



MĚSTO ŘÍČANY

Městský úřad v Říčanech | Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany
tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne:	/	Vážený pan
Č.ev.:	149565/2024	Ing. Jan Šobán
Č.j.:	101882/2024-MURI/OUPRR/271	Jaroměřice 467
Útvar MěÚ:	odbor územ. plán. a reg. rozvoje	569 44 Jaroměřice
Počet stejnopisů:	4	
Vyřizuje:	Koubková Zuzana	
Telefon (linka):	269	
E-mail:	zuzana.koubkova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 13.5.2024

ROZHODNUTÍ

Vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT v areálu zámku na pozemku par.č. 2561, 2568, 2730 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy - závazné stanovisko

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 20/1987 Sb.“), obdržel žádost o vydání závazného stanoviska k vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT na pozemku par.č. 2561, 2568, 2730 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy v areálu černokosteleckého zámku. Žádost byla podána dne 03.04.2023 panem Ing. Janem Šobánem, nar. 29.03.1969, bytem Jaroměřice 467, 569 44 Jaroměřice, jakožto zplnomocněným zástupcem společnosti CERGO ENERGY s.r.o., se sídlem Horní Lhota 127, 678 01 Blansko, která byla zplnomocněna k zastupování společností ERDING, a.s., Zaoralova 2058/5, 628 00 Líšeň, která byla zplnomocněna vlastníkem nemovitosti, kterým je Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká 129, 165 00 Praha –Suchdol, IČO: 60460709. K žádosti byla předložena projektová dokumentace - Zámek Kostelec nad Černými lesy – výstavba štěpkové kotelny, revitalizace ÚT, Ing. Trunda, Ing. Paulová, Erding a.s., DUR + DSP, 3/2024.

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 kotelná 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 akumulární 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 úrovní 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.



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 kotelna umístěna. Garáž je jednoduchá přízemní omítaná stavba železobetonové konstrukce na obdélném půdorysu, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, krytá plechovou střechou.

Městský úřad v Říčanech na základě výše uvedené žádosti po provedeném řízení v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

vydává

k realizaci výše uvedeného záměru v areálu zámku v Kostelci nad Černými lesy, který je nemovitou kulturní památkou vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 26031/2-802, a zároveň je součástí městské památkové zóny Kostelec nad Černými lesy rejst.č.ÚSKP 2118, toto

závazné stanovisko.

Vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT v areálu zámku č.p. 1 na pozemku par.č. 2561, 2568, 2730 v Kostelci nad Černými lesy je z hlediska zájmů státní památkové péče podle §14 odst. 3 zákona č.20/1987 Sb.,

přípustná

za předpokladu dodržení následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

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 nálezů 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.

Odůvodnění:

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel žádost o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

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. Jádrem 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 krajinnotvorným prvkem. Stávající garáž na bastionu je novodobá, postavená patrně v 60. letech 20. století.

Správní orgán postupoval podle zákona č.500/2004 Sb. V rámci tohoto řízení bylo v souladu s § 14 odst. 6 zákona č.20/1987 Sb. vyžádáno dne 8.04.2024 písemného vyjádření Národního památkového ústavu jako příslušné odborné organizace státní památkové péče, které bylo správnímu orgánu doručeno dne 26.04.2024 pod č.j. NPU-321/31552/2024.

Zdůvodnění výše uvedených podmínek:

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-sarheologickymi-nalezmi>/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.

Správní orgán dne 06.05.2024 vyzval účastníka řízení, aby se seznámil s podklady rozhodnutí, účastník řízení svého práva využil a dne 10.05.2024 zaslal své souhlasné stanovisko.

Správní orgán je toho názoru, že výše uvedená realizace za předpokladu splnění výše uvedených podmínek a s ohledem na archeologický výzkum v předpokládané trase by neměla negativně ovlivnit kulturně historické hodnoty dané lokality a nemovitou kulturní památku – areál zámku v Kostelci nad Černými lesy.

Vzhledem k tomu, že jde o zvláště složitý případ byla lhůta pro vydání rozhodnutí v souladu s § 71 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) navýšena.

Na základě zjištěných skutečností dospěl MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, že zamýšlené vybudování štěpkové kotelny a revitalizace ÚT v areálu kosteleckého zámku v rozsahu jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí, je z hlediska zájmů sledovaných orgánem státní památkové péče přípustné za výše uvedených podmínek.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 83 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), odvolat do patnácti dnů ode dne oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje v Praze, písemným podáním učiněným u Městského úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Podle ustanovení §23 správního řádu nebyl-li adresát při doručování tohoto rozhodnutí zastižen, uloží se toto rozhodnutí v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát nevyzvedne uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo v provozovně provozovatele poštovních služeb k vyzvednutí připraveno, považuje se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty. Pokud je rozhodnutí doručováno prostřednictvím datové schránky, považuje se za doručené, jestliže se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému rozhodnutí, nepřihlásí do datové schránky ve lhůtě 10dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí dodáno do datové schránky (§ 17 odst. 3 a 4 zákona č. 300/2008 Sb., o elektrických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů). Rozhodnutí se považuje za doručené posledním dnem výše uvedené 10 denní lhůty.

L.S.

Zuzana Koubková
referent odboru územního plánování a
regionálního rozvoje
oprávněná úřední osoba

Písemnost se dále posílá : Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech,
Sabinova 5, 130 11 Praha 3
Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, nám. Smiřických 53, 281 63
Kostelec nad Černými lesy