



MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSMONOSY

Debřská 223/1, 293 06

Správní odbor

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE: 28.3.2026
NAŠE ZN.:1598 / 2026/MM

VYŘIZUJE: Miroslav Masarčík
TEL.: 326 719 073, 778 523 078
E-MAIL: masarcik@oukosmonosy.cz

Datum: 15.4.2026

Věc: Žádost o zveřejnění stanoviska památkové péče, dle zákona 106/1999 Sb.
Název akce: Novostavba objektu ordinací na p.p.č. 1553/1 k.ú. Kosmonosy.

Dobrý den,
na základě Vaší výše jmenované žádosti, zasíláme požadované vyjádření NPÚ.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KOSMONOSY
správní odbor
PSČ 293 06

Miroslav Masarčík, referent správního odboru MÚ Kosmonosy



Žadatel



Vedení města Kosmonosy
stavební odbor
Debřská 223/1
293 06 Kosmonosy

Žádost o poskytnutí informací

Žadatel tímto žádá ve smyslu zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů vedení města Kosmonosy o poskytnutí následující informace:

zveřejnění stanoviska památkové péče k záměru postavi montovanou stavbu v památkově chráněné zóně hned ve dle barokního kostela Povýšení svatého Kříže.

Prosím io poskytnutí kopie tohoto stanoviska na mou adresu Sadová 410, za což předem děkuji.

Mgr. Gabriela Hraboská
v Kosmonosech 28.3.2026

Městský úřad Kosmonosy	
Došlo	30. 03. 2026
č.j. MeUK	15981/2026 / HM
Počet listů / příloh	1/0

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Č.j. OSiRM – MMBB/16143/2026/PP/MoBu/8 - 64
☎ 326 716 242
E-mail: buresova.monika@mb-net.cz

V Mladé Boleslavi dne 9. 4. 2026

Pan
Martin Kůt
Mezibranská 157
464 01 Frýdlant

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, jako příslušný výkoný orgán státní památkové péče, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti //dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“)// města Kosmonosy (IČ 00508870), se sídlem Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy, které na základě plné moci ze dne 28. 1. 2026 zastupuje pan Martin Kůt (nar. 31. 3. 1981, IČ 70208832), Mezibranská 157, 464 01 Frýdlant, ze dne 4. 2. 2026, ve věci záměru: „**Novostavba objektu ordinací**“ v ulici Lípy v obci Kosmonosy, na p. p. č. 1553/1 v k. ú. Kosmonosy, který se nachází v „Ochranném pásmu společném pro nemovité kulturní památky v intravilánu města Kosmonosy“, které bylo vyhlášeno rozhodnutím Okresního národního výboru Mladá Boleslav č.j. 477 - 404/90 ze dne 4. 12. 1990, a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze č.j.: NPÚ-321/12267/2026 ze dne 13. 3. 2026 (správní orgán obdržel dne 16. 3. 2026), **vydává** podle ustanovení § 14 odst. 8 památkového zákona a ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona toto **závazné stanovisko**:

Přílohou žádosti byla projektová dokumentace pro povolení záměru: „Novostavba objektu ordinací“, vedoucí projektu Martin Kůt (IČ 70208832), Mezibranská 157, 464 01 Frýdlant, v 1/2026, ID dokumentace SR00X01WATYI – verze 5, ID SR00X01WCDNF – verze 6, Z/2026/22825. Obsahem předložené dokumentace je dvoupodlažní novostavba zdravotnického zařízení a navazující západní parkoviště, které jsou navrženy do středu plochy pozemku v nároží ulic Lípy a Sadová, cca 8,15 m od východní hranice a 5,85 m od jižní hranice pozemku. Budova na půdorysu 19,6 x 17,5 m s ustoupeným JZ nárožím a s přízemním krytým vstupem /markýzou/ je zamýšlena s valbovými střechami o sklonu 15° za atikami, výška stavby v úrovni atik bude činit 7,5 m, v úrovni hřebene střech pak 8,6 m. Stavba bude založena na základových pasech a na patkách, v přízemí bude zhotovena z železobetonových prefabrikovaných panelů, patro bude zhotoveno z dřevěných CLT panelů. Konstrukce střech je navržena z dřevěných příhradových vazníků, krytina je zamýšlena falcovaná v tmavě šedém odstínu. Markýza s rovnou střechou bude ocelová včetně svislých tmavě šedých sloupů kruhového průřezu, její čelo a atika budou obloženy falcovaným plechem v tmavě šedém odstínu a prkenným lemem. Vnější průčelí objektu jsou navržena v kombinaci pastelově žluté /plochy/ a lomené bílé /izolovaná svislá pole/, okenní výplně čtyř formátů budou dřevěné, vnitřně členěné profilovanými příčlemi na jednotlivé tabulky

