

**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:	-
Spisová značka:	MUCL/1537/2025/SÚ/AM
Č. j. dokumentu:	MUCL/24754/2025
Vyřizuje:	Anna Machaňová
Telefon:	487 881 214
Počet stran dokumentu:	6
Počet listů příloh:	-
Datum:	24. 02. 2025

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 29 odst. 2 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), obdržel dne 9. ledna 2025 od žadatele, kterým je město **Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje Jiří Bárta, IČO 05210127, Manušice č. p. 51, Česká Lípa, 471 11 Horní Libchava u České Lípy**, žádost o vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: **Udržovací práce - oprava střešního pláště objektu občanské vybavenosti č. p. 456 na p. p. č. 370 v k. ú. Česká Lípa** (obec Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Dotčený objekt se nachází na **území městské památkové zóny Česká Lípa**, prohlášeném vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., zapsaném v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem **2158**.

Dnem podání bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu v uvedené věci zahájeno správní řízení vedené pod spi. zn. MUCL/1537/2025/SÚ/AM. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je město Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje Jiří Bárta, IČO 05210127, Manušice č. p. 51, Česká Lípa, 471 11 Horní Libchava u České Lípy. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Anna Machaňová, referentka památkové péče, stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Správní orgán vydává podle ustanovení § 67 správního řádu toto rozhodnutí. V souladu s § 14 odst. 8 a 3 památkového zákona je výše uvedený záměr provedení udržovacích prací spočívajících v opravě střešního pláště objektu občanské vybavenosti č. p. 456 na p. p. č. 370 v k. ú. Česká Lípa, z hlediska zájmů státní památkové péče

### **p ř í p u s t n ý**

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

1. Požadovaná střešní krytina z vláknocementových šablon bude kladena na koso v kolmo stoupajících řadách, klempířské prvky v ploše střechy budou použity v barevnosti střešní krytiny.
2. Při opravě vikýřů zůstane zachován stávající způsob zastřešení v podobě stanové stříšky, včetně obnovení stávajících zdobných prvků zastřešení (makovička, hrotnice). Barevnost klempířských prvků zastřešení vikýřů a barevnost mansardové římsy, budou sjednoceny s barevností střešní krytiny.

### **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:** machanova@mucl.cz

3. Fasádní barva k nátěru korunní římsy 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.

## **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 9. ledna 2025 od žadatele, kterým je město Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje Jiří Bárta, IČO 05210127, Manušice č. p. 51, Česká Lípa, 471 11 Horní Libchava u České Lípy, žádost o vydání rozhodnutí ve věci opravě střešního pláště objektu občanské vybavenosti č. p. 456 na p. p. č. 370 v k. ú. Česká Lípa. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Podkladem žádosti je projektová dokumentace (udržovacích prací – pro provedení stavby) předložená pod názvem „Oprava střešního pláště na objektu, Jeřábkovo nám. 456, Česká Lípa“ (12/2024), zpracovaná Jiřím Bártou, Manušice 51, Horní Libchava, Johana Poláková, Skalka 27, Blíževedly (část „Ochrana objektu před bleskem“) a Ing. Karlem Stránským (část „D.2 Základní stavebně konstrukční řešení“), HIP Ing. Filipem Kňákalem, Paní Zdislavy 418/8, Česká Lípa. Dokumentace byla předložena v rozsahu 38 stran textové části (A – Průvodní List, B. Souhrnná technická zpráva, D.2 Základní stavebně konstrukční řešení, Ochrana objektu před bleskem) a 10 stran výkresové části (Výkres C.2 – Katastrální situační výkres, Výkres C.3 – Koordinační situační výkres, Výkres D.1.1.3.01 – Půdorys krov, stav a bourací práce, Výkres D.1.1.3.02 – Půdorys střešní pláště, stav a bourací práce, Výkres D.1.1.3.03 – Řez A-A, stav a bourací práce, Výkres D.1.1.3.04 – Půdorys krov, nový stav, Výkres D.1.1.3.05 – Střešní pláště, nový stav, Výkres D.1.1.3.06 – Řez A-A, nový stav, Výkres D.1.1.3.07 – Pohledy, nový stav, Výkres D.1.1.3.08 – Detail A).

Popis navržených prací:

V rámci stavebních prací bude odstraněna stávající krytina z asfaltových pásů, která v některých napojeních vykazuje známky opotřebení. Dále dojde k demontáži stávající alukrytové krytiny a demontáž stávající střešní konstrukce nad vikýři. Při demontáži se odstraní stávající nevyhovující půdní výlez.

### Bourací práce

Plochá střecha:

Na stávajícím střešním plášti se demontuje stávající výlez včetně žebříku, který je v dezolátním stavu. Dále se odstraní stávající krytina z asfaltových pásů včetně jednotlivého oplechování. U komínových těles se odstraní horní zákrytové desky a dojde k proškrábnutí stávajících cihel. Odřízne se ocelová tyč a dále se odstraní stávající držák antény, který je zrezlý. Demontuje se hromosvod, který je volně ložený.

