

Spisová značka: R 56–13651/2025/OK/6
Č. j. 69627/2025/OK
Ve Slaném dne 29.09.2025

Vyřizuje: Mgr. Barbora Bartoníčková
bartonickova@meuslany.cz
tel.: 312 511 273

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Slaný podle čl. XXI. zákona č. 320/2002 Sb., a podle vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 346/2020 Sb., ze dne 28. července 2020, o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále jen zákona č. 20/1987 Sb.), obdržel dne 18.08.2025 žádost Domova Pod Lipami Smečno, poskytovatele sociálních služeb, sídlem Zámek 1, Smečno, zastoupeného ředitelem Bc. Petrem Šálou, o vydání rozhodnutí ve věci: **novostavby domova pro osoby se zdravotním postižením v areálu zámku čp. 1 ve Smečně (parc. č. 17/6, 17/7, 19/10, 17/8 a 19/13, k. ú. Smečno), jenž je kulturní nemovitou památkou zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 18157/2-595 a nachází se v ochranném památkovém pásmu historického jádra města Smečna (rejst. č. ÚSKP 3095, rozh. ONV Kladno č. 456/439/87 ze dne 08.10.1987) a památkové zóně města Smečna (rejst. č. ÚSKP 2116, vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.09.1992), dle předložené studie „Domov Pod Lipami, Smečno, Domov pro osoby se zdravotním postižením“ (vyprac. Ing. arch. Jitka Paroubková, Ph.D., MILOTA Kladno, datum zprac. srpen 2025), spočívající mj. ve**

A. vybudování 3 přízemních obdélníkových objektů:

- s rozměry cca 14,5 x 20,5 m v severozápadním kraji pozemku směrem k přístupové cestě a k ohradní zdi areálu, určených pro trvalé ubytování celkem 18 osob se zdravotním postižením;
- s propojením všech objektů obslužnou prosklenou chodbou s ocelovými sloupky v barvě antracit;
- zhotovení sedlových střech, s hřebenem rovnoběžným s delší stranou obdélníka a sklonem 30°;
- zbudování podkrovního zázemí pro zaměstnance v severozápadním domku, přístupného po schodišti ze spojovací chodby, se vstupem do podkroví vikýřem;
- osazení francouzského okna pro každý byt, s přímým vstupem do jednotlivých předzahrádek, oddělených nízkými zídkami;
- osazení velkou prosklenou plochou na 1 fasádě každého objektu, která zajišťuje osvětlení společného obývacího pokoje;
- osazení malých čtvercových oken na fasádě všech 3 domů, kam je napojen vstup ze spojovací chodby, pro osvětlení provozních prostor (společná koupelna, prádelna, kotel, komora);
- provedení omítek průčelí v odstínu světlého okru;
- položení střešní krytiny v podobě ploché tašky nebo plechu;
- osazení oken v barvě antracit;

B. úpravách prostoru:

- zbudování přístupových cest z mlatu s napojením na pozemek parc. č. 19/13 na východním okraji řešeného území;
- zbudování a živičné cesty pro zásobování od stávajícího objektu domova důchodců na pozemku parc. č. 16/6;
- výsadby rostlin a keřů, zřízení hřiště pro klienty;
- zřízení míst k parkování mezi řešenou skupinou domků a severozápadním služebním vjezdem do areálu zámku;
- obnově sadu v jižní části pozemku parc. č. 17/6 a na většině pozemku parc. č. 17/7;

- **zhotovení oplocení na západní a východní straně v podobě pásu keřů a na severní straně v podobě ohradní zdi, s drobným oplocením z pletiva na ocelových sloupcích na jižní hranici;**
- **zhotovení altánu s dřevěnou konstrukcí, mořenou do odstínu tmavého okru, s krytinou stejnou jako na 3 obytných budovách;**
- **zbudování cest uvnitř souboru domků s mlatovým povrchem v přírodní barvě;**
- **zbudování hřiště s umělým povrchem v pískové barvě.**

Dnem 18.08.2025 bylo zahájeno správní řízení a odbor kultury a památkové péče Městského úřadu Slaný vydává

DOMOVU POD LIPAMI SMEČNO, POSKYTOVATELI SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

IČO: 71234454

zastoupenému ředitelem Bc. Petrem Šálou
sídlem: Zámek 1, **Smečno**

v této věci podle § 14 odst. 1, 2, 3 zákona č. 20/1987 Sb., toto

rozhodnutí.

Novostavba domova pro osoby se zdravotním postižením v areálu zámku čp. 1 ve Smečně (parc. č. 17/6, 17/7, 19/10, 17/8 a 19/13, k. ú. Smečno), jenž je kulturní nemovitou památkou zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 18157/2-595 a nachází se v ochranném památkovém pásmu historického jádra města Smečna (rejst. č. ÚSKP 3095, rozh. ONV Kladno č. 456/439/87 ze dne 08.10.1987) a památkové zóně města Smečna (rejst. č. ÚSKP 2116, vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.09.1992), dle předložené studie „Domov Pod Lipami, Smečno, Domov pro osoby se zdravotním postižením“ (vyprac. Ing. arch. Jitka Paroubková, Ph.D., MILOTA Kladno, datum zprac. srpen 2025), spočívající mj. ve

A. vybudování 3 přízemních obdélníkových objektů:

- s rozměry cca 14,5 x 20,5 m v severozápadním kraji pozemku směrem k přístupové cestě a k ohradní zdi areálu, určených pro trvalé ubytování celkem 18 osob se zdravotním postižením;
- s propojením všech objektů obslužnou prosklenou chodbou s ocelovými sloupky v barvě antracit;
- zhotovení sedlových střech, s hřebenem rovnoběžným s delší stranou obdélníka a sklonem 30°;
- zbudování podkrovního zázemí pro zaměstnance v severozápadním domku, přístupného po schodišti ze spojovací chodby, se vstupem do podkroví vikýřem;
- osazení francouzského okna pro každý byt, s přímým vstupem do jednotlivých předzahrádek, oddělených nízkými zídkami;
- osazení velkou prosklenou plochou na 1 fasádě každého objektu, která zajišťuje osvětlení společného obývacího pokoje;
- osazení malých čtvercových oken na fasádě všech 3 domů, kam je napojen vstup ze spojovací chodby, pro osvětlení provozních prostor (společná koupelna, prádelna, kotel, komora);
- provedení omítek průčelí v odstínu světlého okru;
- položení střešní krytiny v podobě ploché tašky nebo plechu;
- osazení oken v barvě antracit;

B. úpravách prostoru:

- zbudování přístupových cest z mlatu s napojením na pozemek parc. č. 19/13 na východním okraji řešeného území;
- zbudování a živičné cesty pro zásobování od stávajícího objektu domova důchodců na pozemku parc. č. 16/6;
- výsadby rostlin a keřů, zřízení hřiště pro klienty;

- zřízení míst k parkování mezi řešenou skupinou domků a severozápadním služebním vjezdem do areálu zámku;
 - obnově sadu v jižní části pozemku parc. č. 17/6 a na většině pozemku parc. č. 17/7;
 - zhotovení oplocení na západní a východní straně v podobě pásu keřů a na severní straně v podobě ohradní zdi, s drobným oplocením z pletiva na ocelových sloupcích na jižní hranici;
 - zhotovení altánu s dřevěnou konstrukcí, mořenou do odstínu tmavého okru, s krytinou stejnou jako na 3 obytných budovách;
 - zbudování cest uvnitř souboru domků s mlatovým povrchem v přírodní barvě;
 - zbudování hřiště s umělým povrchem v pískové barvě, **je přípustná** s tím, že v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb. budou splněny následující podmínky:
1. Střešní krytina obytných budov a altánu bude v cihlově červeném odstínu a režném/matném provedení.
 2. Mlatová cesta vedoucí ve směru západ – východ bude na východním okraji protažena a napojena na cestu za sadem na pozemku parc. č. 21/7. Mlatové cesty v areálu budou standardní parkové cesty s neviditelnou obrubou (pásovinou).
 3. Stavební detaily, úpravy, konkrétní materiálová a barevná řešení budou specifikovány v dalším stupni projektové dokumentace, která bude předmětem dalšího správního řízení. Součástí návrhu bude též konkrétní typ střešní krytiny a její barevnost. Součástí této PD bude i návrh altánu s okótovaným výkresem, ze kterého bude patrná jeho celková podoba, ale i všechny rozměry, detaily a zpracování.

