



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

## ODBOR ROZVOJE MĚSTA

Naše značka (čj.)  
MHB ORM/761/2023/RB-4  
JID 109467/2023/muhb  
ZS 48-23

Vyřizuje/linka  
Renáta Borkovcová, DiS., 569 497 138,  
rborkovcova@muhb.cz

Datum  
4. 12. 2023

Počet listů: 4

### Účastník řízení:

Kraj Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, zastoupený Ing. Radomírem Janů, pracovníkem odboru majetkového

Městský úřad v Havlíčkově Brodě, odbor rozvoje města (dále též „městský úřad“) jako výkonný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též „památkový zákon“), na základě žádosti ze dne 10. 11. 2023, doručené správnímu orgánu 13. 11. 2023 vydává podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (správní řád), toto

### **z á v a z n ě s t a n o v i s k o**

Na základě žádosti ze dne 10. 11. 2023, doručené správnímu orgánu dne 13. 11. 2023, podané účastníkem řízení Krajem Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, IČ 70890749, zastoupeným na základě plné moci ze dne 4. 4. 2016 Ing. Radomírem Janů, pracovníkem odboru majetkového; vlastníka zámku Věž, čp. 1 a pozemku na kterém se nachází, tj. parc. č. st. 46/1 v k. ú. Věž, jsme posoudili novostavbu domova ve Věži na parc. č. st. 46/1 v k. ú. Věž dle projektové dokumentace „DOMOV VE VĚŽI - NOVÁ BUDOVA“ vypracované Ing. Pavlem Křehlíkem v září 2023.

Z hlediska ochrany zájmů památkové péče je novostavba domova ve Věži na parc. č. st. 46/1 v k. ú. Věž dle a v rozsahu projektové dokumentace „DOMOV VE VĚŽI - NOVÁ BUDOVA“ vypracované Ing. Pavlem Křehlíkem v září 2023 **přípustná**.

### **Odůvodnění:**

Předmětný objekt zámku ve Věži a dotčená parcela p. č. 46/1 v k. ú. Věž je nemovitou kulturní památkou, evidovanou v ÚSKP ČR pod rejst. č. 39132/6-351, proto je nutné postupovat ve smyslu platné legislativy - zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Objekt byl vystavěn koncem 17. stol. Původně barokní jednopatrový zámek měl obdélný půdorys s průjezdem uprostřed. Přízemí je zastropeno valenými klenbami. V prvním patře jsou stropy ploché. Zámecká kaple se nachází na východním křídle zámku. Východní křídlo s kaplí bylo zbudováno v letech

1728-1730. Věžský statek se dostal do konkursu a byl roku 1733 prodán Václavu Ignáci Dejmovi ze Stráže. Jeho manželka Marie Karolina Dejmová dala v roce 1740-1750 upravit zahradní průčelí zámku, kde byl před jednoosý rizalit postaven balkón s rokokovou mříží, nesený čtyřmi egyptskými sloupy. V roce 1820 proběhla druhá klasicistní úprava východního zahradního průčelí a úprava kaple. Po požáru v roce 1881 probíhá dlouhotrvající přestavba ukončená v roce 1908 opravou kaple sv. Jana Nepomuckého. Zámek byl v roce 1948 od posledního majitele Roberta Stanglera převzat státem a po vnitřních úpravách je od roku 1958 majetkem Okresního ústavu sociálních služeb v Havlíčkově Brodě a je využíván jako Ústav sociální péče pro dospělé. Průčelí zámku je členěno pilastry s římsovými hlavicemi a průběžnými římsami a zjednodušenými profily šambrán oken. Střechy zámku a zámecká kaple (ta i se samotnou fasádou) prošly v uplynulých letech celkovou obnovou a zámecký park revitalizací. V roce 2015 proběhla obnova kamenného soklu na průčelní fasádě zámku, v roce 2018 obnova východního balkónu a restaurování jeho prvků.