a s krycím nátěrem v odstínu lomené bílé. Vnější dveřní výplně budou řešeny shodně. Severně od novostavby bude umístěno vsakovací těleso. Parkovací plocha pro 15 automobilů bude opatřena betonovou dlažbou. Zpevněná plocha parkoviště bude provedena ze žulových kostek. Oplocení pozemku bude ponecháno stávající stejně jako pás vzrostlé zeleně na západní a severní straně, který plní funkci vizuální bariéry vůči klášternímu kostelu a areálu Psychiatrické nemocnice.

Novostavbu objektu ordinací v ulici Lípy v obci Kosmonosy, na p. p. č. 1553/1 v k. ú. Kosmonosy, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné provádět.

Odůvodnění

Podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona byla dne 4. 2. 2026 vlastníkem dotčené nemovitosti městem Kosmonosy (IČ 00508870), se sídlem Debřská 223/1, 293 06 Kosmonosy, které na základě plné moci ze dne 28. 1. 2026 zastupuje pan Martin Kůt (nar. 31. 3. 1981, IČ 70208832), Mezibranská 157, 464 01 Frýdlant, doručena žádost o vydání závazného stanoviska nebo rozhodnutí k záměru: „Novostavba objektu ordinací“ v ulici Lípy v obci Kosmonosy, na p. p. č. 1553/1 v k. ú. Kosmonosy, který se nachází v „Ochranném pásmu společném pro nemovité kulturní památky v intravilánu města Kosmonosy“, které bylo vyhlášeno rozhodnutím Okresního národního výboru Mladá Boleslav č.j. 477 - 404/90 ze dne 4. 12. 1990. Přílohou žádosti byla projektová dokumentace pro povolení záměru: „Novostavba objektu ordinací“, vedoucí projektu Martin Kůt (IČ 70208832), Mezibranská 157, 464 01 Frýdlant, v 1/2026, ID dokumentace SR00X01WATYI – verze 5, ID SR00X01WCDNF – verze 6, Z/2026/22825. Obsahem předložené dokumentace je dvoupodlažní novostavba zdravotnického zařízení a navazující západní parkoviště, které jsou navrženy do středu plochy pozemku v nároží ulic Lípy a Sadová, cca 8,15 m od východní hranice a 5,85 m od jižní hranice pozemku. Budova na půdorysu 19,6 x 17,5 m s ustoupeným JZ nárožím a s přízemním krytým vstupem /markýzou/ je zamýšlena s valbovými střechami o sklonu 15° za atikami, výška stavby v úrovni atik bude činit 7,5 m, v úrovni hřebene střech pak 8,6 m. Stavba bude založena na základových pasech a na patkách, v přízemí bude zhotovena z železobetonových prefabrikovaných panelů, patro bude zhotoveno z dřevěných CLT panelů. Konstrukce střech je navržena z dřevěných příhradových vazníků, krytina je zamýšlena falcovaná v tmavě šedém odstínu. Markýza s rovnou střechou bude ocelová včetně svislých tmavě šedých sloupů kruhového průřezu, její čelo a atika budou obloženy falcovaným plechem v tmavě šedém odstínu a prkenným lemem. Vnější průčelí objektu jsou navržena v kombinaci pastelově žluté /plochy/ a lomené bílé /izolovaná svislá pole/, okenní výplně čtyř formátů budou dřevěné, vnitřně členěné profilovanými příčlemi na jednotlivé tabulky a s krycím nátěrem v odstínu lomené bílé. Vnější dveřní výplně budou řešeny shodně. Severně od novostavby bude umístěno vsakovací těleso. Parkovací plocha pro 15 automobilů bude opatřena betonovou dlažbou. Zpevněná plocha parkoviště bude provedena ze žulových kostek. Oplocení pozemku bude ponecháno stávající stejně jako pás vzrostlé zeleně na západní a severní straně, který plní funkci vizuální bariéry vůči klášternímu kostelu a areálu Psychiatrické nemocnice.

Pozemek parc. č. 1553/1 se nachází v nároží ulic Lípy a Sadová, v sousedství klášterního kostela Povýšení sv. Kříže a Psychiatrické nemocnice /bývalý klášter a gymnázium/. Z východu sousedí s domy č.p. 84/1, 290/3 a 1264, z jihu s domy č.p. 16/6 a 228/18. Pozemek je lemován lehkým kovovým oplocením se západní dvoukřídlou bránou, do oplocení je zapojen pás náletových dřevin a vzrostlých stromů. Pozemek je zatravněn a bez staveb.

Na císařském otisku stabilního katastru města z roku 1842 je patrné, že daný pozemek byl součástí větší užitné zahrady, která ze severozápadu uvozovala prostor Lípy, ze severu a z východu k němu přiléhala pole. Ve třetí třetině 19. století, se změnou využití piaristického kláštera a gymnázia na filiálku Zemského ústavu pro choromyslné pacienty u sv. Kateřiny v Praze a v rámci vlastního rozvoje města Kosmonosy, byl areál kláštera z jihu uzavřen ohradní zdí a při ní byla vymezena cestní síť s novými ulicemi Sadová a Jelínkova. Ve dvacátých letech 20. století vznikla v ulici Sadová dvojice vil pro zaměstnance ústavu, jejichž autorem je architekt Jiří Kroha (1893-1974). Severní hranice řešeného pozemku byla zařizována průběhem Sadové ulice a plochu pozemku vymezila parcelace pro nové domy č.p. 84/1, 290/3 a 1264.

Kosmonosy jsou obcí raně středověkého původu se zámeckým sídlem na místě původní tvrze, bývalým piaristickým klášteřem a lořetou Santa Casa. Významný urbanisticko-architektonický barokní soubor vznikl v letech 1667 - 1709. Kosmonosy jsou vzácným příkladem realizace barokního urbanistického záměru s dominantami vynikajících barokních architektur. Ochranné pásmo Kosmonosy bylo zřizeno pro ochranu prvořadých kulturních památek před nepříznivými vlivy a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách ve vymezeném území. Předmětem ochrany je areál zámku č. p. 1, areál piaristického kláštera a gymnázia č. p. 15 s kostelem, areál Lorety, dvojice Krohových vil č. p. 409/2 a 409/3, dvojice výklenkových kaplí, venkovská usedlost č. p. 168/15, fara č. p. 172, špitál č. p. 142/5 a socha sv. Jana Nepomuckého. Dle vyhlášky je nutné v rozsahu celého území ochranného pásma kulturních památek zachovat *a/ kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, b/ další památkově hodnotné objekty dle příslušné přílohy.*

Podle ust. § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se řízení o otázce: „Novostavba objektu ordinací“ v ulici Lípy v obci Kosmonosy, na p. p. č. 1553/1 v k. ú. Kosmonosy, vyloučilo ze společného řízení ve věci vydání koordinovaného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska.

Zároveň v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 178 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 výše citovaného památkového zákona, bylo ve věci k předmětnému záměru vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze čj.: NPÚ-321/12267/2026 ze dne 13. 3. 2026 (správní orgán obdržel dne 16. 3. 2026). Ve svém vyjádření tato odborná organizace státní památkové péče uvádí, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Dle § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), správní orgán vyzval žadatele k odstranění vad žádosti, konkrétně v souladu s § 172 odst. 4. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k doplnění podání o vložení nové upravené verze projektové dokumentace nebo dokumentace pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací (dát do souladu výkresovou část s technickými zprávami).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je správní orgán povinen vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Veškerá stavební činnost, s výjimkou úprav, které žádným způsobem nezasahují do vnějšího vzhledu nemovitosti na území ochranného pásma, musí být v souladu s památkovým zákonem, provedena dle podmínek závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení památkové péče. V podmínkách ochrany v oddílu B/ bodu 1) se praví: „*Ve vnitřní části bude zachován historický půdorys, jemu odpovídající hmotová skladba a charakteristický ráz zástavby, bude zachována a rehabilitována úroveň interiéru městského jádra, především prostoru zv. Lípy, kde je třeba rehabilitovat některé fasády a zachovat lipovou alej. Budou respektovány městské dominanty a panoramatické pohledy...Dle Odůvodnění předmětného rozhodnutí se zřízením společného ochranného pásma pro nemovité kulturní památky města Mladá Boleslav – část Kosmonosy sleduje ochrana prostředí prvořadých kulturních památek před případnými nepříznivými vlivy a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách ve vymezeném území.*“ V průběhu řízení, z jednání na místě dne 24. 2. 2026, vyplynula nutnost podobu stavby v dokumentaci formálně upravit tak, aby lépe reflektovala tvarosloví a materiálové a barevné řešení okolní historické zástavby a stala se tak vhodnějším prostředním jak pro klášterní komplex, který je osovou dominantou severní partie ulice Lípy, tak pro Krohovy vily v typickém funkcionalisticko-konstruktivistickém rukopisu. Upravená verze je dobrým kompromisem, který vznikl reflexí požadavků památkové péče na úpravu stavby ve smyslu upuštění od ploché střechy, doplnění systému skloněných /valbových/ střech za atikami po vzoru Krohových vil, odstranění dřevěných obkladů z průčelí, odstranění masivního oplechování atik, změny barevnosti průčelí na přírodní odstíny s vhodnějším členěním ploch a záměny plastových výplní za dřevěné s rastroem tabulek a s barevností povrchu v souladu s fasádou. Vlastní umístění novostavby hodnotný urbanismus prostoru ulice Lípy nenaruší, protože respektuje historický princip solitérní blokovité zástavby v zahradách, novostavba je navržena v hloubce pozemku a bariérová zeleň na západním a severním okraji pozemku ji od bývalého piaristického kláštera a gymnázia s kostelem dostatečně odcloní. Lze konstatovat, že novostavba nebude pro předměty ochrany kulturních památek představovat ohrožení na jejich kulturně historických hodnotách a lze ji proto připustit.

Upozorňujeme, že před prováděním zemních prací (snímání vrstev povrchu, inženýrské objekty, zásypy klenb apod.) je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, Praha 1. Oprávněnou organizací k provádění archeologických výzkumů ve správním obvodu Mladá Boleslav je i Ústav archeologické památkové péče středních Čech Praha, Nad Olšinami 3/448, 100 00 Praha 10 (☎ 274 817 993, e-mail: paha@uappsc.cz).

Veškerá stavební činnost v chráněném území musí být v souladu s památkovým zákonem, provedena podle podmínek závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení památkové péče Magistrát města Mladá Boleslav.

Odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, který žádost posoudil, vyhodnotil výše uvedené podklady a po provedeném řízení ve věci rozhodl v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje příslušný správní úkon stavebního odboru Městského úřadu v Kosmonosech ve smyslu stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. Monika Burešová
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí:

- Městský úřad Kosmonosy – stavební odbor
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze

