


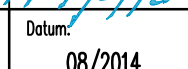


2			
1	18.09.2014	Dokumentace pro stavební povolení	Pfe/Gbi
Revize	Datum	Obsah výkresu / popis změn	Vypracoval

Souřadnicový systém: JTSK

Výškový systém: Bpv

Objednatel: Česká republika Státní pozemkový úřad <small>Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3</small>		Zpracovatel:  INŽENÝRSKÁ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ SPOL. S R. O. JESENIOVA 1196/52, 130 00 PRAHA 3		Zpracovatel části:		Paré:
Místo stavby : Tisová, část Lhotka k.ú. Kumpolec		SOD objednatele : 1611/14/PD		Architekt		
Název akce: Dokumentace pro stavební povolení Návrh udržovacích prací objektu zámku Tisová obec Tisová, část Lhotka k.ú. Kumpolec				Zodp. projektant	Ing. M. Pfeffer	  
				Vypracoval	Ing. M. Pfeffer	
				Kontrola	Ing. M. Pavlík	
				HIP	Ing. M. Pfeffer	
				Měřítko:	Formát:	
				—	... x A4	08/2014
Příloha: Průvodní zpráva				Číslo zakázky: PGI 1983/14		Stupeň: DSP
				Číslo přílohy: A		Změna: 1

A. Průvodní zpráva

*Dokumentace pro stavební povolení
Index / změna : 1*

Projekt:	Návrh udržovacích prací zámku Tisová obec Tisová, část Lhotka k.ú. Kumpolec
Objednatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3
Projektant:	GREBNER , spol. s r.o.; Praha 3

A. Průvodní zpráva

1 Identifikační údaje

a) Identifikační údaje stavby

Název stavby: **Návrh udržovacích prací zámku Tisová**
obec Tisová, část Lhotka k.ú. Kumpolec
Místo stavby: obec Tisová, část Lhotka k.ú. Kumpolec
kat. číslo 26/11, kat. číslo 26/12
obec Tisová, část Lhotky
Charakter: realizace udržovacích prací za účelem zabránění další devastace a degradace objektu do doby nalezení využití objektu a provedení řádné rekonstrukce objektu
Počet etap: 1 etapy výstavby
Zahájení: 12/2014
Dokončení: 12/2015

b) Identifikační údaje žadatele / stavebníka

Název objednatele: **Česká republika – Státní pozemkový úřad**
Sídlo: Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3
Česká republika
Zástupce: Ing. Martin Vrba, pověřený vedením Státního pozemkového úřadu
Telefon: +420
Fax: +420
IČO: 013 12 774
DIČ: CZ013 12 774

c) Identifikační údaje zodpovědného projektanta

Název projektanta: **GREBNER** spol. s r.o.
Sídlo: Jeseniova 1196/52
130 00 Praha 3
Česká republika
Zástupce: Ing. Miroslav Lán, jednatel
Telefon: +420 267 285 311
Fax: +420 271 774 495
IČO: 250 76 655
DIČ: CZ25076655

Seznam hlavních zpracovatelů projektové dokumentace:

Zodpovědný projektant	Ing. M. Pfeffer - Grebner s.r.o.
Hlavní inženýr projektu	Ing. M. Pfeffer - Grebner s.r.o.
Stavební část	Ing. M. Pfeffer - Grebner s.r.o.
Statické řešení	Ing. M. Pavlík - Grebner s.r.o.

2 Seznam vstupních podkladů

- stavební podklady a požadavky předané objednatelem
- upřesňující jednání s objednatelem
- upřesňující jednání na místě stavby se stavebním úřadem a památkovým úřadem
- provedené průzkumy na místě

3 Údaje o území

a. Rozsah řešeného území; zastavěné, nezastavěné území

Dotčený pozemek se nachází v obci Tisová, část Lhotka v katastrálním území Kumpolec. Objekt zámku se nachází na soukromých pozemcích.

b. Dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek je zastavěn objektem zámku, jehož údržba je předmětem projektu.

c. Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Objekt zámku se nachází proti areálu pily Lhotka u obce Tisová u průjezdní místní komunikace obcí. Objekt je nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 103765.

Pozemek se nenachází v památkové rezervaci ani v památkové zóně.

Pozemek se nenachází v zvláště chráněném ani v záplavovém území.

Zájmové území není dále jinak chráněným územím ani významným krajinným prvkem dle Zákona ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, není zde chráněné ložiskové území. Základem pro obnovu krajiny a přírody je územní systém ekologické stability – zájmové území nezasahuje do ploch vymezených v ÚSES. Na dotčených pozemcích se nevyskytují významné krajinné prvky.

Zájmové území stavby nezasahuje do ochranných pásem.

V zájmovém území ani v blízkém okolí nejsou registrovány lokality archeologických památek ani oblasti plošného výskytu archeologických nálezů.

d. Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry se návrhem udržovacích prací objektu zámku Tisová nemění.

e. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Návrhem udržovacích prací objektu zámku Tisová se nezasahuje do územně plánovací dokumentace.

f. Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Dokumentace dodržuje obecné požadavky na využití území.

g. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V dokumentaci jsou zapracovány požadavky dotčených orgánů.

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov – závazné stanovisko ze dne 4.12.2014 č.j. HSPM -5133-2/2014 TA – **bez připomínek a podmínek**
- Obec Tisová - souhlas se stavbou ze dne 4.11.2014 – **bez připomínek a podmínek**

- Městský úřad Tachov, Odbor školství a památkové péče - závazné stanovisko ze dne 20.1.2015 č.j. 371/2014 - OŠPP/TC-8/Líb
 - 1. Po zpřístupnění korunní římsy bude provedeno její zaměření. Korunní římsa bude opětovně vyzděna v původní profilaci s využitím původního materiálu.
Vypořádání: *V projektové dokumentaci je toto navrženo, předpokládá se maximální zpětné využití původního cihelného materiálu.*
 - 2. Pro ošetření původních a nově napojovaných prvků krovu bude použit bezbarvý fungicidní a insekticidní přípravek s malým podílem přípravku v barvě hnědé.
Vypořádání: *V projektové dokumentaci je toto navrženo, předpokládá se použití bezbarvých prostředků.*
- Povodí Vltavy, s.p. - vyjádření správce povodí ze dne 1.12.2014 zn.108276/2014/342-Fr SP-2014/15010– **bez připomínek a podmínek**
- Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí –vodoprávní úřad – závazné stanovisko ze dne 16.2.2015 č.j. 284/2015-OŽP/TC– **bez připomínek a podmínek**
- Vodovody a kanalizace Karlovy Vary, a.s. - vyjádření ze dne 27.2.2015 č.j. 1080/15/02
 - 1) Práce budou v předstihu nahlášeny na náš provoz vodovodů a bude postupováno dle jejich pokynů. Provoz vodovodů Tachov: Petr Tolar, tel 359 010 661, 602 457 268
Vypořádání: *Bude nahlášeno před realizací*
 - 2) Před zahájením prací bude na místě stavby ověřena hloubka uložení stávajícího řadu.
Vypořádání: *Hloubka uložení bude ověřena sondou v místě výkopu drenáže okolo štítu objektu.*
 - 3) V případě, že navrhovaný okapový chodníček a obrubník zasáhnou do ochranného pásma vodovodu 1,5 m od líce potrubí na obě strany, bude umístění obrubníku odsouhlaseno příslušným provozem na místě před zahájením prací.
Vypořádání: *Podle zjištěné situace bude provedeno odsouhlasení.*
 - 4) Vodovodní zařízení jsou na situaci zakreslena informativně dle stávající dokumentace Vodakvy, je nutno je upřesnit vytýčením na místě, což zajistí příslušný provoz vodovodů.
Vypořádání: *Vytýčení bude provedeno před započatím výkopových prací*
 - 5) Před zahájením stavebních prací je investor povinen zajistit přesné vytýčení vodovodních zařízení ve správě Vodakvy.
Vypořádání: *Vytýčení bude provedeno před započatím výkopových prací*
 - 6) Při zohlednění výše uvedeného souhlasíme s /vydáním územního rozhodnutí /územního souhlasu / územního souhlasu ve zjednodušeném územním řízení /ohlášením stavby /vydáním stavebního povolení a s realizací stavby.

h. Seznam výjimek a úlevových řešení

Pro řešené území nejsou stanoveny žádné výjimky ani úlevy.

i. Seznam souvisejících a podmiňujících investic

S řešeným územím nesouvisí žádné další podmiňující investice.

j. seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle KN)

katastrální území : **767212**
obec : **541621**

Kumpolec
Tisová

číslo parcely dle KN	druh pozemku / způsob využití pozemku	LV	výměra (m ²)	zábor pozemku (m ²)		Vlastník / správce
				trvalý	dočasný	
st. 26/11	zastavěná plocha a nádvoří	234	506	120	-	- František Václav Lhotka 4, 348 01 Tisová
stavba na pozemku	budova bez č.p./č.e. jiná stavba	10002				- ČR / Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a,130 00 Praha 3
st. 26/12	zastavěná plocha a nádvoří	188	320	320	-	- Ing.František Václav Lhotka 4, 348 01 Tisová - Věra Václavová Lhotka 4, 348 01 Tisová
stavba na pozemku	budova bez č.p./č.e. jiná stavba					- ČR / Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a,130 00 Praha 3
st. 26/1	zastavěná plocha a nádvoří	188	4.548		* VB - drenáž 36,6bm	- Ing.František Václav Lhotka 4, 348 01 Tisová - Věra Václavová Lhotka 4, 348 01 Tisová
stavba na pozemku	budova č.p. 3 jiná stavba					
1491	ostatní plocha / jiná plocha	234	544	-	* VB - drenáž 7,9bm	- František Václav Lhotka 4, 348 01 Tisová
1385/1	zahrada	10002	1.323	-	-	- ČR / Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a,130 00 Praha 3
1417	ostatní plocha / ostatní komunikace	1	270	-	* VB - drenáž 0,6bm	- Obec Tisová Tisová č.p. 5, 348 01 Tisová

4 Údaje o stavbě

a. nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stávající stavbu, na které se provádí udržovací práce.

b. účel užívání stavby

Jedná se o vrcholně barokní stavbu vzniklou v období držby Lhotky rodem Perglarů z Perglasu mezi lety 1673-1795. Perglarové z Perglasu ve Lhotce zbudovali drobné šlechtické sídlo, ke kterému příslušel hospodářský dvůr, z kterého dnes zbyla jen barokní sýpka. Zámek je pravděpodobně nástupcem středověkého panského sídla.

První písemná zmínka o tvrzi ve Lhotce je z počátku 16. století.

Dnešní zámek prošel v průběhu 20. století značnými funkčními úpravami, kdy byl využit jako sušárna brambor pro přilehlý lihovar (západní část), později východní část jako sociální zařízení pro zaměstnance.

K vlastnímu objektu zámku přiléhaly další objekty, které původně sloužily jako hospodářské budovy někdejšího dvorce. Ze západní strany navazuje objekt bývalého lihovaru a sušárny brambor.

Objekt se nachází na vlevo konci silnice III/1998, vedoucí od Tisové, ostatní zástavba Lhotky je rozmístěna podél této silnice. V místě bývalého zámku se již jedná o místní komunikaci, která prochází těsně kolem východní fasády resp. kolem vstupu do areálu někdejšího dvorce. Západně od objektu se nachází Lihovarský rybník. Potok, vytékající z tohoto rybníka podél jižní strany zámku, je v této části pravděpodobně zatrubněný (pod zahradou na ppč. 1385/1) resp. prochází umělou vodní nádrží na ppč. 1387.

Naproti objektu (st.p.č. 26/1) se nachází dřevozpracující podnik Ing. Františka Václava - Pila a truhlářství Lhotka, který je vlastníkem většiny přilehlých pozemků včetně pozemku pod objektem a bývalého hospodářského dvora (viz bod 3j). Tyto pozemky, které přiléhají k objektu zámku, využívá jako otevřený sklad materiálu a výrobků.

Objekt nemůže být v současné době s ohledem na jeho technický stav využíván, objekt se nachází v havarijním stavu.

c. trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

d. údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Objekt je nemovitá kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 103765.

e. údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb

Objekt nemůže být v současné době s ohledem na jeho technický stav využíván, objekt se nachází v havarijním stavu.

Další využívání objektu bude předmětem další etapy rekonstrukce etapy, kdy se bude stavba dávat do souladu s obecně technickými požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

f. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Veškeré požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace.

g. seznam výjimek a úlevových řešení

Pro řešení objekt nejsou stanoveny žádné výjimky ani úlevy.

h. navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Stávající objekt zámku Tisová se nachází na pozemcích 26/11 a 26/12 o celkové výměře 826m².

Zastavěná plocha 438,04m².

Obestavěný prostor 5.478,2m³

Objekt je jednou funkční jednotkou, v současné době, s ohledem na technický stav, bez možnosti využívání.

i. základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov)

Na objektu se provádí s ohledem na jeho havarijní stav údržbové práce, jeho využití zatím není stanoveno. Do dalšího stupně rekonstrukce objektu nelze stanovit základní bilance stavby. Objekt není napojen na inženýrské sítě, bilance se provede po určení dalšího využívání objektu.

j. základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Realizace stavby: 12/2014 - 12/2015

Výstavba nebude etapizována.

k. orientační náklady stavby

odhadované náklady na 5.000.000,- Kč

5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavbu tvoří jeden stavební objekt

SO.01 zámek Tisová

V Praze dne 12.09.2014

Ing. Miloslav Pfeffer