

**Městský úřad Česká Lípa**  
**Stavební úřad, úsek památkové péče**  
**náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa**

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

11.01.2024

Spisová značka:

MUCL/3785/2024/SÚ/RB

Č. j. dokumentu:

MUCL/18021/2024

Vyřizuje:

Robert Blanda, DiS.

Telefon:

487 881 215

Počet stran dokumentu: 6

Počet listů příloh:

Datum:

31.01.2024

## **R O Z H O D N U T Í**

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správního řádu“) a § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“), obdržel dne 11. ledna 2024 od žadatele, kterým je **Město Česká Lípa, odbor správy bytového fondu a nemovitostí, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1** v zastoupení **referentem Tomášem Grunclem**, žádost o vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: **Oprava fasády objektu č. p. 231 na p. p. č. 332 v ulici Žižkova v k. ú. Česká Lípa** (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, která je prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR, pod rejstříkovým číslem **2158**.

Dnem podání bylo v souladu s § 44 správního řádu v uvedené věci zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. MUCL/3785/2024/SÚ/RB. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Město Česká Lípa, odbor správy bytového fondu a nemovitostí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1 v zastoupení referentem Tomášem Grunclem. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byl určen Robert Blanda, referent památkové péče, stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Správní orgán vydává podle ustanovení § 67 správního řádu toto rozhodnutí. V souladu s § 14 odst. 3 památkového zákona je výše uvedený záměr: oprava fasády objektu č. p. 231 na p. p. č. 332 v ulici Žižkova v k. ú. Česká Lípa, dle obsahu žádosti z hlediska zájmů státní památkové péče

### **p ř í p u s t n ý,**

### **při dodržení následujících podmínek:**

- 1) Při obnově omítek fasády budou obnovované části doplněny vápennou omítkou (s maximálním obsahem bílého cementu do 5 %). Při stavebních pracích na fasádě objektu budou zachovány její stávající architektonické prvky: sokl, mezipatrová římsa, hlavní římsa, a to včetně jejich velikostí a profilací. Ponechané a nově doplňované části hladkých omítek budou sjednoceny jemným vápenným štukem do zrnitosti 1,0 mm. Při opravách fasády budou odstraněny pouze nesoudržné, degradované a silně zasolené omítky. Omítka pro soklovou partii bude z vápenocementové omítky, která může obsahovat hydraulické či trasové pojivo.

### **Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, ID DS: bkfbe3p, e-podatelna: podatelna@mucl.cz, e-mail: blanda@mucl.cz

- 2) Barevnost fasády bude předem odsouhlasena za přítomnosti zástupců NPÚ a památkové péče. Barevnost bude určena na základě výběru barevnosti ze vzorníku a následně pomocí barevných vzorků o plochách 0,5 x 0,5 m provedených na fasádě dotčeného objektu před zahájením nátěrových prací na fasádě. Výsledný vzorek bude opět odsouhlasen za přítomnosti zástupců NPÚ a památkové péče. Fasádní barva bude použita paropropustná na minerální bázi (vápenná, silikátová).

### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 11. ledna 2024 od žadatele, kterým je Město Česká Lípa, odbor správy bytového fondu a nemovitostí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1 v zastoupení referentem Tomášem Grunclem, žádost o vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: oprava fasády objektu č. p. 231 na p. p. č. 332 v ulici Žižkova v k. ú. Česká Lípa (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

*„Záměrem žadatele je provedení opravy fasády hlavní budovy, odstranění nesoudržných částí, oprava prasklin, sjednocení povrchu, fasádní nátěr v původním barevném provedení.“*

Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, která je prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR, pod rejstříkovým číslem 2158.

### ***„Charakteristika objektu:***

*Dům č.p. 231 v Žižkově ulici je řadový trojpodlažní dům, zastřešený sedlovou střechou, opatřenou krytinou z vláknocementových šablon, kladených nakoso s okrajovým olemováním. V ploše střechy jsou v její spodní části směrem do Žižkovy ulice osazeny čtyři masivní valbové vikýře (po dvou okenních osách), směrem do dvorní části jeden valbový vikýř. Jedenáctiosá fasáda hlavního průčelí je členěna soklem, jednoduchou patrovou římsou mezi 2.NP a 3.NP a odstupňovanou korunní římsou. Pod korunní římsou jsou patrné zbytky eklektické výzdoby v podobě prolamované římsy, obdélných polí s terčíky uprostřed a volutových konzol vynášejících korunní římsu. Okenní výplně jsou novodobé jednoduché, zasazené ve špaletě stavebního otvoru, trojkřídlé, dělené jednoduchým poutcem v horní třetině, se spodními křídly otvíravými a horním výklopným. Vstupní dveřní výplň je novodobá dřevěná, dělená na čtyři díly, s krajními pevnými a prostředními dvěma křídly otvíravými. Jednotlivá křídla jsou ve spodní třetině plná v horní části prosklená. Na čtyři díly je členěn i nadsvětlík. Dveřní výplň z průjezdu do dvora je dělena na tři díly, s bočními pevnými a středním otvíravým křídlem. Jednotlivá křídla jsou ve spodní třetině plná v horní části prosklená.*

