



**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍCH  
ČECH V PRAZE**

Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování a reg. rozvoje  
Masarykovo nám. 53/40  
251 01 Říčany

Váš dopis č.: 101882/2024-MURI/OUPRR/271  
Ze dne: 8. 4. 2024  
Naše čj.: NPU-321/31552/2024  
Vyřizuje: Mgr. J. Černochová, Mgr. F. Laval Ph.D.  
Spisový znak: 820.1

Praha 25. 4. 2024

**Kostelec nad Černými Lesy, správní obvod obce Říčany, areál zámku čp. 1, par. č. 2561, 2568, 2730, KP rej. č. pam. 26031/2-802, MPZ rejst. č. ÚSKP 2118 – vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT**

**Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.**

#### **Předmět žádosti:**

Dne 8. 4. 2024 jsme obdrželi vaši žádost o písemné vyjádření ve věci *záměru vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT v areálu černokosteleckého zámku na pozemku par.č. 2561,2568,2730 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy dle předložené projektové dokumentace.*

#### **Přílohy žádosti:**

- Zámek Kostelec nad Černými lesy – výstavba štěpkové kotelny, revitalizace ÚT, Ing. Trunda, Ing. Paulová, Erding a.s., DUR + DSP, 3/2024.

#### **Charakteristika věci / objektu / území:**

Zámek stojí na východním konci města. Jedná se o dvoupatrovou čtyřkřídlovou budovu s nárožními věžemi, obklopenou příkopem, vymezeným kontra skarpovou zdí a mohutným vnějším valem. Na východě stojí na valu zámecký kostel sv. Vojtěcha, propojený se zámkem krytým mostem. Zámek se obrací hlavním jižním průčelím s branou, přístupnou mostem přes příkop do předzámčí, zapojeného do jižní části valu. Nádvoří předzámčí vymezují na třech stranách jednopatrové budovy nepravidelného půdorysu, na které navazuje na severní straně dvojice kolmých křídel sledujících vnitřní zámecký příkop. Most přes vnější příkop k bráně předzámčí je přístupný ozdobnými pilíři, začleněnými do vnějšího ohrazení příkopu. Části vnějšího opevnění, zejména velký bastion a hradba s baštami na severovýchodě pod kaplí, leží již vně vymezení areálu kulturní památky, jedná se však o nedílnou součást zámku. V této části se nachází garáž, ve které má být štěpková kotelná umístěna. Garáž je jednoduchá přízemní omítaná stavba železobetonové konstrukce na obdélném půdorysu, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, krytá plechovou střechou.

### Popis zamýšlených prací:

Projektová dokumentace navrhuje vybudování nové kotelny na dřevní štěpku na místo současného vytápění LTO. Součástí prací má být provedení rozvodů od kotelny k současné centrální kotelně v suterénu zámku. Nová kotelna je navržena v objektu garáží a bude nově opatřena omítaným komínem s výškou 9,5m. Provedena bude nová omítka kotelny, fasáda kotelny i omítka komínu bude v bílé barevnosti. Sokl kotelny je navržen z keramické dlažby v antracitové barvě. Dvoukřídlá ocelová vrata kotelny jsou navržena v antracitové barvě. Ocelový přístřešek na severní straně garáží bude zdemolován, na jeho místě budou osazeny dvě akumulční nádrže. Na jižní straně kotelny bude umístěn násypník na štěpku. Teplovod má být veden pod povrchem – pod komunikacemi, zeminou a v podlahách. Do zámku má být teplovod přiveden již stávající chodbou z kotelny. V provozním dvoře má být po osazení teplovodu doplněna zpevněná plocha ze žulových kostek. Ohradní zeď v místě prostupu cca 1 m pod úroveň terénu má být ručně odkopána a ručně rozebrána, případně prostoupěna jádrovým vrtem. Vyměněny mají být také vchodové dveře do kotelny zámku, nové dveře mají být shodné podobě se stávajícími. V kotelně zámku má být dlažba v místě zásahu doplněna dle stávající. Do skladu LTO v hradním příkopu má být provedeno nové vnější ŽB schodiště. Stávající terén od skladu k chodbě zámku bude rovnoměrně svahován, nebo vytvořeno vyrovnávací schodiště.

### Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Zámek čp. 1 v Kostelci nad Černými lesy je od 3. 5. 1958 nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rej. č. 26031/2-802. Zámecký areál včetně bastionu s garáží se nachází na území, které bylo pro své urbanistické, památkové a stavebně-historické kvality prohlášeno vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 městskou památkovou zónou Kostelec nad Černými lesy. Jádro dnešního zámku tvoří gotický hrad, jehož pozůstatky jsou patrné zvláště ve sklepeních pod západním křídlem. V 16. století došlo k postupné přestavbě hradu na moderní renesanční zámek pod vedením Hanse Tirola a Ulrica Aostalliho. Na počátku 17. století prošel zámek manýristickými úpravami a ve 2. polovině 18. století následovaly barokní úpravy pod vedením Josefa Jägera, během kterých byly modernizovány především fasády a interiéry zámku. Renesanční zámek v Kostelci nad Černými lesy byl jedním z hlavních residenčních sídel Smiřických ze Smiřic a v období přelomu 16. a 17. století se jednalo o jeden z nejreprezentativnějších zámků v Čechách. Na mimořádnou kvalitu jeho vybavení dodnes odkazuje nalezená a restaurovaná část architektonických prvků. Areál zámku s kostelem sv. Vojtěcha a monumentálním valovým opevněním dnes patří k nejvýznamnějším památkám regionu a je také zásadní dominantou Kostelce nČl a významným krajinotvorným prvkem. Stávající garáž na bastionu je novodobá, postavená patrně v 60. letech 20. století.

### Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce: **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. Dveře do zámku budou provedeny dřevěné, rámové v tradičním členění. Přesná podoba dveří včetně povrchové úpravy bude předem konzultována se zástupci památkové péče. Bude vyhotovena dílenská dokumentace dveří, která bude předložena k vydání samostatného závazného stanoviska.
2. Fasáda štěpkové kotelny včetně komína bude opatřena nátěrem v šedo-okrové barevnosti. Přesný odstín bude předem předložen zástupcům památkové péče ke schválení. Soklová část štěpkové kotelny bude omítaná, s nátěrem ve středně šedé barevnosti.
3. Přesné místo prostupu hradební zdi bude na místě odsouhlaseno zástupci památkové péče. Zásah do hradební zdi bude omezen na nezbytně nutné minimum, zdivo hradby v místě zásahu bude po provedení prostupu dle potřeby opraveno v návaznosti na charakter původní zdi za využití původního kamene. Malta pro zdění bude vápenná, ve shodné barevnosti okolního historického zdiva. Malta i způsob dozdivání budou na místě odsouhlaseny zástupci památkové péče.
4. V případě demolice schodiště u skladu LTO bude nové schodiště provedeno jako subtilní kovová konstrukce s jednoduchým kovovým zábradlím, schodiště bude opatřeno tmavě šedou kovářskou barvou. Schodiště k zámku bude s kamennými stupni, či se stupni vyzděnými z pálených cihel. Přesná podoba nového schodiště do skladu LTO i schodiště k zámku, či případná úprava terénu u zámku budou předem konzultovány se zástupci památkové péče. Taktéž přesná podoba mříže bude konzultována se zástupci památkové péče, mříž bude natřena tmavě šedou kovářskou barvou. Provedení nových schodišť bude předmětem samostatného závazného stanoviska.
5. Bude proveden archeologický výzkum v předpokládané trase výkopů (týká se zejména výkopů v zemi a v místě prostupu hradbou, prověřen bude také výkop v objektu zámku). Na základě výsledků výzkumu bude v součinnosti archeologa a pracovníků památkové péče posouzena vhodnost předpokládané trasy výkopu. V případě významného nálezu bude za účasti zástupců památkové péče a archeologa na základě nálezové situace rozhodnuto o vhodném postupu dalších prací, např. o změně trasování výkopu.
6. Zahájení stavebních prací bude v dostatečném časovém předstihu oznámeno zástupcům památkové péče a v průběhu stavebních úprav budou práce konzultovány a svolávány pravidelné kontrolní dny.

#### **Zdůvodnění:**

Ad 1) Podoba vstupních výplní dotváří podobu fasád objektu, z tohoto důvodu je třeba nové dveře do suterénu zámku provést v tradiční podobě tak, aby nebyl narušen vnější vzhled stavby.

Ad 2) Kotelna je novodobou stavbou, vzhledem k jejímu architektonickému charakteru a vzhledem k výšce nového komína je třeba zvolit tlumenou barevnost objektu tak, aby se objekt vhodně začleňoval do okolního historického prostředí.

Ad 3) Hradba je významnou a cennou součástí zámku, stavební vstup do hradby je zapotřebí zcela minimalizovat a zásahy provádět citlivě tak, aby došlo k minimálnímu narušení této hodnotné konstrukce.

Ad 4) Podoba schodišť a úprava terénu v okolí zámku nesmí zámecký areál pohledově narušovat. Schodiště u novodobé stavby LTO musí být pohledově co nejvíce potlačené, schodiště u zámku by pak mělo být provedeno v tradiční podobě, aby vhodně doplnilo historickou stavbu.

Ad 5) Z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči vyplývá povinnost – při zásahu do terénu - záměr předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze a umožnit jemu, nebo jiné oprávněné organizaci záchranný archeologický výzkum. Veškeré kontakty a informace jsou uvedeny na: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezy/>

Navržené trasování výkopů má zejména v prostoru valu a v oblasti hradby má vysoký archeologický potenciál, je proto nezbytné, aby byl zásah nejprve prověřen archeologickým výzkumem na, základě kterého bude rozhodnuto o možnosti vedení teplovodu v navržené trase. V případě významných nálezů je třeba upravit záměr tak, aby nedošlo k narušení hodnotných archeologických situací. Lineární výkopové práce mohou z hlediska archeologie přinést relativně značný objem nových poznatků v úrovni základní evidence podpovrchových objektů a situací, ale představují jen velmi částečné poznávací možnosti, a to při současné nevyhnutelné destrukci archeologických terénů. Z toho důvodu raději předem upozorňujeme, že oprávněná archeologická organizace, která bude záchranný archeologický výzkum zajišťovat, může lokálně přistoupit k plošnému rozšíření výkopu tak, aby byla odborná poznávací hodnota situace vytěžena v dostatečné míře. Trasování v suterénu zámku by mělo vést v již stávajícím výkopu, i tak je při rozkrývání konstrukcí zapotřebí dodržet archeologický a památkový dohled.

6) Nezbytným předpokladem úspěšné akce je dořešení veškerých detailů jednotlivých prvků, proto je nezbytné, aby tyto detaily byly vždy projednány a schváleny před zahájením vlastních realizačních prací s orgány památkové péče.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání závazného stanoviska ihned po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Ing. Jan Žižka  
ředitel