



MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV

ODBOR VÝSTAVBY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

NÁMĚSTÍ SVOBODY 1, 395 01 PACOV

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

Č.j.: MP/06925/2022

Zn.: MP/04534/2022/10

Oprávněná úřední osoba: David Kapalín

Adresát dle rozdělovníku

V Pacově dne 13. 6. 2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k navrhované akci „Revitalizace bývalého pivovaru pro účely návštěvnického centra hradu Kámen“ (změna stavby před dokončením).

Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska byla podána Krajem Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (dále jen „žadatel“ a „žádost“). Žadatel je vlastníkem dotčené nemovité věci – objektu bývalého pivovaru u hradu Kámen č. p. 1 na pozemku p. č. st. 55 a 56 v k.ú. Kámen u Pacova, obec Kámen. Žádost k výše navrhované akci byla doručena na Městský úřad Pacov dne 14. 4. 2022.

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“), podle § 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

z á v a z n é s t a n o v i s k o.

Navrhovaná akce „Revitalizace bývalého pivovaru pro účely návštěvnického centra hradu Kámen“ (změna stavby před dokončením) se týká výše uvedené nemovité věci, která je součástí nemovité kulturní památky pod číslem rejstříku 40125/3-3061 jako „hrad Kámen“ dle Ústředního seznamu kulturních památek ČR (dále jen „KP“). Dle žádosti a dle přiložené stejnojmenné projektové dokumentace (Ing. Petr Všecký, Vackova 13, 612 00 Brno – Královo Pole, v prosinci 2021, dále jen „PD“) týkající se uvedené nemovité věci spočívá akce v těchto pracích (detailně viz. PD):

- *Předložená projektová dokumentace reaguje na archeologické nálezy při provádění stavby a upravuje dispozice i vzhled stavby. Úpravy reagují na objevené nálezy zajištěním a následně prezentací původních historických konstrukcí. Stavebně i materiálově se mění nově vkládané konstrukce a jejich rozsah. Oproti původnímu řešení se mění rozdělení objektu na jednotlivá klimaticky rozdílná podlaží. Dochází ke změně vzhledu stavby v interiéru i exteriéru, přičemž hmotové řešení včetně výškových dimenzí vychází ze zaměření objektu v 50. a 70. letech 20. století, tj. období před demolicí střechy. Kromě funkcí návštěvnického zázemí – pokladny s drobným prodejem suvenýrů a občerstvení, sociálního zařízení a multifunkčního kulturního prostoru - bude objekt obsahovat i kancelář pro personál hradu (maximálně 3 osoby).*
- *Upravený projekt, který je předmětem této dokumentace, mění oproti projektu z roku 2019 dispozice návštěvnického centra tak, aby mohlo být přizemí co nejvíce uvolněno pro prezentaci archeologických nálezů in situ.*
- *Hmotově jednodušší stavba je navržena jako skladebný celek dvou stavebně oddělených částí: historické 1,6m široké hradby ze smíšeného zdiva a ostatních nově dostavěných konstrukcí. V prostoru návštěvnického centra (m.č.l.1) bude v interiéru umístěn dvouplášťový komín s vyústěním nad střechu pro kamna na tuhá paliva pro vytápění interiéru.*
- *Objekt je navržen z tradičních materiálů, kterými disponovalo 19. století. Jeho pojetí je kontextuální, neboť jde o revitalizaci historické stavby (kulturní památky), resp. její uvedení do historicky doloženého, částečně zaniklého tvaru.*
- *Stávající hradební zeď bude přezděna v místech defektů, otvorů a nepůvodní koruny*

zdiva do kompaktního a staticky funkčního stavu, vč. záklenků, poté nadezděna do požadované výšky cihelným zdivem a opatřena věncem pro uložení dřevěné konstrukce střešní nástavby. Vně bude staré a nové zdivo sjednoceno omítkou zatřenou do líce spár a vápenným nátěrem.

- *Nové svislé konstrukce budou založeny na pasech nebo přímo na skalním masivu.*
- *Nové vodorovné nosné konstrukce a krov jsou dřevěné.*
- *Tepelné izolace budou provedeny jako obálka v rozsahu celého 2. a 3. NP. Ve svislých částech nosných konstrukcí v podobě vnitřního zateplení (kalciumsilikát), ve střešním plášti pak v podobě nadkrokovního zateplení minerální vatou.*
- *Krytina bude keramická bobrovka, s pojistnou hydroizolací ve standardu vodotěsného podstřeší.*
- *Vnitřní stěny v 1.NP budou v kombinaci skleněných tvárnic a monolitického betonu. Vnitřní stěny v 2.NP budou z materiálů na bázi dřeva.*
- *Výplně otvorů budou dřevěné.*

