



MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV

ODBOR VÝSTAVBY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

NÁMĚSTÍ SVOBODY 1, 395 01 PACOV

tel. 565455130, 565455111, IDDS: xbtbhcm, e-mail: zivotniprostredi@mestopacov.cz

Č.j.: MP/18833/2025

Zn.: MP/16123/2025/08

Oprávněná úřední osoba: David Kapalín

Adresáti dle rozdělovníku

V Pacově dne 19. 12. 2025

ROZHODNUTÍ

k navrhované akci „Domov důchodců Proseč u Pošné, přístavba a změna zdroje vytápění“ (dokumentace pro provedení stavby).

Městský úřad Pacov, odbor výstavby, životního prostředí a památkové péče, jako věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) dle ust. § 29 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), místně příslušný podle ust. § 11 zák. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Správní orgán ve správním řízení posoudil žádost o vydání rozhodnutí, kterou dne 31.10.2025 v souladu s ust. § 14 odst. 1 památkového zákona podal Kraj Vysočina, IČ 70890749, Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava, který je zastoupen firmou Digitronic CZ s.r.o., IČO: 48168017, Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice (dále jen „žadatel“ a „žádost“), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 14 odst. 1 a 3 památkového zákona, podle správního řádu a po písemném odborném vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterým je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, Hradecká 6, 588 56 Telč (dále jen „NPÚ ÚOP v Telči“) vydává toto

rozhodnutí

k navrhované akci „Domov důchodců Proseč u Pošné, přístavba a změna zdroje vytápění“ (dokumentace pro provedení stavby). Navrhovaná akce se týká nemovitých věcí objektu zámku s přístavbou na pozemku st. 28/1 v k. ú. Proseč u Pošné, v místní části Proseč obce Pošné. Uvedené nemovité věci jsou součástí nemovité kulturní památky zapsané jako „Zámek“ pod číslem rejstříku 26040/3-3265, dle Ústředního seznamu kulturních památek ČR (dále jen „KP“). Dle předložené, stejnojmenné projektové dokumentace, kterou zpracovala firma Digitronic CZ s.r.o., IČO: 48168017, Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice (vypracoval Ing. Michael Martin, v srpnu 2024, dále jen „PD“). Dle žádosti a PD, týkající se uvedené nemovité věci spočívá akce v těchto pracích (detailně viz. PD):

- Je navrhována demolice přístavby stávajícího objektu zámku. Jedná se o přístavbu zámku umístěnou na severozápadní straně areálu. Dotčená přístavba určená k odstranění je umístěna ve svažitém terénu o maximálních rozměrech 13,3 m x 12,3 m. Zastřešení objektu je tvořeno valbovou střechou se střešní krytinou z falcovaného plechu.
- Mezi původní přístavbou a objektem zámku je umístěna dělicí příčná, původně štítová stěna probíhající až nad úroveň hřebene stávající střechy, tato dělicí stěna bude zachována.
- Nově navrhovaná přístavba bude nahrazovat demolovanou část původní přístavby zámku. Nová přístavba bude umístěna tak, aby v maximální možné míře kopírovala půdorysné rozměry původní části objektu. Rozměry nové přístavby budou 13,3 m x 12,3 m. Objekt bude úrovní podlahy nově navazovat na úroveň čisté podlahy v navazující

částí zámku (+1,300 m). Nová přístavba bude řešena jako dvoupodlažní budova s využitou podkrovní části. Zastřešení nové přístavby bude řešeno klasickým dřevěným krovem s valbovou střechou. Přístavba je navržena v klasické zděné technologii.

Účastníkem tohoto řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Kraj Vysočina, IČ 70890749, Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava.

Uvedená akce „**Domov důchodců Proseč u Pošné, přístavba a změna zdroje vytápění**“ (dokumentace pro provedení stavby) dle žádosti a přiložené PD se považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **přípustnou** při dodržení následujících podmínek:

- 1) Pozemní jednotky vzduchotechniky budou zakryty opláštěním, např. žaluziovým krytem v barvě fasády (viz obr. 9 a 10 v příloze písemného vyjádření).
- 2) V místnosti č. 138a (chodba) nebude na stěnách aplikován neprodyšný disperzní nátěr.

