



MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV

NÁMĚSTÍ SVOBODY 1, 395 01 PACOV

tel. 565455136, 565455111, e-mail:koordinovanastanoviska@mestopacov.cz

Záměr: Z/2024/28389

Řízení: R/2024/45817

Č. j.: R/2024/45817/2

Vyřizuje: Ing. Pejša

Pacov 30. října 2024

Koordinované závazné stanovisko

podle § 176 zákona 124/2021 Sb., stavebního zákona

Městský úřad Pacov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 zákona 124/2021 S., stavebního zákona a § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, na základě žádosti podané firmou Digitronic CZ s.r.o., Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice (dále jen „žadatel“) ze dne 20. září 2024 pro záměr „Domov důchodců Proseč u Pošné – přístavba objektu a změna zdroje vytápění“ na pozemcích st.28/1, st.28/3, 250, 251v k.ú. Proseč u Pošné, obec Pošná, místní část Proseč u Pošné (dále též „záměr“) dle dokumentace k územnímu a ke stavebnímu řízení zpracované Digitronic CZ s.r.o., Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice. Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Michael Martin v červenci 2024, zakázka číslo 5097, předložené paré neoznačeno. Investorem celé akce je Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava, IČO: 70890749. Žadatel žádost doplnil 16.10.2024.

Popis záměru je uveden v odůvodnění jednotného enviromentální stanoviska. Na základě toho je vydáno závazné stanovisko památkové péče.

I. Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče

Městský úřad Pacov, odbor výstavby, životního prostředí a památkové péče, jako věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) dle § 29 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), místně příslušný podle § 11 zák. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost uživatele, kterou dne 20. 9. 2024 podal a dne 16. 10. 2024 doplnil

Kraj Vysočina, IČO: 70890749, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, který je zastoupen firmou Digitronic CZ s.r.o., IČO: 48168017, Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice (dále jen žadatel)

a vydává na základě § 14 odst. 1, 3 památkového zákona, podle správního řádu a po písemném 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) toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k navrhované akci „**Domov důchodců v Proseči u Pošné – přístavba objektu a změna zdroje vytápění**“ (dokumentace k povolení stavby). Navrhovaná akce se týká nemovitých věcí objektu zámku a pozemků st.28/1, st.28/3, 250, 251 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“) a dle žádosti spočívá akce v pracích uvedených odůvodnění jednotného enviromentální stanoviska a v dodatku uvedeném v odůvodnění tohoto závazného stanoviska, podrobně viz. projektová dokumentace.

Uvedená akce „**Domov důchodců v Proseči u Pošné – přístavba objektu a změna zdroje vytápění**“ se dle žádosti a doplněné PD považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **přípustnou** při dodržení následujících podmínek:

1. Okapové svody budou provedeny v identickém trasování jako předešlé, okapy a kotlíky budou užity jako na „starém zámku“, tj. podstřešní, v materiálu měď. V případě žádosti o jiné trasování, počet svodů či materiál bude dané předmětem nového zažádání o závazné stanovisko správního orgánu dle památkového zákona v rámci dokumentace provedení stavby (dále jen „DPS“).
2. Malty a omítky použité pro opravy původních konstrukcí (při výměně oken, topení ad.) bude tras-vápenná nebo vápenná s příměsí čistého přírodního hydraulického vápna, popřípadě mírně nastavované vápenocementové – maximální podíl cementu do 5 %. Finální malby na původních konstrukcích budou prodyšné, nejlépe vápenné, popř. silikátové. Odstín nátěru fasády nové kotelny bude identický se současným okrově-žlutým odstínem použitým na zámku. Omítky nové kotelny budou hladké, klasické jádrové a následně štukované jemnozrné (tj. cca do 1,5 mm) bez dodatečných armovacích pomůcek. Případné prostupy původními historickými konstrukcemi (přípojky – vodovod ad.) budou provedeny přesnými jádrovými vrty v nejnutnějším technologickém rozsahu pro uložení vlastních potrubí, tj. v minimální šířce či průměru. V případě vyprofilování korunní římsy nebudou použity novodobé materiály jako polystyren, nýbrž bude vyzděna klasickým způsobem (cihla, omítka, štuk), profilací budou odpovídat římsě, která je užita na hlavním objektu zámku.
3. Nová okna na objektu původního zámku budou přesnou kopií oken současných, tj. budou dřevěná, mít stejnou pohledovou šíři rámců, profilaci a subtilnost prvků, členění, způsob otevírání, včetně stejné hloubky osazení ve špaletě.
4. K nové žádosti o závazné stanovisko správního orgánu dle památkového zákona k DPS bude předloženo projektové řešení výplní otvorů a vikýřů přístavby (včetně způsobu otevírání, materiálu, povrchu, kování). Dále bude k této žádosti upřesněno řešení a rozmístění výstupů na střechu (výdechy atp.), které budou v barvě střešní krytiny a řešení větracích mřížek na fasádě včetně mřížky z tahokovu.
5. Nově položená střešní krytina nebude osazena novodobými netradičními prvky (pochůzné systémy apod.), je možné užití protisněhových žebříků, nebo povalů maximálně ve dvou řadách při okapu, případně protisněhových háků, které budou osazeny v max. 2-3 řadách těsně nad okapem, nikoli nepravidelně v celé ploše střechy.

Odůvodnění

Předmětnými nemovitými věcmi jsou objekt zámku a pozemky st.28/1, st.28/3, 250, 251 v k. ú. Proseč u Pošné, v místní části Proseč obce Pošné. Žadatel je vlastníkem předmětných nemovitých věcí. Podáním žadatele, doručeným Městskému úřadu Pacov dne 20. 9. 2024 bylo požádáno o koordinované závazné stanovisko a jednotné enviromentální stanovisko. Dne 16. 10. 2024 byla žádost doplněna. Dne 7. 10. 2024 byla žádost s příloženou PD zaslána k písemnému vyjádření NPÚ ÚOP v Telči, od kterého správní orgán dne 18. 10. 2024 obdržel písemné vyjádření pod č. j.: NPU-372/91168/2024 (dále jen písemné vyjádření). Písemné vyjádření je souhlasné s podmínkami a při posuzování žádosti správní orgán z odborného vyjádření vychází a ztotožňuje se s ním z převážné části. Správní orgán seznámil žadatele s písemným vyjádřením, jako s podkladem spisu. Dne 22. 10. 2024 obdržel správní orgán souhlasné vyjádření žadatele s uvedeným písemným vyjádřením.

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 „véčkové“ 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. Ve zbytcích vnější tektonické formy je stále čitelná reprezentativní hmota se zkosenými nárožními uvozenými lizénami a mělce promodelovaným rizalitem v rozsahu tří středních os. V detailním tvarosloví fasád se uplatňuje zejména horizontální vrstvení, které podtrhuje jednoduchý nezdobný sokl a oběh plastické kordonové a korunní římsy. Okna shodně rámuji prosté obílené šambrány. Východní nároží doplňuje z hmoty vybíhající 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 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 zámkem funkčně spojena. Jedná se o rozměrný monoblok se zakřiveným obdélníkovým půdorysem a vegetační plochou střechou, jež vyrostl na ploše bývalého víceméně zaniklého přírodně krajinářského 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 přístavba objektu respektuje hmotu a provedení zámku. Realizace této přístavby je při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska 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 závazného stanoviska správního orgánu stále probíhá, tzn. že v této věci dosud nedošlo konečnému rozhodnutí Ministerstva kultury dle § 8 zákona o státní památkové péči.

K předmětné projektové dokumentaci byl předložen žadatelem ještě dodatek:

„Dodatek k projektové dokumentaci je vydán na základě požadavků a připomínek k PD od NPÚ. Konkrétní body požadavků NPÚ:

1. Do nového správního řízení bude předloženo:

a) okótovaný výkres oken (v patrech i vikýřích), exteriérových dveří a vikýřů nové přístavby (u výplní včetně způsobu otevírání, materiálu, povrchové úpravy, u vchodových dveří kování/panty a kliky). Distanční rámeček izolačního zasklení bude v barvě okenního rámu.

Dopřesníme + vydáme výkaz oken a dveří pro přehlednost, který bude součástí DPS.

b) Vzhled, rozměry a materiálové určení přístupového schodiště do přístavby z jihozápadní strany.

Dopřesníme, zpracování výkresu pro přehled, který bude součástí DPS.

d) Vzhled nové trafostanice (půdorysné rozměry, výška, barva a struktura fasády, střecha – tvar, materiál, barva, další do exteriéru se propisující prvky).