Odůvodnění

Areál zámku čp. 1 ve Smečně, je nemovitou kulturní památkou chráněnou státem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., je zapsán v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 18157/2-595, prohlášen památkou rozhodnutím ŠKK ONV ze dne 26.02.1964 a zároveň se nachází v ochranném památkovém pásmu historického jádra města Smečna (rejst. č. ÚSKP 3095, rozh. ONV Kladno č. 456/439/87 ze dne 08.10.1987) a památkové zóně města Smečna (rejst. č. ÚSKP 2116, vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.09.1992), a proto je nutné k jakýmkoliv úpravám si předem, ve smyslu § 14 zákona č. 20/1987 Sb., vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Rozhledlý zámecký areál se nachází proti kostelu Nejsvětější Trojice (rejstř. č. ÚSKP 23939/2-594), při silnici Smečno-Hradečno. V jihovýchodní části areálu je situovaný čtyřkřídlý patrový zámek kolem obdélného dvora, který je ze všech stran obehnaný příkopem. Další historickou stavbou zámeckého areálu je barokní salla terrena, která stojí na hraně zahradní terasy; jedná se o patrovou stavbu obdélného půdorysu, krytou mansardovou střechou. V severozápadní části areálu, poblíž ohradní zdi je situován soubor staveb, které slouží jako domov pro seniory. Stavby jsou obytné (dvoupodlažní a čtyřpodlažní), provozní objekty (jídlna, prádelna, spojovací krček) jsou přízemní; jsou kryty zčásti plochostropými střechami, zčásti střechami se středovým spádováním. Terén areálu je nepravidelný; zámek a salla terrena stojí na návrší, ve stejné úrovni s městským jádrem, severním směrem se terén prudce svažuje, takže soubor staveb pro seniory stojí v nejnižší části areálu. V areálu je síť pochozích a pojezdových cest, budovy jsou přístupné i pro vozidla. Celý rozsáhlý areál je omezen omítanou zdí, vystavěnou ze smíšeného kamenného a cihelného materiálu, s převahou opuky. Dotčená plocha je rovinatým zatravněným terénem.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil zástupce NPÚ–ÚOPSC dne 03.09.2025 (doručeno: 04.09.2025, č.j. NPÚ-321/73182/2025). Zástupce NPÚ–ÚOPSC ve svém vyjádření doporučil zpracování dalšího stupně projektové dokumentace za podmínek, které správní orgán uvedl ve výroku tohoto rozhodnutí.

V rámci správního řízení bylo žadateli umožněno ve stanovené lhůtě podávat své návrhy a připomínky k podkladu pro rozhodnutí. Žadatel dne 04.09.2025 písemně sdělil, že k podkladům pro rozhodnutí nemá připomínky.

Správní orgán uvádí, že se s vyjádřením zástupce NPÚ–ÚOPSC včetně většiny stanovených podmínek ztotožňuje, neboť je třeba zajistit, aby realizace novostaveb v areálu zámku čp. 1 proběhla v souladu se zájmy památkové péče na zachování kulturně-historických hodnot této památky. Dále stanovil podmínky týkající se upřesnění druhů stromů pro sad a dalších detailů, které budou ze zákona předmětem jednání mezi investorem a odbornou organizací ještě před dopracováním projektové dokumentace pro další stupeň. V tomto smyslu tedy vydává toto rozhodnutí.

Stavební úpravy nemovitých kulturních památek je nutné provádět tak, aby nedošlo k degradaci žádné jejich partie a naopak tam, kde v minulosti byly provedeny nevhodné zásahy, tyto rehabilitovat. Rovněž blízké prostory u historických staveb, například zámecké parky a zahrady a nové stavby či drobné doplňkové prvky je třeba upravovat a budovat vhodným způsobem tak, aby nenarušily prostředí daných památek. Předmětné větší pozemky parc. č. 17/6 a 17/7 představují prostor, kde ve starším historickém období zámeckého areálu nebyla žádná výstavba. Nicméně předložená studie zohledňuje dané místo, které v kontextu historických staveb, zámku a salla terreny, se nijak pohledově neuplatňuje, jedná se o nejnižší terén areálu. Zároveň bylo vytipováno místo, které navazuje na stávající objekt domova seniorů a nedošlo by tak k nahodilé solitérní výstavbě v parku; v minulém století na dané ploše byl soubor skleníků, nová výstavba tak odkazuje i na tuto etapu dotčeného místa (prosklená chodba). V současné době dochází k rozsáhlé obnově areálu (celková obnova ohradní zdi, komunikační cesty, práce na zámecké budově i na salla terrene).

Nové stavby na místě někdejšího zámeckého zahradnictví je nutné maximálně začlenit do prostoru zámeckého parku. V tomto pohledu je klíčové alespoň částečně obnovit někdejší historický ovocný sad; jako nejvhodnější se jeví výsadba tradičních odrůd jablek. Navržený rozsah výsadby jižním i východním směrem od novostaveb do budoucna zajistí jejich pohledové utlumení. Stejný cíl by měl sledovat návrh druhové skladby a pěstebních tvarů nových stromů, jenž bude v průběhu zpracování projektové dokumentace konzultován s odbornou organizací, v souladu se zněním § 14 odst. 5 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Správní orgán uvádí, že při volbě krytiny a její barevnosti musí být zohledněn charakteristický typ krytiny dané lokality. Střešní partie domů jsou mimořádně podstatnou částí staveb a výrazně se pohledově uplatňují při celkových, leteckých i detailních pohledech na historické městské jádro Smečna. Každý dům je zde součástí tzv. střešní krajiny, tedy souboru jednotlivých střech; její charakter určuje tvar a sklon střech, jejich orientace, v případě sedlových střech dominují zděné štíty. Pro historickou střešní krajinu byla typická jednota a celistvost, daná obdobným tvarem a sklonem střech, typem střešní krytiny. Pro slánskou lokalitu jsou typické pálené tašky, historicky nejčastěji bobrovky či maloformátové drážkové tašky. Velmi důležitá je barevnost střešní krytiny; v dané lokalitě je tradiční krytinou pálená taška cihlově červené barvy. Optické působení střešní krytiny spoluurčuje i struktura povrchu krytiny.

Správní orgán dále uvádí, že mlatová cesta nemůže být v sadu ukončena nahodile, ale je potřebné ji dovést na nedaleké křížení cest. Ohraničení cesty provedené z pásoviny působí nerušivě a úspěšně se používá při parkových úpravách kulturních památek.

Nezbytným předpokladem úspěšné akce je dořešení veškerých podrobností, a proto je nezbytné, aby byly potřebné detaily stavby upřesněny s odbornou organizací již v průběhu zpracování příslušné dokumentace dle § 14 odst. 5 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Úspěšný výsledek navržené obnovy je závislý na správné volbě navržených materiálů a vhodném užití navržených technologií.

Požadované zásady vycházejí z místně tradičních zvyklostí a z dochovaného stavu a současně podmiňují zamýšlené stavební úpravy tak, aby byly zachovány kulturně historické hodnoty nemovité kulturní památky. K dosažení těchto cílů stanovil správní orgán v souladu s ustanovením § 9 odst.

4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., podmínky, které jsou uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí.

V průběhu správního řízení bylo správním orgánem státní památkové péče postupováno, vzhledem k povinnosti vyplývající z § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v souladu s § 71 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání k odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u odboru kultury a památkové péče Městského úřadu Slaný do 15 dnů ode dne oznámení. Odvolání se podává v souladu s § 82 odst. 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, s potřebným počtem stejnopisů. Doručení této zásilky se řídí zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, z něhož mimo jiné vyplývá, že pokud si adresát zásilky nevyzvedne ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, písemnost je považována za doručenou 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 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí dodáno do datové schránky (§ 17 odst. 3 a 4 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů). Rozhodnutí se považuje za doručené posledním dnem výše uvedené 10denní lhůty.

*Mgr. Barbora Bartoníčková
referentka odboru kultury
a památkové péče
Městského úřadu Slaný*

Rozdělovník

Účastníci řízení – doručeno do vlastních rukou
Domov Pod Lipami, poskytovatel sociálních služeb

Obdrží na vědomí

Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště středních Čech v Praze
Městský úřad Slaný – stavební úřad