Objekt jižního dvora byl původně (po požáru v roce 1881) uzavřen hospodářským traktem a západní navazující m objektem lihovaru. Západní křídlo lihovaru bylo obnoveno v letech 2014-2015, stávající novostavba navazuje na v minulosti projednávané koncepce pro opětovné vytvoření vnitřního dvora a urbanistického oddělení areálu od navazujícího družstva.

Záměr novostavby je s orgánem památkové péče a odbornou organizací v rovině architektonických studií a konzultačních vyjádření projednáván od roku 2015. Předložená dokumentace přímo navazuje na projednávanou a akceptovatelnou dokumentaci záměru v rámci územního řízení (čj. NPU-372/46167/2022 z 8. 6. 2022 a ZS čj. MHB\_ORM/397/2022/RB-4 ZS 8-22 z 20. 6. 2022), které záměr vyhodnotilo bez připomínek a nadále zahrnuje veškeré vznesené hmotové a materiálové regulativy a reflektuje tak vznesené zájmy památkové péče v rámci předmětného areálu.

#### **V žádosti a jejích přílohách jsou zamýšlené práce popsány zejména takto:**

*Jedná se o novostavbu lůžkového objektu sloužící pro provoz Domova ve Věži. Velikost a tvar nové budovy vychází z požadované kapacity - 17 míst / 3 oddělené komunity klientů /. Budova je navržena dvoupodlažní s podkrovím využitým pro zázemí personálu, dále sklady, místnost pro terapii, kancelář psychologa. Urbanisticky se jedná o jednoduché řešení, kde je celá jižní strana areálu uzavřena novou podélnou budovou. Toto řešení umožní odclonění privátního prostoru od zemědělského areálu nacházejícího se jižně od zámku. Vzhled těchto drobných staveb je pak poplatný době jejich vzniku a účelu. Funkční požadavky tak výrazně převyšují samotný vzhled a celkový kontext prostředí, do kterého jsou umístěny. S ohledem na tyto výše uvedené skutečnosti, se tak nabízí možnost, využít záměr k výstavbě nového objektu, k nápravě některých omylů, které se s ohledem na památkovou péči za několik posledních let naskládaly. Novostavbou objektu dojde k uzavření vnitřního dvora zámeckého areálu, stávající objekty budou postupně přesunuty. (zahradní nábytek - do nového objektu, bazén - do parku). Tvar a materiálové řešení pak vychází z kontextu zámeckého objektu. Střecha je navržena sedlová, se sklonem 43-45 stupňů, pokrytá klasickou cihlovou pálenou taškou. Okna jsou navržena dřevěná, v krémově bílé barvě. Fasáda je klasická štuková, v přírodně pískovém odstínu, popř. bílo-šedá. Místo vikýřů byla zvolena pro prosvětlení a větrání podkrovních místností střešní okna. Toto řešení bude dále komunikováno s NPÚ.*

*Nová stavba by tak neměla konkurovat svým provedením ani hmotou hlavnímu zámeckému objektu. Svoji strohostí by měla spíše evokovat hospodářské objekty, které se u obdobných památkových areálů objevují. Celkovým cílem předloženého objemového řešení je prokázání potřeby na celkové řešení zámeckého areálu a nezabývat se pouze jednou stavbou vytrženou z kontextu. Nová budova tak jak je prezentována otevírá možnost k vyčištění celého prostoru nádvoří a k sjednocení celého zámeckého areálu.*

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahovala všechny náležitosti a s ohledem na to, že situace je správnímu orgánu známa, nebylo ve věci nařízeno místní šetření spojené s ústním jednáním a městský úřad zahájil řízení, kdy dopisem ze dne 14. 11. 2023 požádal o vypracování písemného vyjádření k výše uvedené věci odbornou organizací na úseku státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Telč (dále též "NPÚ Telč").

