

**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:	01.04.2025
Spisová značka:	MUCL/17442/2025/SU/MATJ
Č. j. dokumentu:	MUCL/54587/2025
Vyřizuje:	Mgr. Jakub Matoušek
Telefon:	487 881 214
Počet stran dokumentu:	5
Počet listů příloh:	-
Datum:	28.04.2025

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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 „správní řád“) a § 29 odst. 2 písmena b) a g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), obdržel dne 1. dubna 2025 od žadatele, kterým je Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, zastoupené Jiřím Bártou, IČ 05210127, Manušice 51, 471 11 Česká Lípa, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: **Stavební úpravy za účelem změny užívání kanceláře na bytové jednotky na objektu č. p. 169 na p. p. č. 289 v k. ú. Česká Lípa** (obec Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. **2158**.

Dnem podání bylo v uvedené věci zahájeno řízení o žádosti vedené pod spisovou značkou MUCL/17442/2025/SU/MATJ. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byl určen Mgr. Jakub Matoušek, referent památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto závazné stanovisko. V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je záměr stavebních úprav za účelem změny užívání kanceláře na bytové jednotky na objektu č. p. 169 na p. p. č. 289 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. Barevnost nových protipožárních dvířek pro elektro rozvaděče bude odsouhlasena orgány státní památkové péče.
2. Distanční rámeček zasklení dveřní výplně do provozovny bude v barevnosti dveřní výplně.

### **Odůvodnění**

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný správní orgán státní památkové péče, obdržel dne 1. dubna 2025 od žadatele, kterým je Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G.

### **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: matousek@mucl.cz

Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, zastoupené Jiřím Bártou, IČ 05210127, Manušice 51, 471 11 Česká Lípa, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 památkového zákona, čímž bylo zahájeno řízení o žádosti.

Záměrem žadatele jsou drobné stavební práce ve dvou stávajících kancelářích, z nichž se vytvoří bytové jednotky. V rámci stavebních úprav se nebude zasahovat do nosného konstrukčního systému. Z důvodu dodržení normových požadavků na požární bezpečnost budou prováděny drobné stavební práce i na stávajících chodbách (například zasekání stávajícího elektrického vedení). Konkrétně se nově vytvoří nouzové osvětlení a stávající rozvaděče se provedou v požární odolnosti. Stávající objekt a řešené prostory jsou napojeny na síť veřejné infrastruktury. V rámci stavebních úprav dojde k úpravě stávajících rozvodů, výměně kabelového vedení za nové splňující dnešní standardy. Pro byty bude provedena úprava ve stávajícím elektroměrovém rozvaděči – dva jističe před elektroměrem budou vyměněny za 3f jističe 25A a byty budou nově napojeny kabely 4Bx10 CYKY. Střešní plášť zůstane stávající. Dojde k doplnění prostupu do plechové krytiny pro vedení odkouření nového plynového kondenzačního kotle. Odvod spalin a přívod spalovacího vzduchu bude vyveden do stávajících komínových průduchů. V každém patře na společné chodbě bude z páteřního plynovodu vyvedena odbočka, na které budou umístěny fakturační plynoměry G4 ( $Q_{min}=0,016\text{m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{max}=6\text{m}^3/\text{h}$ , PN 0,5bar, DN 25, rozteč 250mm – velikost a typ upřesní plynárenská společnost). Vstupní dveře budou provedeny jako bezpečnostní v odstínu dle výběru investora. Dveře do jednotlivých bytových jednotek jsou navrženy v protipožární variantě EW30 DP3 včetně bezpečnostního kování ve variantě RC3. Na chodbách v 1.NP budou dveře do provozoven osazeny samozavírači. Dveře do provozovny prodejny oblečení budou vyměněny. Jsou navrženy jako prosklené s požární odolností a se světlíky do původního stavebního otvoru. Dveře budou v tepelně izolačním provedení min  $U=1,2\text{ W/m}^2$ . s bezpečnostní vložkou RC3. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení vypracoval Jiří Bárta a hlavní inženýr projektu Ing. Filip Kňákal, Paní Zdislavy 418/8, Česká Lípa, ČKAIT 05210127.

Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 2158.