O d ů v o d n ě n í

Předmětnou nemovitou věcí je objektu zámku s přístavbou na pozemku st. 28/1 v k. ú. Proseč u Pošné. Podáním žadatele doručeným na Městský úřad Pacov dne 31.10.2025 bylo zahájeno správní řízení. Žadatel je vlastníkem a správcem uvedené nemovité věci. Dne 5.11.2025 byla žádost s přiloženou PD zaslána k písemnému vyjádření NPÚ ÚOP v Telči, od kterého správní orgán dne 11.12.2025 obdržel písemné vyjádření vydané dne 5.12.2025 pod č. j.: NPÚ-372/98253/2025 (dále jen písemné vyjádření). Správní orgán seznámil žadatele s písemným vyjádřením. Žadatel se dne 12.12.2025 vyjádřil souhlasně s písemným vyjádřením. Při posuzování žádosti správní orgán z odborného vyjádření vychází a ztotožňuje se s ním. Pro vydání písemného vyjádření zažádal NPÚ ÚOP v Telči správní orgán o prodloužení lhůty a správní orgán ji v souladu s § 14 odst. 6 prodloužil. Pro vydání závazného stanoviska čekal správní orgán na obligatorní zákonný podklad, kterým je uvedené písemné vyjádření. Písemné vyjádření správní orgán poté spolu s ostatními doklady zhodnotil a jelikož jde o zvláště složitý případ, tak až dnes tímto rozhodnul.

K předchozím přípravným a projektovým fázím uvedené akce byla vydána závazná stanoviska a rozhodnutí dle památkového zákona č. j.: MP/09862/2024 ze dne 24.6.2024, č. j.: R/2024/45817/2 ze dne 30. 10. 2024, č. j.: MP/14842/2025 ze dne 8. 10. 2025, která jsou platná a toto rozhodnutí na ně navazuje.

Uvedená akce má být provedena na KP, a proto je nutné v uvedené věci postupovat ve smyslu památkového zákona.

Stavební soubor zámku, jenž má v urbanisticko-architektonické hierarchii vsi prioritní postavení, vymezuje severní stranu okrouhlicové návsi, již byla historicky vyhrazena role vrchnostenského okrsku. Historickou dispozici zámeckého areálu skládá vlastní dvoupodlažní budova zámku o dvou křídlech ve tvaru rozevřeného písmene „V“ seskupených kolem vnitřního nádvoří a plochy bývalého parku rozvíjející se jižním a západním směrem. Do širšího rámce s přímou historickou i kompoziční vazbou se řadí také od severu navazující komplex hospodářského dvora, který však již pozbývá statutu kulturní památky. V jádru starší jihozápadní křídlo dispozičně založené na principu příčného traktování pojímá v části svého objemu organismus goticko-renesanční tvrze se soustavou archaicky vyhlížejících valených kleneb v přízemí. Vnější fasády strohého architektonického výrazu oživují pouze obílené šambránové pásy kolem oken a profilovaná korunní římsa. Na svém severním konci je v půdorysné šířce křídlo prodlouženo o novodobou kontextuální přístavbu stávající kotelny, která bude odstraněna. K jižnímu nároží (ve vrcholu „věčkové“ dispozice zámku) je přisazena výškově srovnaná rondelová věžice se dvěma opěráky na vnějším obvodu, která může být hypoteticky reliktem nárožní bašty tvrze. Navazující jihovýchodní křídlo vykazuje mladší dispoziční schéma odpovídající baroknímu původu v podobě podélného jeden a čtvrt traktu s chodbou při nádvoří. Východní nároží doplňuje z hmoty vyběhající válcovitý rondel. Půdorysným zlomem křídlo přechází ve starší jednotraktový „krček“ s klenutým průjezdem a klasicistní dvouosou arkádou ze strany dvora se zdvojeným rytmem v patře. Spojité střechy jsou pseudomansardové, pokryté asfaltovým šindelem a prolomené v hustém sledu soustavou vikýřů. Z hřebene střechy vstupního křídla obráceného k návsi vyrůstá rekonstruovaná hodinová věžička s lucernou. Přístavbu předešlé kotelny kryje sedlová střecha ukončená valbou, krytinu tvoří falcovaný plech. Před vnějším průčelím jihovýchodního