Písemné vyjádření NPÚ Telč č. j. NPÚ-372/99673/2023/Mgr. David Pavlata ze dne 30. 11. 2023 bylo doručeno správnímu orgánu dne 4. 12. 2023. V tomto vyjádření NPÚ Telč na základě prostudování

předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že *zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.*

Městský úřad Havlíčkův Brod se se závěrem písemného vyjádření NPÚ Telč zcela ztotožňuje. Předmětná novostavba v jižní rovině zámeckého areálu navazuje na již realizované práce v předchozích letech (dostavba a adaptace bývalého křídla lihovaru) a s orgánem památkové péče a odbornou organizací projednáváné studie předmětného záměru. Předložená projektová dokumentace nemění výchozí principy, na jejichž základě byla novostavba v rámci konzultačních vyjádření akceptována, naopak doplňuje vhodnější formu prosvětlení severní roviny střešního pláště a zpravidelnění tektoniky výplní dle vznesených připomínek odborné organizace. Objekt ve svém půdorysu, výšce a objemu volně parafrázuje bývalé hospodářské budovy a objekt lihovaru, zároveň samotnou tektoniku zámecké budovy, v rámci které však splňuje základní požadavek na nepřevýšenou hmotu a potlačení v neexponované dvorní pozici. Předmětný objekt nahrazuje skupinu stávajících řadových dvorních novodobých objektů, provizorních staveb a oplocení. Jednotné architektonické pojetí pracuje s místně historicky tradičními materiály, jako jsou dřevěné výplně, omítané zdivo a krytina z režné tašky, ale i se základními hmotovými archetypy podélného půdorysu a symetrické sedlové střechy. Výška a proporce konzervativně pojatých staveb odvozených od staveb předešlých směřují k zapojení do okolní urbanistické struktury bez negativního dopadu na siluetu a horizont chráněného areálu a bez zpřetrhání urbanistických vazeb, naopak jeho celkovou rehabilitaci v rovině v minulosti přetnutého hospodářského areálu.

Městský úřad doporučuje svolávat kontrolní dny, neboť kontrolní dny v průběhu realizace jsou považovány za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu a dozoru všech složek státní památkové péče.

Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při provádění jakýchkoliv zásahů do území s archeologickými nálezy (hloubení výkopů, apod.) na území kraje Vysočina je povinností majitele (správce, uživatele) již v době záměru oznámit stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363 19, 602 00 Brno a případně umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu dle § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona. Formulář oznámení o stavebním či jiném záměru je dostupný na [www.archeologickamapa.cz/oznameni](http://www.archeologickamapa.cz/oznameni) <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či [www.amapa.cz/oznameni](http://www.amapa.cz/oznameni).

Pokud budou během prací zjištěny nepředvídané archeologické nálezy mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tyto nálezy příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tzn. práce v místě nálezů přerušit - viz § 176 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 23, odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění. Oznámení o archeologickém nálezů je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za památkový fond provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezů, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezů nebo potom, kdy se o archeologickém nálezů dozvěděl.

Upozorňujeme, že žádné jiné úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska byly poznatky plynoucí z dosavadního projednávání orgány státní památkové péče a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště Telč, č. j. NPÚ-372/99673/2023/Mgr. David Pavlata ze dne 30. 11. 2023 doručené správnímu orgánu dne 4. 12. 2023.

**Poučení:**

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na úseku státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Proti tomuto závaznému stanovisku správního orgánu se nelze samostatně odvolat.

Odvolat se lze pouze proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci (§ 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) nebo lze podat podnět k přezkumu proti obsahu závazného stanoviska ke Krajskému úřadu kraje Vysočina (§ 149 odst. 5 správní řád).

**Toto závazné stanovisko orgánu státní památkové péče nenahrazuje opatření nebo rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, která musí být podle stavebního zákona před realizací vydána.**

*podepsáno elektronicky*

**Renáta Borkovcová, DiS.  
referent památkové péče oboru rozvoje města  
oprávněná úřední osoba**

**Na vědomí**

Stavební úřad Havlíčkův Brod

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Telč, Hradecká 6, 588 56 Telč