Šikmá střecha:

Stávající šikmá střecha o spádu 70° je oloupaná a v tuto chvíli dochází k drobnému zatékání. Plechová krytina se kompletně odstraní a ponechá se stávající předpokládané bednění. Nad stávajícím vikýři, které mají zakončení věžičkami, se odstraní zrezlé plechy. Dále se odstraní veškeré oplechování včetně žlabů.

### Nové konstrukce

Plochá střecha:

Po řádném odstranění asfaltové krytiny se vymění případné poškozené části bednění, kde docházelo k zatékání. Dřevěné bednění se natře nátěrem proti dřevokazným škůdcům a houbám (např.

### **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: machanova@mucl.cz

Bochemit). Po ošetření konstrukce se na konci střešního pláště osadí nové okapní plechy z Pz plechu v odstínu krytiny. Kompletně se zkontroluje římsa jak v horní části, tak v dolní části! V případě jakékoliv poruchy bude tato konstrukce neprodleně opravena a případný postup bude konzultován s AD, TDI, statikem v rámci objednaného AD. Po výpravě komínových těles se oplechuje styčná spára mezi novou krytinou a cihelným zdivem. Horní betonové desky u komínových těles se vybetonují kompletně nově z betonu C16/20 XC2 o tl. 100mm s vloženou výztuží z kari sítě 6/100/100mm. Nově se vytvoří stavební otvor pro nový výlez z půdního prostoru včetně dřevěného schodiště. Do stávající konstrukce střechy se na závitovou tyč vytvoří očko pro karabinu. Pro zajištění osob v rámci vstupu na střešní plášť.

#### Šikmá střecha:

Po demontáži střešního pláště po demontáži krytiny se na stávající ošetřené bednění proti dřevokazným škůdcům a houbám. Osadí se difúzně propustná fólie, na tuto konstrukci se osadí kontralatě 60/40mm na pěnové pásy. Na kontralatě se osadí střešní latě v rozteči dle vybraného výrobce. Založení je navrženo s plechovou částí. Střešní krytina bude tvořena z vláknocementové krytiny „Česká Šablona“ v odstínu červeném na vichrové spony s hřebíky dle technických listů vybraného výrobce. Ukončení u zdiva bude oplechováním a u valby se použijí typové šablony.

#### Vikýře

Vikýře na objektu jsou z atypické konstrukce s ozdobnými tyčemi. Konstrukce je tvořena pozinkovaným plechem, který vykazuje velké poruchy. Nově se věžičky oplechují novou konstrukcí z plechů ze svitků z důvodu atypické konstrukce. Veškeré dřevěné konstrukce se obrousí a nově natrou exteriérovým nátěrem, který bude obnovován dle technických listů výrobce. Barevné řešení bude zachováno. Boční část vikýřů je tvořena atypickými šablonami, které budou demontovány, očištěny a zpětně vráceny. Případně se tato konstrukce dotvoří novými vláknocementovými tvarovkami. Proveďte se nátěr fasádní barvou stávající horní římsy a nátěr u oplechování vikýřů. Předpokladem je nátěr ve světlém odstínu.

Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, prohlášeném vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., zapsaném v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2158. *Dům č. p. 456 na Jeřábkové náměstí je dvojpodlažní řadový rohový dům zachycený ve stávajícím půdorysu již na mapách stabilního katastru, zastřešený mansardovou střechou, krytou alukrytovými šablonami. V ploše střechy jsou v mansardové části směrem do Jeřábkova náměstí umístěny čtyři vikýře, směrem do náměstí Osvobození dva vikýře se stanovou stříškou ukončenou makovičkou s hrotnicí.*

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

*Město Česká Lípa bylo vystavěno uvodního hradu Lipý při brodu přes řeku Ploučnici a jeho počátky jsou spjaty s významnými šlechtickými rody Ronovců a Berků z Dubé. První písemná zmínka o zdejším 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 přeřešena 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.*

#### **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:** machanova@mucl.cz

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

*Dům č.p. 456 je popožárová klasicistní stavba, zachycená ve stávající půdorysné stopě již na mapách stabilního katastru. Dům je dokladem stavebního vývoje města, k základním stavebně-historickým hodnotám dotčené nemovitosti v současné chvíli náleží především její půdorysné situační usazení v urbanistické struktuře sídla, hmotové rozvržení a v neposlední řadě také materiálová skladba všech dochovaných historických konstrukcí, především výraz dochované uliční fasády.*

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 10. ledna 2025 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 2025 pod č. j. NPÚ-353/3639/2025 správní orgán obdržel dne 30. ledna 2025. V písemném vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci je kromě posouzení záměru 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) Požadovaná střešní krytina z vláknocementových šablon bude kladena na koso v kolmo stoupajících řadách, klempířské prvky v ploše střechy budou použity v barevnosti střešní krytiny.*
- 2) Při opravě vikýřů zůstanou zachován stávající způsob zastřešení v podobě stanové stříšky, včetně obnovení stávajících zdobných prvků zastřešení (makovička, hrotnice). Barevnost klempířských prvků zastřešení vikýřů doporučujeme stejně tak jako barevnost mansardové římsy sjednotit s barevností střešní krytiny.*
- 3) Fasádní barva k nátěru korunní římsy 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.*

*Zdůvodnění:*

*Ad1), Ad2) Požadované provedení výměny dožilé novodobé střešní krytiny a její náhrada za tradiční krytinu je zcela v souladu se zájmy památkové péče uplatňovanými v rámci památkové ochrany dotčeného plošně chráněného území. V souladu s metodikou NPÚ „péče o střechy historických budov“, vydanou v Praze 2003 je v zájmu památkové péče u této krytiny použít její formát a způsob kladení typický pro danou lokalitu. Při obnově zastřešení vikýřů je podstatné zachovat jeho hodnotné detaily, dokreslující uměleckořemeslné ztvárnění této konstrukce a její*

**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: machanova@mucl.cz

*zapojení do celkové architektonické koncepce fasády objektu. Barevné zapojení výše uvedených prvků do plochy střechy je z našeho pohledu důležité z důvodu jednotného vnímání střešní krajiny bez barevně odlišných prvků.*

*Ad3) 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.*

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzval správní orgán zástupce účastníka řízení, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k jeho podkladům a to v termínu do pěti dnů od data doručení. Výzva byla převzata dne 31. ledna 2025. Zástupce účastníka řízení se k podkladům nevyjádřil, neuplatnil žádné připomínky ani nenavrhнул doplnění podkladů. Má se tedy za to, že s připomínkami odborné organizace souhlasí bez výhrad.

Správní orgán se tedy vypořádal pouze s připomínkami uplatněnými ze strany NPÚ, ÚOP v Liberci v rámci písemného vyjádření, a to tím způsobem, že zásadní připomínky k provedení předloženého záměru převzal do podmínek tohoto rozhodnutí, protože je správní orgán považuje obecně za základní požadavek uplatňovaný k provedení výměny střešní krytiny na objektech nacházejících se v památkově chráněném území, které se navíc vyznačují určitými historickými hodnotami, které jsou předmětem památkového zájmu a ochrany dotčené památkové zóny.

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 památkově chráněného území, 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.

Ad 1 až 3) Podmínky stanovené ve výrokové části rozhodnutí, vycházejí ze stavu doloženém na předmětném objektu. Smyslem podmínek je zachování objektu v co nejautentičtější podobě.

Ad 1) Krytiny střech objektů v památkově chráněném území by měly respektovat měřítko, strukturu, charakteristickou formu i barevnost krytiny typické pro historickou zástavbu. Památková péče by měla být srozumitelná a předvídatelná. To znamená, že srovnatelné příklady mají být posuzovány podle shodných kritérií. V kontextu urbanistického celku je důležitá i zásada regionální podmíněnosti výskytu některých historických krytin, stejně jako zásada typologické podmíněnosti. Celková hodnota prostředí, pro kterou je území památkově chráněno, a vhodnost uplatňování shodného názoru na celém území památkově chráněného celku jsou důvodem, proč má být krytina kladena nakoso s vodorovným olemováním v okapní části. Z pohledu památkové péče je při výběru nové střešní krytiny cílem přiblížit se co nejvíce okolní zástavbě, tak aby objekty které „nejsou hodnotné“ co nejvíce splynuly s původní zástavbou. Aby klempířské prvky nepůsobily kontrastně a tím rušivě, mají být použity v barvě krytiny.

Ad 3) Barevnost je jednou z podstatných a nedělitelných součástí výsledného působení každého objektu. V památkově chráněných územích jsou zcela nežádoucí výrazné umělé barvy (křiklavě žlutá, zelená, modrá, fialová, oranžová, růžová a tak dále. Barevnost historických staveb, které tvoří podstatu památkově chráněného území, je založena na přírodních stavebních materiálech a omezené škále barevných nátěrů, podmíněných přírodními pigmenty v nátěrových vrstvách, proto

#### **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: machanova@mucl.cz

by výsledná barevnost měla přihlížet k barevnosti fasád v Městské památkové zóně Česká Lípa a na předmětném objektu.

Na základě výše uvedených skutečností a po provedeném správním řízení bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Předložený záměr spočívající v provedení opravy střešního pláště objektu občanské vybavenosti č. p. 456 na p. p. č. 370 v k. ú. Česká Lípa, není v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou dodrženy podmínky stanovené tímto rozhodnutím.

**Veškeré změny a jakékoli doplňky oproti schválenému 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. i) 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 nepřípustné. 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.

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.

Anna Machaňová  
referentka památkové péče  
stavebního úřadu

### **Obdrží:**

*datovou schránkou*

Jiří Bárta, IČO 05210127, Manušice č. p. 51, Česká Lípa, 471 11 Horní Libchava u České Lípy, ID DS: 8iyp4kw

### **Na vědomí:**

*datovou schránkou*

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, Jablonecká č. p. 23/642, 460 01 Liberec, ID DS: 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: machanova@mucl.cz