*Dům č. p. 169 je mohutný čtyřkřídlý objekt sestávající se z třípodlažní hlavní budovy při náměstí, dvoupodlažního dvorního křídla, protilehlého jednopodlažního hospodářského křídla a zadní dvoupodlažní budovy v linii hlavní městské hradby. Objekt je zastřešený sedlovou střechou, krytou směrem do náměstí pálenými taškami typu bobrovka. V ploše střechy je ve dvou řadách situováno pět vikýřů ve tvaru volského oka. Šestiosé hlavní průčelí do náměstí, z přelomu klasicismu a 3/4 19. století, je opatřeno poměrně bohatým architektonickým členěním s dobovým štukovým dekorem. Střed přízemí zaujímá oválný kamenný portál barokně – klasicistního typu s toskánskými patkami a profilovanou archivoltou s vrcholovým klenákem. Okenní výplně, osazené ve špaletě stavebního otvoru, jsou dvojité trojkřídlé, dělené kanelovaným poutcem ve dvou třetinách, se spodními křídly otvíravými a horním výklopným. Okenní výplně ve vikýřích jsou dvoukřídlé, křídla jsou dělené paprskovitě na dvě tabulky, u vikýřů v horní řadě jsou výplně jednokřídlé, dělené svisle na tři tabulky. Dveřní výplň – (vrata) je novodobá historizující, symetricky dvoukřídlá se segmentovým nadsvětlíkem odděleným poutcem, křídla jsou dělena trojicí kazet, nadsvětlík je v pozici klapačky rozdělen vertikálně na dvě tabule. Po stranách průjezdu jsou dva novodobé výkladce. Dvorní fasádu hlavního objektu a protilehlého křídla tvoří dřevěná pavlač přes 2.NP resp. 3.NP. Výplň pavlače je dřevěná pod jednotlivými křídly okenních výplní tvořená horizontálně kladenými prkny. Okenní výplně jsou zde jednoduché, osazené v lici fasády, trojkřídlé, dělené poutcem v horní třetině. Spodní křídla jsou v polovině členěna příčkou, horní křídlo v polovině vertikálně. Výplně obdobného provedení jsou také ve zděné části těchto dvou fasád. Vstupní vrata v zadní části průjezdu jsou dvoukřídlá, z exteriéru svlakové konstrukce, z interiéru opatřená ve spodní části dvojicí kazet, v horní části prosklením. Dveřní křídla odděluje od segmentového nadsvětlíku subtilní poutec, nadsvětlík je vertikálně členěn na čtyři tabule. Vnitřní dveře schodiště k bytům v průjezdu v*

**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: matousek@mucl.cz

předním traktu jsou symetricky dvoukřídlé, oddělené od segmentového nadsvětliku profilovaným poutcem se zubořezem ve spodní části. Křídla jsou ve spodní třetině opatřena dvojicí kazet, ve zbývajících dvou třetinách jsou prosklená, dělená horizontálně příčkou na čtyři tabulky. Vstupní dveře do zadního traktu ze dvora jsou novodobé dvoukřídlé s palubkovým obkladem a prosklením v horních cca dvou třetinách. Vnitřní dveře schodiště k bytům v zadním traktu jsou dvoukřídlé, ve spodní části tvořené kazetou s prkennou výplní, v horních cca dvou třetinách prosklené, každé křídlo je dělené na deset tabulek. Dvorní křídla jsou zastřešena sedlovou, resp. pultovou střechou, které jsou kryty novodobou alukrytovou krytinou. v ploše pultové střechy severního křídla jsou osazeny dva sedlové vikýře s dvojicí dvojitých dvoukřídlých okenních výplní, osazených v lici fasády, oddělených středovým sloupkem. Křídla jsou dělena subtilními příčkami na šest tabulek. Ve východní části sedlové střechy západního křídla je jeden pultový vikýř opatřený dvoukřídlou výplní, osazenou v lici fasády, dělenou v polovině poutcem, s křídly dělenými svisle na dvě tabulky. V západní části sedlové střechy západního křídla jsou tři sedlové vikýře opatřené novodobou trojdielnou výplní, osazenou mírně za lícem fasády.

*Současný stav poznání dotčených kulturně-historických hodnot:*

*Na katastrálním plánu města z roku 1843 je dům č. p. 169 v rozsahu všech částí již dokumentován. Jádro organismu tvoří pravá část hlavní budovy při náměstí, s dochovaným gotickým sklepem z počátku 15. století. Vývojově zajímavější je ovšem zadní příčný sklep pod částí pravého křídla a pod dvorem, tvořící pozůstatek zaniklé starší gotické dvorní zástavby ze 14. století. Původ pravého křídla a stavení při hradební zdi je patrně až barokní, levé křídélko je pak z období pozdního klasicismu. Tehdy rovněž došlo k celkové přestavbě budovy při náměstí do nynější podoby. Objekt je poměrně autenticky dochovanou pozdně klasicistní stavbou, včetně jeho dvorního bloku. K jeho základním kulturně-historickým hodnotám 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. Při obnově, resp. výměně či nahrazování stavebních prvků klade památková péče důraz na zachování historických typů materiálů a používaných technologií kompatibilních s historickou hmotou objektu.*

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.

