v Plzni, 2001.

Svojšín, stavebně – historický průzkum zámku a letohrádku, Jan Anderle, Luboš Lancinger, 2001.

Obec Svojšín – místní program obnovy obce na léta 2011 – 2014 a 2015 - 2018

Projekt obnovy historického objektu zámku ve Svojšíně.

Projekt obnovy a barevnosti fasád zámku a letohrádku (Lusthaus).

Projekt odvodnění ploch na terasách před zámkem.

### **Dále byly provedené:**

Archeologický průzkum zahrad před zámkem.

Obnova zahrad a parku

Projekt opravy opěrných zdí a teras

Projekt opravy opěrné zdi pod kostelem

### **Připravené podklady pro tyto práce v letech 2015 – 2020**

Průzkum omítek a barevnosti hospodářských budov

Dendrologický průzkum hospodářských budov

Oprava opěrných zdí teras

Vytvoření muzea zemědělské techniky v hospodářském dvoře a v kočárovně

Využití ovčína

Stavební úpravy zámku 2.NP – západní část

Restaurátorský záměr k malířské výzdobě a umělecko-řemeslným prvkům v interiérech 2. patra zámku

#### **4. Rekonstrukce a obnova**

Pro doplnění zámeckého areálu je dále třeba zpracovat následující projektovou dokumentaci:

Zaměření hospodářských budov bývalého panského dvora

Projekt obnovy vnějšího pláště hospodářských budov v areálu

Projekt barevnosti hospodářských budov v areálu

Projekt obnovy interiérů východní části 1. patra zámecké budovy

Projekt úpravy hospodářských budov pro instalaci zemědělského muzea, využití pro agroturistiku a vytvoření hospodářského zázemí zámku

Projekt statického zabezpečení

Projekty inženýrských sítí

Projekt úpravy dvora

Tyto projekty budou během zpracovávání konzultovány s výkonným orgánem památkové péče a s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm Plzeň.

#### **5. Plán prezentace**

Areál Svojšínského zámku bude po celkové obnově jako dosud sloužit potřebám obce a dále bude využíván v rámci turistického ruchu v této příhraniční oblasti Tachovska.

Tato uvažovaná náplň, kromě oživení společenského a kulturního života v obci, povede i k rozšíření turistického ruchu, pro který se Svojšín stal zajímavým cílem cest. Významný činitel, který podporuje tyto představy, je blízkost hranic s Německem, dálnice vedoucí v blízkosti obce a návaznost na mezinárodní turistické trasy a cyklotrasy procházející touto částí Tachovska.

## **Z původního záměru prezentace v projektu záchrany od roku 2004 již realizovány tyto části:**

Byly zpřístupněny prostory v levé části přízemí zámku, kde je umístěna expozice části původní zámecké obrazové galerie a výstava historie zámku a dobové fotografie o životě v obci.

V pravé části v přízemí zámku a v letohrádku (Lusthaus) je umístěna turistická ubytovna a v přízemí letohrádku je vybudován přednáškový sál

Dále jsou přístupné pro veřejnost zahrady na terasách před zámkem a obnovený park v severní straně areálu.

Pro návštěvníky je do prohlídkové trasy zahrnuta i prohlídka interiéru kostela, ve kterém je postupně obnovována a restaurována malířská výzdoba

## **Uvažované další využití budov v areálu:**

1. Po dokončení rekonstrukce interiérů zámku, která probíhá od roku 2014, bude v 1. patře vytvořené centrum společenského a kulturního života obce, kterému bude věnován velký sál a navazující salóanky. Ve východní části 1. patře bude obnovena původní zámecká obrazová galerie.
2. Areál hospodářského dvora bude po obnově zčásti sloužit jako technické zázemí provozu v zámku a pro agroturistiku a cestovní ruch.
3. V části hospodářského dvora bude umístěna expozice zemědělského muzea. Pro toto obsahové využití již obec navázala kontakt s Ministerstvem zemědělství ČR, které tento záměr plně podporuje. Podmínkou však je, že objekty v hospodářském dvoře určené pro muzeum budou v dobrém stavebně – technickém stavu, což podmiňuje získání potřebných finančních prostředků.

## **6. Postup rehabilitačních a záchranných prací a etapizace**

### **Rozsah prací provedených v zámeckém areálu od roku 2010:**

#### **Rok 2010**

Obnova fasád jižní a západní strany fasád a restaurování hlavního sálu.



## **Rok 2011**

Obnova ohradní a opěrné zdi pod kostelem

Obnova fasád letohrádku, vstupního kamenného portálu a pokračování restaurování hlavního sálu 1. patra zámku včetně rokokových pláten

Obnova letohrádku na turistické centrum – dokončovací práce

## **Rok 2012**

Obnova okenních výplní a kamenného soklu průčelí zámku

Restaurování rokokových pláten

## **Rok 2013**

Obnova okenních výplní severní strany zámku

Restaurování rokokových pláten

## **Rok 2014**

Obnova fasád severní strany zámku

Restaurování rokokových pláten

## **Rok 2015**

Pokračování obnovy interiérů 1. patra zámku v západním křídle

Pro obnovu zámeckého areálu se zatím použily tyto částky z Programu záchrany architektonického dědictví MK a z rozpočtu Obce Svojsín pro léta 2010 - 2015.

<b>ROK</b>	<b>PROGRAM ZÁCHRANY</b>	<b>OBEC</b>	<b>CELKEM</b>
2010	650.000,- Kč	451.000,- Kč	1,101.000,- Kč
2011	810.000,- Kč	205.000,- Kč	1,015.000,- Kč
2012	500.000,- Kč	126.000,- Kč	626.000,- Kč
2013	500.000,- Kč	143.000,- Kč	643.000,- Kč
2014	750.000,- Kč	150.000,- Kč	900.000,- Kč
Předpoklad pro rok:			
2015	750.000,- Kč	150.000,- Kč	900.000,- Kč
<b>CELKEM</b>	<b>3.210,000,- Kč</b>	<b>1.075,000,- Kč</b>	<b>4,285.000,- Kč</b>

V roce 2011 byly použity prostředky ze Státního zemědělského intervenčního fondu z Programu rozvoje venkova na obnovu letohrádku (turistické centrum) a obnovu ohradní zdi pod kostelem ve výši	1,932.000,- Kč
Podíl obce ve výši	846.000,- Kč
<b>Celkem v roce 2011</b>	<b>2,768.000,- Kč</b>

Na obnovu a restaurování souboru rokokových pláten z obložení velkého sálu zámku bylo v letech 2010 – 2014 vynaloženo celkem 1,116.000,- Kč a z toho byla dotace z Programu restaurování movitých kulturních památek MK ČR ve výši 920.000,- Kč.

## **7. Finanční zajištění v členění na prostředky vlastníka a uživatelů**

Předpokládané náklady ze zpracované PD na obnovu západní části 2.NP zámku jsou **2,778.426,- Kč**

Předpokládané náklady na restaurování malířské výzdoby a uměleckořemeslných prvků interiérů 2.NP východní části **4,473.885,- Kč**

Předpokládá se v letech 2016 – 2020 provést statické zajištění a obnova narušených částí hospodářského dvora, především konírny na tuto akci bude zpracována projektová dokumentace.

### **PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY PRO LÉTA 2016 - 2020**

<b>ROK</b>	<b>PROGRAM ZÁCHRANY</b>	<b>OBEC</b>	<b>CELKEM</b>
2016	1,600.000,- Kč	400.000,-Kč	2,000.000,- Kč
2017	2,500.000,- Kč	500.000,-Kč	3,000.000,- Kč
2018	2,500.000,- Kč	500.000,-Kč	3,000.000,- Kč
2019	2,500.000,- Kč	500.000,-Kč	3,000.000,- Kč
2020	2,500.000,- Kč	500.000,-Kč	3,000.000,- Kč
<b>CELKEM</b>	<b>11,600.000,- Kč</b>	<b>2,400.000,- Kč</b>	<b>14,000.000,- Kč</b>

**Celkové propočítané náklady na obnovu a údržbu na dobu do roku 2020 jsou 15 000 000,- Kč.**

## **8. Zajištění budoucího provozu**

Zámecký areál zůstane v majetku Obce Svojšín.

Využití, správu a provoz bude zajišťovat Obecní úřad ve Svojšíně.

Náklady na provoz se odhadují na 200.000,- Kč ročně.

Případné vyšší náklady, které mohou vyplynout z nepředvídatelných událostí (živelné pohromy apod.) bude obecní úřad kryt ze svého rozpočtu.

Odhadované náklady na správu a provoz v průměru 200.000,- Kč za rok

Za 10 let (bez navýšení za inflaci) 2. 000 000,- Kč

## **9. Společenské přínosy**

Obnova zámeckého areálu ve Svojšíně zachrání významnou vrcholně barokní památku, která je dokladem venkovského šlechtického sídla z 1.třetiny 18.století s připojeným poplužním dvorem.

Zámek po obnově bude sloužit životu v obci a ubytovací zařízení obohatí turistický ruch a návštěvnost obce. Se sousedním zčásti románským kostelem sv. Petra a Pavla z 12.století, se tato část obce stane přitažlivým cílem turistů z domova i ze zahraničí.

## **10. Vlastnické právo**

Vlastníkem zámeckého areálu (památky) je Obec Svojšín.

Toto vlastnické právo se nebude měnit.

# Fotodokumentace již provedených oprav



**Fasády zámecké budovy a letohrádku**



**Fasády zámecké budovy a letohrádku**



**Obnova zahrad na terasách**



**Fasády zámecké budovy a letohrádku**



**Obnova zahrad na terasách**



**Oprava zdi pod kostelem**



**Fasády zámecké budovy a letohrádku**



**Fasády zámecké budovy a letohrádku**



**Zrestaurovaný sál ve 2.NP**



**Zrestaurovaný sál ve 2.NP**



**Zrestaurovaný sál ve 2.NP**

# Fotodokumentace objektů plánovaných k rekonstrukci



**Obnova východní části sál 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Restaurování interiéru vých. části 2.NP**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce hospodářských budov**



**Rekonstrukce kočárovny**



**Rekonstrukce kočárovny**



**Rekonstrukce kočárovny**



**Rekonstrukce kočárovny**