Uvedená akce „**Revitalizace bývalého pivovaru pro účely návštěvnického centra hradu Kámen**“ (změna stavby před dokončením) se dle žádosti a přiložené PD považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **přípustnou** při dodržení následujících podmínek:

1. Před realizací bude předložena k samostatnému posouzení, k závaznému stanovisku orgánu státní památkové péče dokumentace oken a vnějších dveří se svislými a vodorovnými řezy, pohledy a vyznačeným způsobem otvírání, členění a osazením ve stěně, včetně použitého kování a popisu povrchové úpravy.
2. Navržená keramická krytina bobrovka bude použita v režném provedení bez povrchových úprav. Hřebenáče budou kladeny do bílé pokrývačské malty (tzv. maltové podmazávky) s viditelným vymazáním spár. Napojení krytiny na svislé plochy atik štítů bude provedeno dotažením tašek až k líci omítky bez vně viditelného klempířského lemování. Koruna štítových atik bude vykryta buď cihlami nebo bobrovkami kladenými do bílé pokrývačské malty.

O d ů v o d n ě n í

Předmětnou nemovitou věcí je objekt bývalého pivovaru u hradu Kámen č. p. 1 na pozemku p. č. st. 55 a 56 v k.ú. Kámen u Pacova, obec Kámen. Podáním žadatele doručeným na Městský úřad Pacov dne 14. 4. 2022 bylo zahájeno jednání ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska. Dne 21. 4. 2022 byla žádost s přiloženou PD zaslána k písemnému vyjádření NPU ÚOP v Telči. Pro dodržení lhůt rozhodl správní orgán usnesením č. j.: MP/05645/2022 ze dne 13. 5. 2022, v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od doručení bezvadné žádosti o vydání závazného stanoviska. Správní orgán vyrozuměl žadatele o lhůtě 60 dnů pro vydání závazného stanoviska. Od NPU ÚOP v Telči obdržel správní orgán dne 9. 5. 2022 žádost o prodloužení lhůty k písemnému vyjádření dle § 14 odst. 6 památkového zákona a správní orgán dle § 14 odst. 6 památkového zákona tuto lhůtu prodloužil o 10 dní. Dne 24. 5. 2022 obdržel správní orgán od NPU ÚOP v Telči písemné vyjádření vydané dne 23. 5. 2022 pod č. j.: NPU-372/34619/2022 (dále jen „odborné vyjádření“). Odborné vyjádření je s podmínkami a při posuzování žádosti správní orgán z odborného vyjádření vychází a ztotožňuje se s ním. Správní orgán seznámil žadatele dne 26. 5. 2022 s odborným vyjádřením, jako s podkladem spisu a sdělil mu možnost vyjádřit se ve stanovené lhůtě. Žadatel se však již nevyjádřil. Uvedená akce byla konzultována s orgány památkové péče ve fázi přípravy PD. Před tímto závazným stanoviskem již bylo správním orgánem vydáno ke stavbě závazné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j.: MP/05587/2013/Pe/St/NeP/Vs/Pa/Km/Kp ze dne 10. 7. 2013 a závazné stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j.: MP/13459/2014/Kb/NeP ze dne 22. 1. 2015.

Uvedená akce má být provedena na KP, a proto je nutné v uvedené věci postupovat ve smyslu památkového zákona. První písemné zmínky o hradu Kámen pocházejí již z roku 1316. Hrad prošel několika fázemi stavebních úprav. Objekt bývalého pivovaru je součástí uvedené nemovité kulturní památky a též se nalézá v ochranném pásmu hradu Kámen, vyhlášeném rozhodnutím o vyhlášení ochranného pásma hradu Kámen, odborem výstavby a ÚP ONV v Pelhřimově č. j.: VÚP/879/80 ze dne 7. 5. 1980 (dále jen OP a rozhodnutí o OP). Z uvedeného důvodu je nutné postupovat ve smyslu platných právních předpisů – dle památkového zákona,

dle kterého je také nutné pro každou další projektovou dokumentaci či změnu znovu podat žádost o závazné stanovisko.

Stavba pivovaru, jejíž historie sahá minimálně do konce 18. století, pravděpodobně však ještě dále – viz Stavebně-historický průzkum L. Svobody z roku 2012 – byla součástí vnějšího opevnění hradu (přímo navazující na přilehlou věž), respektive její stavba využila hradební zeď ze dvou stran jako své zdivo. Stavba měnila během své existence jen mírně svou vnější podobu. Z utilitární hospodářské stavby, zobrazené např. na kresbě F. A. Herbera z poloviny 19. st. byla na konci 19. století upravena do novogotické podoby. Tato úprava se týkala jen fasády štítu a ostění oken. Hmota stavby tehdy měněna nebyla. Objekt bývalého pivovaru, který dnes existuje jen v torzálním stavu několika obvodových zdí byl přestavěn v sedmdesátých letech minulého století v novodobý přízemní objekt s pochozí střechou bez jakýchkoliv architektonicko-estetických kvalit, v němž se nacházejí toalety a prostory technické a skladovací. Památkové hodnoty předmětné nemovitosti jsou především v historii původních konstrukcí objektu, v architektonickém a urbanistickém začlenění v území a dále ve vzhledu použitých materiálů.