Dopřesníme, zpracování výkresu pro přehled, který bude součástí DPS.

e) Půdorysný a polohový zákres prostupu suterénní stěnou pro průchod páteřního potrubí do technické místnosti objektu. V případě dotčení historických sklepních prostor i specifikaci eventuálních dalších zásahů do konstrukcí (svislých i vodorovných).

Bude zaneseno v rámci DPS

2. V rámci střechy a klempířských prvků budou splněny tyto parametry:

a) Střešní krytina bude volena ze sortimentu keramických maloformátových tašek (se spotřebou minimálně 14 ks na m²) v režném provedení, tj. v přirozené barvě střepu (cihlově červené) bez druhotných povrchových úprav typu engoby, glazury či posypů. Hřebenáče budou uloženy do neprobarvené pokrývačské malty.“

Maloformátová krytina (pravděpodobně typ Bobrovka), režné provedení je plánováno. Hřebenáče systémově bez podmazání z důvodu následné údržby střechy a taktéž systémového řešení krytiny. Aktuálně provedena střecha zámku z cca 30-40 let starých asfaltových šindel. Navrhujeme hřebenáče bez podmazání.

„b) Veškeré výstupy nad střechu (výdechy odvětrávání nebo VZT) budou minimalizovány svou výškou i typem hlavice. Výstupy budou odpovídat barvě střešní krytiny, tj. cihlově červené. Výsledný vzhled a rozmístění bude odsouhlaseno písemným zápisem zástupci orgánu státní památkové péče a odborné organizace.“

Souhlasíme.

„d) Oplechování bude v materiálu měď, přičemž bude minimalizováno na svou technickou únosnost, tj. nebude navyšováno oproti současnému rozsahu.“

Souhlasíme.

„3. Malta užitá pro opravy původních konstrukcí bude tras-vápenná nebo vápenná s příměsí čistého přírodního hydraulického vápna třídy NHL 5 (ne např. na bázi čistého cementu, polyuretanu). Nové obnovované omítky na původních konstrukcích budou vápenné (popřípadě mírně nastavované vápenocementové – maximální podíl cementu do 5 %). Finální malby na původních konstrukcích budou prodyšné, nejlépe vápenné, popř. silikátové. Odstín nátěru fasády nové kotelny bude identický se současným odstínem užitým na zámku. Omítky nové kotelny budou hladké, strukturou připomínající klasické štukové omítky o minimální zrnitosti (tj. cca 1 mm). Případné prostupy původními historickými konstrukcemi (přípojky – vodovod ad.) budou provedeny přesnými jádrovými vrty v nejnutnějším technologickém rozsahu pro uložení vlastních potrubí, tj. v minimální šířce či průměru.“

Souhlasíme.

„4. Bude provedeno obnovení aktivních prvků fasády ve stejném rozsahu (okenní šambrány, korunní římsa). Korunní římsu lze obnovit plasticky, přičemž její profilace a rozměry budou odpovídat římsě, která je užitá na hlavním objektu zámku. Aktivní prvky budou v bílé barevnosti odpovídající současnému nátěru.“

Souhlasíme.

„5. Případné užití větrací mřížky nebudou vystupovat před líc fasády. Barevností budou odpovídat okolní fasádě (okr, materiál probarvený z výroby či přetřený). Nebudou užitý plastové mřížky, ale kovové. Tahokov ve vikýři určený k zakrytí klimatizace bude přetřen v barvě zoxidovaného měděného plechu. Výsledný vzhled všech mřížek i mříže ve vikýři včetně jejího nátěru bude předložen zástupcům orgánu státní památkové péče a odborné organizace k písemnému odsouhlasení.“

Souhlasíme.

„6. Budou využity FV panely v matném celočerném provedení, tzn. s černým rámem či tzv. „bezrámové“. Panely budou při uváděném sklonu položeny na střechu svou delší stranou, tj. „na šířku“, nikoli „na výšku“. Pohledová zábrana bude v případě užití dřevěné konstrukce natřena v hnědé barvě matné, v případě kovové natřena v matné černé/šedé/hnědé. Výška zábrany nebude vyšší než 1 m, jako popínavá rostlina bude užitá rostlina stálezelená.“

Souhlasíme.

„7. Vrtý tepelných čerpadel jsou možné v následujícím postupu:

a) do výkresové dokumentace bude doplněn zákres v současné době známých sklepů a stávající zeleně se zakotováním přesné polohy zemních vrtů v jejich blízkosti ve vztahu ke kořenovým systémům (tj. vzdálenosti od kmene dřevin, obvodové konstrukce sklepů či základů budovy). Projekt navrhne zajištění a neohrožení kořenového systému vzrostlých stromů (zatížením vrtnou soupravou ani jinou těžkou technikou nebo mechanickým poškozením

následných výkopů pro přípojky a šachtu pro sběrač). Bude posouzen vliv provozu vrtů na kořenový systém vzrostlé vegetace, zejména proti hrozícímu promrzání. Do příslušného výkresu bude zakreslena okótovaná pozice sběrných jímek a trasy potrubí (připojovacích i páteřního).“

Souhlasíme, bude provedeno v rámci DPS.

„b) U zemních vrtů č. V8, V10-V13, V24, V26-V28 budou doplněny kóty jejich minimálního odsazení od líce základového zdiva. Realizace vrtů nesmí mít za následek statické poruchy narušením základového podloží či bezprostřední poškození historického objektu.“

Souhlasíme, bude provedeno v rámci DPS.

„c) U výše vyjmenovaných vrtů (ale zároveň i vrtů u obou zahradních nádvoří, tedy plochy severně, východně a jižně od historické budovy zámku) bude proveden předběžný archeologický výzkum z důvodu vyloučení případné existence starších substrukcí zdiva, sklepů či technických zařízení (např. odvodňovacích kanálů atd.).“

Ano, v rámci započetí provádění prací je možné provést archeologický průzkum po komunikaci se stavební společností, tato podmínka zakotvena v projektové dokumentaci.

„d) Projekt zapracuje zařízení staveniště s popisem maximálních parametrů užití vrtné soupravy (rozmístěním techniky, rozměrů techniky zatížením/váhou, logistickou návazností výstavby, průjezdností na místo stavby, tj. zda nebude mít vjezd nucené důsledky ve formě ubourání brány, v případě blízkosti fasád bude řešena jejich ochrana před mechanickým poškozením zakrytím).“

Souhlasíme.

„e) Bude provedena pasportizace veškerých trhlin nejbližších stavebních objektů, které budou dotčeny zařízením staveniště, zejména se jedná o samotný objekt historického zámku a brány vč. ohradních zídek.“

Souhlasíme.

„f) Bude definován další postup úpravy pozemků a staveb (do původní podoby).“

Souhlasíme.“

Správní orgán musí konstatovat, že sice vycházel z podmínek písemného vyjádření, ale přejal a upravil je tak, aby byly relevantní vůči objektu, dřívějšímu rozhodování, v obdobných případech a v souladu s platnými právními předpisy.

Provedení okapových klempířských prvků dle první podmínky tohoto závazného stanoviska je nutné z důvodu navázání na obdobné řešení na zámku, aby tyto prvky opticky působily a doplňovaly stávající v daném případě vhodné řešení, se kterým by došlo ke sjednocení. Jiné provedení by mohlo poškodit KP.

Malty a omítky musí respektovat danou KP zámku, jak je požadováno druhou podmínkou, jelikož vápenné složení malt a omítek respektuje a vhodně doplňuje původní zděné konstrukce zámku. Z uvedeného důvodu respektování vzhledu, původních technologií, materiálů a konstrukcí KP byly stanoveny i další požadavky (odstín nátěru, zrnitost štučky, prostupy, provedení říms ad.) konstatované v druhé podmínce tohoto závazného stanoviska. Pokud by byly popsány práce provedeny jinak, mohlo by dojít ke stavebně-technickým poruchám, k cizorodému vnímání přístavby a dalších úprav a tím k poškození KP.

Provedení nových oken na objektu původního zámku dle třetí podmínky je požadováno, jelikož takové provedení jako u stávajících oken, ač novodobějších z konce 20. století je žádoucí, jelikož si drží vhodnou profilaci, subtilnost, členění atd. U jiného provedení by

mohlo dojít např. k nevhodnému masivnějšímu provedení profilů, což by na KP působilo nevhodným dojmem což by poškodilo KP.

V předložené dokumentaci není konkrétně řešeno provedení výplní otvorů a vikýřů přístavby, a proto je nutné v dalším stupni PD tyto prvky detailněji navrhnout a předložit s žádostí o nové závazné stanovisko dle §14 památkového zákona.