křídla se nachází zahradní parter vymezený pilířovým plotem a terasovitou opěrnou zdí, jež vyrovnává morfologii terénu z důvodu parkových a sadových úprav. K západní fasádě jihozápadního křídla se přimyká objemná novostavba pavilonu vybudovaná v roce 2015, jež je se zámek funkčně spojena. Jedná se o rozměrný monoblok se zakřiveným obdélníkovým půdorysem a vegetační plochou střechou, jenž vyrostl na ploše bývalého víceméně zaniklého přírodně krajinného parku.

Památkové hodnoty předmětné KP jsou především v historii objektu, v urbanistickém začlenění v území, ve zbylém architektonickém a hmotovém ztvárnění a dále v použitých zbylých historických materiálech a konstrukcích (zdivo, klenby atd.). Součástí hodnot památky je také vnější působení souboru jako spojitého urbanistického celku s dominantní rolí v kontextu sídla a ustálená prostorová situace s historicky vázanými nezastavěnými plochami nádvoří a zahrad. Předmětná akce respektuje hmotu a provedení zámku. Realizace dle navrženého řešení je při dodržení podmínek tohoto rozhodnutí možná.

Areál zámku č. p. 1 (st. parc. č. 28/1) byl společně s nádvořím (poz. parc. č. 251) a přilehlými historickými plochami zámeckého parku a zahrad (poz. parc. č. 250 a st. parc. č. 28/3) zapsán na seznam kulturních památek dne 31. 12. 1963 pod rejst. č. 3-3265. Řízení o zrušení prohlášení zámeckého areálu kulturní památkou bylo Ministerstvem kultury zahájeno dne 8. 6. 2020 (č. j. MK 37918/2020 OPP) a v době zpracování tohoto rozhodnutí správního orgánu stále probíhá, tzn. že v této věci dosud nedošlo konečnému rozhodnutí Ministerstva kultury dle § 8 zákona o státní památkové péči.

I přes novodobé úpravy a pohnutý, zejména novodobý, vývoj KP i jejího širšího areálu v průběhu posledních sedmdesáti let je stavba zámku, ač exteriérově strohá, tvarově kompaktní a v dispozičním obraze si zachovává určující znaky zámecké architektury s nedeformovanou vnější hmotou, včetně čitelných fází jejího vrstevnatého stavebního vývoje i půdorysu typického pro pozdně středověké tvrze. Díky své pohledově i významově exponované poloze přimykající se ke středu návsi i dochovaným historickým stavebním konstrukcím představuje areál stále hodnotný doklad historického vývoje a životního způsobu své doby a nadále má pozitivní funkci v urbanistickém obraze vsi, jejíž je půdorysnou a prostorovou stálíci. Tyto přetrvávající parametry přisuzují zámku zřetelnou roli lokální dominanty a cenné součásti v zástavbě obce, která se ve své parcelaci a stavební hierarchii podřizuje přítomnosti a poloze tohoto panského sídla.

Katastrofu pro vývojovou kontinuitu zámku znamenal likvidační požár roku 1991, kdy vzaly za své mansardové krovy, stropy v obou podlažích a takřka veškeré prvky truhlářské interiérové výbavy. Z původních historických konstrukcí se dochovalo pouze obvodové a vnitřní nosné zdivo s klenbami. V rámci následného odstranění požárních škod a obnovy došlo k pronikavému dispozičnímu a výrazovému přeformátování celé stavby spočívající ve stabilizačních zásazích, transformaci interiérů, zjednodušení tvarosloví a vztyčení nových střech s adaptovaným podkrovím, v důsledku čehož byla míra autenticity i dochovaných historických konstrukcí a prvků podstatně snížena. Dále došlo k výstavbě moderního pavilonu západním směrem do bývalého parku, kdy byla provedena nová hmota, byť výškově potlačená, tak mírně konkurující budově zámku.