Po započetí stavby v r. 2020 - provedení bouracích prací (dle prováděcího projektu z roku 2019) byly nalezeny stavební relikty zřejmě středověkého původu: severní stěna s přiléhajícím torzem sklepa a studna v JV části objektu. Na základě těchto nálezů byla stavba přerušena a byl proveden částečný archeologický průzkum a geodetické zaměření situace (2021). Stavebníkem bylo zároveň rozhodnuto o úpravě projektu tak, aby mohly být archeologické relikty zachovány a prezentovány veřejnosti. Upravený projekt, který je předmětem této zprávy, mění oproti projektu z r. 2019 dispozice návštěvnického centra tak, aby mohlo být přízemí co nejvíce uvolněno pro prezentaci archeologických nálezů in situ.

Navržené řešení je z památkového hlediska pro uvedený objekt KP v OP vhodné a žádoucí.

Provedením uvedené akce dojde zejména k částečné rehabilitaci, ke zlepšení možností využití, ke zlepšení vzhledu, ke zlepšení stavebně-technických vlastností a ke zlepšení komfortu užívání objektu. Navržená akce je při dodržení podmínek bez negativního vlivu na hodnoty KP i OP. Akce se proto dle předložené PD jeví z památkového hlediska jako možná k realizaci při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska. V uvedeném případě se tedy jedná o řešení, které při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska respektuje z památkového hlediska KP hradu Kámen.

Správní orgán musí konstatovat, že sice vycházel z podmínek odborného vyjádření, ale přejal a upravil je tak, aby byly relevantní a v souladu s platnými právními předpisy.

Předložení dokumentace pro provedení výplní vnějších otvorů, dle první podmínky tohoto závazného stanoviska, je nutné z důvodu upřesnění provedení těchto prvků stavby, jelikož v předložené dokumentaci nejsou blíže specifikovány. Pro eliminaci rizika nevhodného provedení, čímž by mohlo dojít k poškození chráněných památkových hodnot objektu KP musela být stanovena tato podmínka.

Druhá podmínka tohoto závazného stanoviska byla stanovena z důvodu respektování užití tradiční krytiny včetně jejího rezného provedení a způsobu uložení i provedení technických detailů zakončení atp. Provedení dle této podmínky vychází z historického klasického provedení zakrytí „bobrovkou“ na KP i na jiných historických stavbách nejen v širokém okolí OP i na dřívějším zakrytí stavby samé. Jiné provedení, i vzhledem k historizujícímu zopakování atik štítů by bylo při moderním provedení rušivé a došlo by k poškození KP.

Případné nepatřičné provedení či obnova (špatná profilace, materiál povrchové úpravy, barevnost, velikost, soudobé památkově nevhodné doplňky atp.) těchto prvků KP by mohlo ve výsledku poškodit KP i její vzhled.

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

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 oprávněná k provádění archeologických výzkumů viz. <http://www.arup.cas.cz/?cat=640>. 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.

S ohledem na uvedená fakta je navrhované řešení při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska z památkového hlediska možné realizovat. Provedením uvedené akce dojde ke zlepšení komfortu užívání a stavu předmětného objektu, jako součásti 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 „**Revitalizace bývalého pivovaru pro účely návštěvnického centra hradu Kámen**“ (změna stavby před dokončením) dle žádosti, PD a při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska, z hlediska státní památkové péče akceptovatelná.

P o u č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku správního orgánu se nelze samostatně odvolat. Odvolání je možné teprve proti rozhodnutí správního orgánu tj. stavebního úřadu, které je podmíněno tímto závazným stanoviskem (§ 149 odst. 4 správního řádu). Toto vyjádření není rozhodnutím ve správním řízení podle památkového zákona.

Ing. Otakar Pejša
vedoucí odboru výstavby, ŽP a PP MěÚ Pacov

Rozdělovník - obdrží:

Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, IDDS: ksab3eu (žadatel)

Národní památkový ústav, ÚOP v Telči, Hradecká 6, 588 56 Telč (na vědomí)

Městský úřad Pacov, odbor výstavby, životního prostředí a památkové péče, Náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov (na vědomí)