Neosazení novodobých netradičních prvků (pochůzné systémy, apod.) a provedení instalace sněhových zábran, takovým způsobem, jak je popsáno v páteé podmínce tohoto rozhodnutí, je nutné z důvodu eliminace rizika nevhodného vizuálně rušivého efektu užití novodobých nepatřičných prvků a případného nadbytečného použití zábran například na celé střeše celoplošně, což by poškodilo vzhled střechy této KP. Při širším pohledu na zámek s předmětnou střechou by mohlo při nedodržení této podmínky dojít k rušivému vnímání této střechy, která je navazující na předmětnou KP a to by ji poškozovalo.

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.

S ohledem na uvedená fakta je navrhované řešení při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska z památkového hlediska možné realizovat.

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 provedení přístavby místo stávající přístavby kotelny a k dalším stavebním úpravám KP. Navržená akce bude při respektování tohoto závazného stanoviska se stanovenými podmínkami a PD bez negativního vlivu na hodnoty KP.

Správní orgán státní památkové péče posoudil žádost, veškeré doložené podklady i zjištěné skutečnosti a rozhodl tak, jak je uvedeno v tomto závazném stanovisku.

Žádné jiné úpravy, které nebyly předmětem tohoto závazného stanoviska, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Z výše uvedeného je realizace akce „Domov důchodců v Proseči u Pošné – přístavba objektu a změna zdroje vytápění“ (přístavba a další stavební úpravy) dle žádosti, PD a při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska, z hlediska státní památkové péče akceptovatelná.

Toto závazné stanovisko není rozhodnutím ve správním řízení, viz poučení níže.

II. V souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále je ZJES) vydává toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění

Zákon o odpadech č. 541/2020Sb., v platném znění

I.

Záměr „Domov důchodců Proseč u Pošné – přístavba objektu a změna zdroje vytápění“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

1. Při provádění stavby budou přijata organizační a technická opatření k zajištění ochrany podzemních a povrchových vod před kontaminací závadnými látkami. Na stavbě budou zajištěny sanační prostředky.
2. Vrtné práce budou realizovány tak, aby nedošlo k hydraulickému propojení jednotlivých zastížených zvodní a k vnikání povrchových, příp. přípovrchových vod do vrtu. Při provádění vrtných prací bude zajištěn dozor odpovědného hydrogeologa.
3. Před realizací vrtných prací, během nich a po ukončení prací budou sledovány a zaznamenány hladiny v okolních studních v dosahu možného ovlivnění.
4. Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
5. K žádosti o udělení souhlasu o užívání stavby bude příslušnému úřadu doložena dokumentace skutečného provedení díla, včetně výsledků monitoringu hladin podzemní vody v okolních studních, protokol o provedení tlakové zkoušky těsnosti potrubí a atest na ekologickou nezávadnost užitého média.
6. Budou dodrženy podmínky a doporučení uvedené v hydrogeologickém posudku.
7. V případě, že při realizaci vrtu pro tepelné čerpadlo dojde k technickým problémům a vrt nebude moci být využit pro záměr tepelné čerpadlo, nebo případně pro jiný účel, je nutné ho odborně, na základě geologického projektu zlikvidovat, aby nedošlo k ohrožení

podzemních vod v zastiženém vodním útvaru, k ohrožení okolních zdrojů vody a staveb v dosahu možného negativního vlivu.

8. Ke stavebnímu řízení bude doplněn atest ekologické nezávadnosti transportního média (bezpečnostní list). Teplonosné médium bude ekologicky nezávadné, tzn. biologicky odbouratelné, netoxické např. na bázi propylenglykolu.

II.

Príslušný správní orgán odpadového hospodářství posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona 541/2020 Sb., o odpadech. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy, a lze tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko bez podmínek.

III.

Príslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) uděluje souhlas dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona ke stavebnímu záměru za výše uvedených podmínek.