### ***Současný stav poznání dotčených kulturně-historických hodnot:***

*Město Česká Lípa bylo vystavěno u vodního hradu Lipý při brodu přes řeku Ploučnici a jeho počátky jsou spjaté s významnými šlechtickými rody Ronovců a Berků z Dubé. První písemná zmínka o zdejší osídlení pochází z roku 1263, je obsažena v kupní listině doksanského převora. O jeho další rozkvět se zasloužil založením kláštera a školy Albrecht z Valdštejna, později Kounicové. MPZ Česká Lípa určuje středověká silniční síť okolo obdélného náměstí s patrnými pozůstatky hradebního opevnění a zástavba realizovaná převážně v době po požáru v roce 1820, doplněná kvalitními objekty z období secese a první republiky. Severním směrem vybíhá z historického centra reprezentativní vilová třída (horní část Mariánské ulice) s neoslohovými a secesními vilami. Jižní, severní a západní část historického centra byla v 80. letech. 20. století zásadním a zcela nevybíravým způsobem novodobě urbanisticky a architektonicky přerušena a doplněna o dva objekty obchodních domů (Prior, Uran), Kulturní dům Crystal a panelová sídliště. Významným prvkem spolupodílejícím se na charakteru MPZ Česká Lípa je městský park, založený ve druhé polovině 19. století.*

*MPZ Česká Lípa byla prohlášena pro své kulturní a památkové hodnoty chráněným územím. K zajištění ochrany historického prostředí, které spolu s architektonickými objekty, strukturou pozemků, komunikacemi, vodními plochami, vodními toky, trvalými porosty vykazují významné*

### **Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, ID DS: bkfb3p, e-podatelna: podatelna@mucl.cz, e-mail: blanda@mucl.cz

kulturní hodnoty, je nutné zachovat především historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů.

*Objekt, který vznikl v 80. letech 19. století na parcele čtyř starších historických domů, je dokladem stavebního vývoje města. K základním stavebně-historickým hodnotám dotčené nemovitosti v současné chvíli náleží především jeho půdorysné situační usazení v urbanistické struktuře sídla, hmotové rozvržení a v neposlední řadě také materiálová skladba všech dochovaných historických konstrukcí. V zájmu památkové péče je nejen zachování stávající historické podoby objektu a maxima původních historických konstrukcí, ale i zachování historických typů materiálů a technologií při výměně či nahrazování dožilých historických konstrukcí.“*

Vzhledem ke skutečnosti, že Městskému úřadu Česká Lípa, stavebnímu úřadu – úseku památkové péče jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Správní orgán dne 12. ledna 2024 zažádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec o písemné vyjádření dle § 14 odst. 4 památkového zákona. Toto písemné vyjádření ze dne 29. ledna 2024 pod č. j. NPÚ-353/3986/2024 správní orgán obdržel dne 29. ledna 2024. V písemném vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci je kromě posouzení oprav z odborného hlediska uveden popis řešeného objektu a současný stav poznání dotčených kulturně-historických hodnot, ze kterého správní orgán vychází při popisu dotčené nemovitosti, který je uveden výše (pro lepší orientaci je text zvýrazněný kurzívou). Zástupce NPÚ, ÚOP v Liberci ve svém vyjádření k předloženému záměru mimo jiné uvádí:

*„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) Odstraněny budou pouze nesoudržné a silně zasolené partie omítek, sejmut doporučujeme také novodobý obklad soklu. Obnovované části omítek budou provedeny vápennou omítkou (s maximálním obsahem bílého cementu do 5%). Ponechané a nově doplňované části hladkých omítek doporučujeme sjednotit jemným vápenným štukem do zrnitosti 1,0. V rámci obnovy soklové partie doporučujeme řešit tuto partii fasády v podobě vápenocementové omítky s použitím hydraulického či trasového pojiva. Při obnově fasády budou zachovány resp. obnoveny veškeré tektonické a zdobné prvky ve stávajících profilacích.*
- 2) Fasádní barva bude použita paropropustná na minerální bázi (vápenná, silikátová). Konkrétní barevnost požadujeme upřesnit na základě výběru barevnosti ze vzorníku a následně ověřit na vzorku provedeného na fasádě a odsouhlaseného orgány státní památkové péče.“*

Účastník řízení se dne 30. ledna 2024 vyjádřil k vydanému vyjádření odborné organizace NPÚ a souhlasil s jejím zněním včetně sepsaných podmínek. Účastník řízení se tímto k podkladům vyjádřil, neuplatnil žádné připomínky ani nenavrhнул doplnění podkladů.

Ad1) V zájmu památkové péče je při obnově omítek fasády používat materiály a technologie, které jsou kompatibilní s historickými omítkami, které jsou soudržné a budou na objektu ponechány. Při použití nevhodně zvolených novodobých materiálů a postupů, jako jsou tvrdé cementové omítky, zpevnění fasády perlínkou a lepidlem, dochází k poškozování a degradaci historického zdiva. „Nové materiály pro doplňování a ošetřování by s originálními historickými materiály měly být slučitelné neboli kompatibilní. To znamená, že by se nová omítka měla svými vlastnostmi co nejvíce blížit omítce originální.“ (Ing. D. Michoinová, PhD.: Příprava

#### **Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, ID DS: bkfb3p, e-podatelná: podatelna@mucl.cz, e-mail: blanda@mucl.cz

vápenných malt v péči o stavební památky, 2. vydání, Informační centrum ČKAIT A NPÚ, Praha 2014, str. 65).

Ad2) Požadavek na použití minerálních fasádních barev vychází z požadavků státní památkové péče uplatňovaných v rámci památkové ochrany plošně chráněných území, obsažených v metodice NPÚ, ústředního pracoviště „Barevnost fasád – průzkum, dokumentace, barevnost a obnova exteriéru historických staveb“, Praha 2009, str. 90 (*S ohledem na základní památkové principy je nejvhodnější užívání historických materiálů shodných s již dříve použitými.... Vždy by měl být kladen důraz na použití výlučně minerálních pigmentů, které nepodléhají žádným chemickým změnám a v průběhu stárnutí nemění odstín*). Vzhledem k podstatnému pohledovému uplatnění objektu je z pohledu památkové péče vhodné určit barevnost jednotlivých částí fasády na základě konkrétních podkladů (výběr barevnosti ze vzorníku) a ověřit je pomocí provedených vzorků barevnosti realizovaných přímo na fasádě objektu.

Správní orgán posoudil předloženou žádost a dále shromážděné podklady k vydání rozhodnutí. Přezkoumal, zda je předložený záměr v souladu s požadavky na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot dotčeného objektu v památkové zóně, zda vede k naplnění účelu památkového zákona a zda není v rozporu se současným stavem poznání hodnot, které jsou zde z hlediska státní památkové péče chráněny.

Správnímu orgánu nejsou známy jiné skutečnosti nad rámec písemného vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci, které by bránily provedení předloženého záměru oprav.

Na základě výše uvedených skutečností a po provedeném správním řízení bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Předložená žádost: oprava fasády objektu č. p. 231 na p. p. č. 332 v ulici Žižkova v k. ú. Česká Lípa (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký), není v rozporu se zájmy státní památkové péče.

**Veškeré změny a jakékoli doplňky oproti projednanému záměru je ve smyslu památkového zákona vždy nutno projednat v rámci nového správního řízení.** Dozor při provádění zásahů (stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacích pracích) na nemovitosti v památkově chráněném území vykonává ve smyslu § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona stavební úřad Městského úřadu Česká Lípa, úsek památkové péče a odborný dohled podle § 32 odst. 2 písm. g) památkového zákona zajišťuje Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci.

#### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podle ust. § 81 odst. 1 a násl. správního řádu podat odvolání. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání proti odůvodnění je nepřipustné. V odvolání účastník řízení uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník nemohl uplatnit dříve.

#### **Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, ID DS: bkfb3p, e-podatelná: podatelna@mucl.cz, e-mail: blanda@mucl.cz

Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Jestliže si účastník řízení nevyzvedne uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo k vyzvednutí připraveno, považuje se rozhodnutí za doručené posledním dnem této lhůty.

Odvolání se podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal.

Robert Blanda, DiS.  
referent památkové péče  
stavebního úřadu

**Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428  
www.mucl.cz, **ID DS:** bkfb3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** blanda@mucl.cz

**Obdrží:**

*Interní poštou:*

Město Česká Lípa, odbor správy bytového fondu a nemovitostí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1,  
470 01 Česká Lípa 1 (v zastoupení: Tomáš Gruncl)

**Na vědomí:**

*Datovou schránkou:*

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IDDS: 2cy8h6t

**Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428

www.mucl.cz, **ID DS:** bkfb3p, **e-podatelna:** podatelna@mucl.cz, **e-mail:** blanda@mucl.cz