Zákonným podkladem k vydání závazného stanoviska je podle § 14 odst. 4 památkového zákona písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče – NPÚ, ÚOP v Liberci (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec), které si správní orgán vyžádal dne 9. dubna 2025. Toto písemné vyjádření ze dne 23. dubna 2025 pod č. j. NPU-353/31245/2025 správní orgán obdržel dne 24. dubna 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 podmíněk:***

- 1) Barevnost nových protipožárních dvířek pro elektro rozvaděče bude odsouhlasena orgány státní památkové péče.*
- 2) Distanční rámeček zasklení dveřní výplně do provozovny bude v barevnosti dveřní výplně“*

#### **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: matousek@mucl.cz

**Zdůvodnění:**

*Navržené stavební úpravy spojené se změnou v užívání části objektu z kanceláří na bytové jednotky nejsou v rozporu se zájmy památkové péče uplatňovanými v rámci památkové ochrany dotčeného plošně chráněného území. Převážná část úprav bude realizována v interiéru objektu, který je běžně nepřístupný, v zájmu památkové péče jsou především úpravy ve vstupním průjezdu, který je z důvodu přístupu do provozoven vnímán památkovou péčí jako veřejný prostor.*

*Ad1) Vzhledem k veřejnému přístupu do průjezdu objektu je z hlediska památkové péče zásadní určit barevnost jednotlivých konstrukcí a detailů na základě konkrétních a jasně specifikovaných podkladů.*

*Ad2) Vizuelní vnímání výplní stavebních otvorů je z hlediska památkové péče podstatné a určující pro pohledové uplatňování objektu a zachování jeho historického charakteru v rámci plošně chráněného památkového území. Z tohoto důvodu je z hlediska památkové péče podstatné při výměně těchto výplní zachovat, resp. obnovit kromě materiálového provedení také způsob jejich členění, barevnost a hloubku osazení v rámci stavebního otvoru. Upřesňující připomínka byla uvedena v souladu s platným Regulačním plánem centrální zóny Česká Lípa (přijatým Obecně závaznou vyhláškou města Česká Lípa č.8/2006) a v souladu s metodikou NPÚ „Obnova okenních výplní a výkladců“, vydanou v Praze 2010.*

Správní orgán se vypořádával s obsahem písemného vyjádření NPÚ tak, že s uplatněným hodnocením předloženého záměru v zásadě souhlasí, protože v podstatě sdílí uvedený názor, že navržené řešení je z památkového hlediska přijatelné a do řešeného prostoru vhodné za předpokladu respektování dílčích připomínek k jeho realizaci, které mají představovat základní v obdobných případech standardně z památkového hlediska uplatňované požadavky.

Správní orgán posoudil předloženou žádost a dále shromážděné podklady k 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 z hlediska státní památkové péče chráněny.

Správní orgán při svém rozhodování vždy vychází z vlastní znalosti konkrétní situace dotčené lokality a dosavadních zkušeností správní praxe. Při zhodnocení záměru jsou dále zohledněna metodická doporučení dlouhodobě z památkového hlediska uplatňovaná v obdobných případech na všech stavbách podobného druhu a významu.

Ad1) Barevnost je jednou z podstatných a nedělitelných součástí výsledného působení každého objektu. V památkově chráněných územích jsou zcela nežádoucí výrazné umělé barvy. Výsledná barevnost by měla přihlížet ke škále barev v městské památkové zóně Česká Lípa.

Ad2) Jedná se o standardní požadavek uplatňovaný plošně u výměny všech okenních a dveřních výplní na celém území MPZ Česká Lípa. Smyslem památkové péče je i vytěsnění nevhodných prvků. Takovým prvkem je i distanční rámeček, který by byl použit v jiné a kontrastní barvě vůči barvě dveřní výplně. Z tohoto důvodu má být použita stejná barva i u distančního rámečku.

Správnímu orgánu nejsou známy žádné další skutečnosti, nad rámec obsahu písemného vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci, které by bránily provedení záměru. Na základě výše uvedených skutečností a po provedeném řízení bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

**Veškeré změny a jakékoli doplňky oproti schválenému záměru je ve smyslu památkového zákona vždy nutno projednat v rámci nového řízení o žádosti.** Dozor při provádění zásahů (stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacích prací) na nemovitosti v památkově chráněném území vykonává ve smyslu § 29 odst. 2 písm. i) památkového zákona stavební úřad Městského úřadu Česká Lípa, úsek

**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: matousek@mucl.cz

památkové péče a odborný dohled podle § 32 odst. 2 písm. g) památkového zákona zajišťuje Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci.

**Upozorňujeme**, že vydání závazného stanoviska neopravňuje vlastníka objektu k zahájení prací. Záměr je třeba projednat u příslušného stavebního úřadu.

**Upozorňujeme**, že nedodržení podmínek stanovených ve výrokové části závazného stanoviska se vlastníkem objektu dopouští přestupku.

### **Poučení**

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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Účastník může dát podnět v souladu s § 94 odst. 1 správního řádu k provedení přezkumného řízení.

František Janů  
vedoucí stavebního úřadu

### **Obdrží:**

*datovou schránkou*

Jiří Bárta, IDDS: 8iyp4kw

### **Na vědomí:**

*datovou schránkou*

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, Jablonecká č. p. 23/642, 460 01 Liberec, ID DS: 2cy8h6t

*interní poštou*

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1

### **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:** matousek@mucl.cz