První podmínka byla stanovena, jelikož je nutné zamezit vizuálnímu uplatnění soudobého technického zařízení v kontrastu s fasádou zámku. Jde o eliminaci rizika nevhodného vizuálně rušivého efektu užití tohoto v místě nepatřičného prvku, což by bez zakrytí mohlo poškodit vzhled objektu zámku KP.

Provedení nátěru uvedené místnosti, jak je požadováno druhou podmínkou tohoto rozhodnutí je důležité, jelikož vlhkostní poměry objektu zámku jsou více zatěžující zdivo a další konstrukce. Aby nedošlo k „uzavření“ zdiva neprodyšným disperzním nátěrem (a tím k degradaci uzavřeného zdiva a případně navazujících konstrukcí), jenž zabraňuje přirozenému odparu vlhkosti, tak je nutné provedení nátěru prodyšného např. vápenného nebo silikátového.

Jiným neuváženým provedením by mohlo (při nedodržení podmínek tohoto závazného stanoviska) dojít k poškození předmětné KP.

Upozornění:

Zemní práce pro provedení výše uvedené akce jsou stavebníci povinni oznámit již od doby přípravy stavby dle § 22 odst. 2 památkového zákona, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze

nebo v Brně, oddělení archeologických výzkumů, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo Královopolská 147, 612 00 Brno. Jemu nebo jiné oprávněné organizaci bude umožněno případné provedení záchranného archeologického výzkumu. O podmínkách jeho provedení bude uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 22 odst. 2 památkového zákona). Předmětné území, jako místo s historickým původem je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 památkového zákona.

Formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na stránce <http://www.arup.cas.cz/?cat=684> a lze ho poslat elektronicky na e-mailovou adresu oznameni@arup.cas.cz. Organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů viz. <http://www.arup.cas.cz/?cat=640>. V Kraji Vysočina je to např.: Muzeum Vysočiny Jihlava, po., Masarykovo náměstí 55, 586 01 Jihlava, ARCHAIA Brno z. ú. - pracoviště Jihlava, Židovská 26, 586 01 Jihlava.

Pokud budou během prací zjištěny nepředvídané archeologické nálezy mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a práce v místě nálezu přerušit. viz. § 176 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a § 23, odst. 2 a 3 památkového zákona.

Provedením uvedené akce dojde k vhodné úpravě KP. Navržená akce bude při dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bez negativního vlivu na hodnoty KP.

Stanovené podmínky vycházejí ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění zamýšlené realizace v souladu s odst. 3 § 14 památkového zákona.

Správní orgán státní památkové péče posoudil žádost, veškeré doložené podklady i zjištěné skutečnosti a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Z výše uvedeného je realizace akce „**Domov duchodců Proseč u Pošné, přístavba a změna zdroje vytápění**“ dle žádosti z hlediska státní památkové péče akceptovatelná.

K vedení řízení byl vedoucím pracovníkem jako oprávněná úřední osoba určen David Kapalín. K podpisu všech dokumentů je na základě organizačního řádu určen jako oprávněná úřední osoba vedoucí odboru nebo jeho zástupce.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat podle § 81 odst. 1 správního řádu ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí podle § 83 odst. 1 téhož zákona. Datum oznámení je shodné s datem řádného či náhradního doručení dle § 21 správního řádu.

Odvolat se lze pouze proti výrokové části rozhodnutí v souladu s § 82 správního řádu. Odvolání se podává prostřednictvím odboru výstavby, životního prostředí a památkové péče MěÚ Pacov ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina, a to v počtu kopií odpovídajícím výčtu účastníků řízení a jednoho stejnopisu pro správní orgán.

Ing. Otakar Pejša

vedoucí odboru výstavby, ŽP a PP MěÚ Pacov

Rozdělovník - obdrží:

Žadatel:

Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava,
prostřednictvím zástupce

Digitronic CZ s.r.o., Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice, IDDS hrayzdt

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, Hradecká 6, 588 56 Telč, IDDS
2cy8h6t
Městský úřad Pacov, odbor výstavby, ŽP a PP MěÚ Pacov, Náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov