Obec Vižina

Vižina 36, 267 24 Hostomice, IČ:00509876

Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého nám. 2/2
268 01 Hořovice

Ve Vižině dne 30.7.2026
Č.j. 2026/512 a

NÁMITKA OBCE VIŽINA PROTI STAVEBNÍMU ZÁMĚRU - VRTY

K spisu č. j.: *S-MUHO/2801/2026/WEI*

Stavebník/Developer: *FD Vižina Inženýring s.r.o., IČO 17988390, U Hellady 697/4, 140 00 Praha 4-Michle*

Záměr: Výstavba 12 RD a místní komunikace – Vižina

Podatel námitky: Obec Vižina, IČO: 00509892, se sídlem Vižina 36, zastoupená starostkou Bc. Zuzanou Hůlovou

I. Úvodní prohlášení

Obec v tomto případě není jen běžný účastník řízení, ale vystupuje jako **zástupce samosprávy dbající o chráněný veřejný zájem** (zásobování obyvatel pitnou vodou podle zákona o obcích) a zároveň jako **vlastník vodohospodářské infrastruktury** (vrtů a vodovodu) a **vlastník sousedních/blízkých pozemků**.

II. Předmět námitky

Obec Vižina podává tímto v zákonné lhůtě jako účastník řízení **námitku proti navrženému způsobu vytápění a chlazení objektů** prostřednictvím geotermálních vrtů pro tepelná čerpadla.

Dle vyrozumění o zahájení řízení je navrhováno:
„24 tepelných čerpadel země-voda využívající tepelnou energii horninového prostředí, se zemním kolektorem, 24 geotermálních vrtů o průměru 130 mm s konečnou hloubkou 130 m... naplněno teplonosnou kapalinou na bázi monoethylenglykolu.“

III. Odůvodnění námitky a popis rizik

Obec Vižina vyjadřuje důvodnou obavu z vážného ohrožení podzemních vod a zdrojů pitné vody v území. Jedná se jak o soukromé studny občanů v těsné blízkosti záměru, tak především o **hlavní obecní zdroje pitné vody (vrty Vrt1 a Vrt2)** v k.ú. Vižina, na kterých závisí zásobování obce pitnou vodou.

Plánované geotermální vrty svou hloubkou (130 m) výrazně přesahují hloubku obecních hydrogeologických vrtů (80 m), přičemž zhlaví obecních vrtů se nachází o cca 60 m výše. Vydatnost obecních zdrojů je na hranici kapacity a hydrogeologická struktura v místě vykazuje rozdílnou kvalitu vody v různých hloubkových horizontech (zvýšené koncentrace Fe a Mn).

Konkrétní identifikovaná rizika záměru:

1. **Hydraulické propojení zvodní a pokles hladiny:** Riziko stržení podzemních vod z vyšších horizontů do hlubších struktur skrze vrtný stvol, což může vést k poklesu vodního sloupce v obecních vrtech i soukromých studnách a ke ztrátě vydatnosti zdrojů.
2. **Degradace kvality vody:** Riziko přetoku méně kvalitní nebo mineralizované vody z hlubších vrstev do využívaných zvodní.
3. **Chemická kontaminace:** Riziko úniku teplonosného média (monoethylenglykolu) do podzemních vod v důsledku porušení potrubí dilatací podloží (jílovité podloží, tektonické a geologické pohyby) či neodbornou instalací.

Při hustotě **24 vrtů na malé ploše** se jedná o masivní kumulativní zásah do hydrogeologických poměrů území.

IV. Požadavky obce na procesní a věcné posouzení

Na základě výše uvedeného Obec Vižina požaduje a trvá na splnění následujících podmínek:

1. **Vodoprávní řízení a odborný hydrogeologický posudek:**

Geotermální vrty vyžadují samostatné povolení / závazné stanovisko vodoprávního úřadu (podle § 8 a § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Požadujeme doložení podrobného **hydrogeologického posudku** zpracovaného osoba s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dle vyhlášky č 206/2001 Sb.). Posudek musí výslovně a matematickým/hydrodynamickým modelem vyhodnotit kumulativní vliv všech 24 vrtů na obecní vrty Vrt1 a Vrt2 a okolní studny, a obsahovat hydrogeologický řez územím s vyznačením těsnění stvolů.

2. **Provedení zjišťovacího řízení (EIA):**

Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v **Krajinné památkové zóně** a v těsném sousedství **Přírodního parku Hřebeny**, a s ohledem na riziko ohrožení zdrojů pitné vody pro obyvatelstvo, požadujeme podrobit tento podlimitní záměr **zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA)** z důvodu možného významného vlivu na životní prostředí a hydrogeologii.

3. **Technické a bezpečnostní požadavky při realizaci:**

Pokud by byly vrty přesto povolovány, Obec Vižina trvá na stanovení těchto závazných podmínek do rozhodnutí:

A. **Strojní plnoplošná injektáž:** Povinnost provést tlakovou injektáž celého mezikruží vrtu až po povrch směsí bentonitu a cementu k zajištění dokonalé izolace zvodní.

B. **Oprávněná dodavatelská firma:** Provádění vrtů výhradně subjekt s oprávněním pro hornickou činnost a provádění prací pod přímým dohledem hydrogeologa.

C. **Hydrogeologický monitoring:** Povinnost investora provádět kontinuální monitoring (hladina vody, čerpací zkoušky, sledování zákalu a kvality) v obecních vrtech a referenčních studnách **před zahájením prací, během vrtání i 12 měsíců po dokončení**.

D. **Finanční záruka a pojištění:** Požadujeme, aby stavebník předložil doklad o pojištění odpovědnosti za škody na životním prostředí a finanční garanci pro případ nutnosti zajištění náhradního zásobování obce pitnou vodou při poškození obecních zdrojů.

V. Závěr

Obec Vižina z důvodu ochrany základního veřejného zájmu – zabezpečení obyvatel pitnou vodou – **důrazně doporučuje úpravu projektu a náhradu geotermálních vrtů systémem tepelných čerpadel vzduch-voda**, který hydrogeologická rizika zcela eliminuje.
V případě, že investor na variantě vrtů (země-voda) setrvá, trvá obec na bezvýhradném splnění všech výše uvedených požadavků a podmínek.

…….
Bc. Zuzana Hůlová
starostka obce Vižina