Místo záměru: Kraj Vysočina, obec Pošná a katastrální území Proseč u Pošné, ve vodním útvaru povrchových vod DVL 0390 Kejtovský potok od pramene po ústí do toku Trnava, ve vodním útvaru podzemních vod 65200 Krystalinikum v povodí Sázavy, ČHP 1-09-02-0560-0-00, HGR 6520

Orientační souřadnice vrtů:

V1: X-1119855,872, Y-707654,219
V3: X-1119853,520, Y-707683,905
V5: X-1119868,328, Y-707686,297
V7: X-1119870,849, Y-707655,045
V9: X-1119882,438, 707681,208
V11: X-1119902,252, 707684,478
V13: X-1119876,420, 707698,927
V15: X-1119873,401, 707723,599
V17: X-1119886,807, 707730,328
V19: X-1119885,891, Y-707766,310
V21: X-1119896,346, Y-707794,430
V23: X-1119917,529, Y-707805,839
V25: X-1119929,090, Y-707674,818
V27: X-1119910,177, Y-707667,005
V29: X-1119920,122, Y-707644,349
V31: X-1119931,712, Y-707656,769
V33: X-1119944,088, Y-707675,006

V2: X-1119852,883, Y-707668,919
V4: X-1119854,352, Y-707698,882
V6: X-1119872,524, Y-707669,951
V8: X-1119885,024, 707659,950
V10: X-1119894,159, 707671,848
V12: X-1119890,531, 707693,837
V14: X-1119866,574, 707710,243
V16: X-1119882,108, 707712,092
V18: X-1119880,194, Y-707752,435
V20: X-1119891,079, Y-707780,385
V22: X-1119902,569, Y-707806,929
V24: X-1119931,824, Y-707689,566
V26: X-1119916,030, Y-707678,946
V28: X-1119899,592, Y-707656,377
V30: X-1119934,956, Y-707642,124
V32: X-1119946,461, Y-707664,247

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Městský úřad Pacov obdržel dne 20.09.2024 prostřednictvím portálu stavebního řízení od firmy Digitronic CZ s.r.o., Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu odboru výstavby, životního prostředí a památkové péče s koordinovaným vyjádřením úřadu. K žádosti byla přiložena projektová dokumentace k územnímu a ke stavebnímu řízení zpracovaná výše uvedenou firmou. Žadatel žádost doplnil 16.10.2024.

Jedná se o zámecký reál, který slouží jako domov důchodců. Areál a stavba zámku v areálu jsou památkově chráněné. Akce bude realizována na pozemcích st.28/1, st.28/3, 250, 251. 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 13,3m x 12,3m. Objekt bude úrovní podlahy nově navazovat na úroveň čisté podlahy v navazující části zámku. Nová přístavba bude řešena jako dvoupodlažní budova s využitou podkrovní částí. Zastřešení nové přístavby bude řešeno klasickým dřevěným krovem s valbovou střechou. Střešní krytina bude navržena ze skládané, keramické taškové krytiny. Přístavba bude navržena v klasické zděné technologii.

Vytápění přístavěné části včetně zbylé části objektu je řešeno pomocí tepelných čerpadel napájených ze zemních vrtů. V areálu je navrženo 33 vrtů o hloubce 199 m. Strojovna ÚT umístěna v 1.NP. Přívod NN z nové trafostanice, osazen záložní diesel agregát pro provoz areálu. Voda i kanalizace stávající přípojky, pouze dopojení v rámci spodní stavby přístavby.

V areálu bude nutné vybudovat areálovou trafostanici VN/NN 2x400kVA včetně nové kabelové přípojky VN napojenou na distribuční síť VN. Jedná se o kioskovou trafostanici jako typový výrobek (ocelová konstrukce).

Vzhledem k vysokým spotřebám elektrické energie v dotčeném areálu je součástí investičního záměru také vyhodnocení možností instalace fotovoltaické elektrárny na stávající, příp. budoucí střešní konstrukci, vyhodnocení těchto možností a stanovení základní koncepce provedení této fotovoltaické elektrárny. Jedná se o plochou střechu o celkové ploše cca 1880 m², která na své severní straně v části plochy plynule přechází v zatravněnou navazující plochu areálu. Navrhovány jsou panely o šířce 1050 mm, délce 2100 mm a výkonu jednoho panelu 450Wp. Z výkresové části je patrné, že na střechu bude možné umístit 84 ks těchto panelů, celkový výkon FVE na této střeše bude 24,3 kWp. Umístění střídačů bude v nové přístavbě v 1.NP ve strojovně ÚT.

Zdrojem tepla bude kaskáda tepelných čerpadel země/voda napojena na zemní vrty. Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu TV bude kaskáda tří tepelných čerpadel o tepelném výkonu 80, 80 resp. 65 kW při podmínkách B0/W45 (teplota solanky na vstupu do výparníku 0 °C, teplota otopné vody z kondenzátoru 45 °C). Čerpadla budou napojena na zemní vrty. Jako paralelně bivalentní zdroj tepla budou 2 elektrokotle o výkonu 50 kW. Celkový výkon

zdroje tepla – 345 kW. Zdroj tepla bude ovládán vlastní regulací. Tepelná čerpadla budou napojena na sekundární okruh přes 2 ks akumulční zásobníky o objemu 1000 l.

Zásobování vodou je stávající bez změn, dochází pouze k novému propojení mezi přístavbou a stávajícím objektem. Dešťové vody - likvidace je stávající bez změn, dochází pouze k novému propojení mezi přístavbou a stávajícím objektem.

Skládání odpadů vzniklých při stavebních pracích si zajistí dodavatelská firma, která bude provádět stavbu (viz výběrové řízení) na schválených skládkách v souladu se Zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. a předpisů a § 83 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Stavebními pracemi budou vznikat nebezpečné odpady. Ve stávajícím objektu jsou materiály s výskytem azbestu a dále odpady s obsahem dehtu, který může být obsažen v asfaltových lepenkách apod.

Předložená projektová dokumentace byla podrobně a dostatečně zpracována. V projektové dokumentaci byly uvedeny druhy odpadů zařazené dle Katalogu odpadů, uvedeno jejich odhadované množství a navržen způsob využití nebo odstranění odpadů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Příslušný správní orgán odpadového hospodářství posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že žadateli lze udělit souhlas ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona 541/2020 Sb., o odpadech. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy, a lze tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko bez podmínek.

Pro výše uvedený záměr bylo v květnu 2024 zpracováno Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo od Mgr. Karla Rause, Chodovická 472/4, 193 00 Praha 20, IČ: 06694632, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie, č. 2597/2023. V hydrogeologickém posudku autor popisuje dotčenou lokalitu a posuzuje potenciální vliv vrtu na režim a jakost podzemních vod. Autor mimo jiné uvádí: „Posuzovaný projektovaný záměr lze v této lokalitě uskutečnit bez rizika dlouhodobého ovlivnění HG poměrů, pokud budou dodrženy výše uvedené podmínky a doporučení – zejména tlaková injektáž zamezující nežádoucímu propojení různých hydrogeologických obzorů, kontinuální pracovní pažení vrtů do úrovně cca 10 m a důsledný HG monitoring objektů ve vymezené oblasti.“

Celkově lze konstatovat, že realizace vrtů pro tepelné čerpadlo typu země x voda je na lokalitě možná. Hloubení ani provoz vrtu nepředstavují, při dodržení technologie a konstrukce vrtu dle doporučení osoby s odbornou způsobilostí, riziko pro hydrogeologické poměry lokality. Samotný vrt je navržen jako zcela nepropustný pro vodu.

Vodoprávní úřad zvážil všechny dostupné podklady a vydal souhlas ke stavbě za předpokladu splnění výše uvedených podmínek. Podmínky byly stanoveny s ohledem na situaci v místě stavby tak, aby uskutečněním záměru nedošlo k ohrožení zájmů chráněných vodním

zákonem. Do podmínek závazného stanoviska byly zakotveny podmínky uplatněné v rámci vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, se kterými se vodoprávní úřad ztotožnil.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. písm. g) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů)
- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Záměr je z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný.

Poznámka:

Za úsek odpadového hospodářství - upozorňujeme na ustanovení § 93a zákona o odpadech, kdy je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu s rozšířenou působností doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Z dokladů musí být patrné, jaký druh odpadu, kategorie a v jakém množství byl předán do zařízení k nakládání s odpady, včetně uvedení identifikačního čísla tohoto zařízení a datum předání odpadu (např: vážní lístek, výpis z průběžné evidence).

Za vodoprávní úřad – vrt pro tepelné čerpadlo není vodním dílem podle § 55 vodního zákona. Vodoprávní úřad ve svém stanovisku neřeší vlastní umístění stavby, její soulad s územním plánem obce. K řešení této problematiky je příslušný obecný stavební úřad.

Ostatní úseky příslušné podle tohoto zákona nevydávají žádná opatření a nemají k výše uvedené akci žádné připomínky.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Otakar Pejša

Vedoucí odboru výstavby, životního prostředí a památkové péče

Doručí se

Žadatel: Digitronic CZ s.r.o., Za Pasáží 1429, 530 02 Pardubice, ID DS: hrayzdt

Na vědomí

Obec Pošná

Zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Pacov po dobu 15 dnů.