

**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:	05.02.2024
Spisová značka:	MUCL/9321/2024/SÚ/RB
Č. j. dokumentu:	MUCL/26171/2024
Vyřizuje:	Robert Blanda, DiS.
Telefon:	487 881 215
Počet stran dokumentu:	6
Počet listů příloh:	-
Datum:	19.02.2024

## ROZHODNUTÍ

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 05. února 2024 od žadatele, kterým je **Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1**, v zastoupení referentem Milanem Ballákem, žádost o vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: **Výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků na objektu č. p. 627 na p. p. č. 596 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/9321/2024/SÚ/RB. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, v zastoupení referentem Milanem Ballákem. 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: výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků na objektu č. p. 627 na p. p. č. 596 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) Na střešní krytině se nebudou objevovat žádné novodobé prvky (větrací komínky, antény apod.) Klempířské prvky na střeše nebudou zvětšovány oproti původnímu rozměru.
- 2) Oprava komínových těles a druhy zachytávačů sněhu budou před zahájením prací předloženy k posouzení v novém správním řízení spolu s vypracovanou projektovou dokumentací pro provedení stavby.

**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

**Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 05. února 2024 od žadatele, kterým je Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, v zastoupení referentem Milanem Ballákem, žádost o vydání rozhodnutí podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci: výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků na objektu č. p. 627 na p. p. č. 596 v k. ú. Česká Lípa (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

**„Přílohy žádosti:**

- Popis prací v předložené žádosti.
- Vyznačení rozsahu v katastrálním a leteckém situačním snímku.

**Popis zamýšlených prací:**

Záměrem žadatele je provedení obnovy střešního pláště objektu ZŠ č.p. 627 v České Lípě. Záměr je podáván z důvodu poptání na zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby. Práce budou zahrnovat výměnu střešní krytiny včetně výměny oplechování a klempířských prvků z pozinkovaného plechu (prostupy, střešní výlezy, svody, žlaby včetně příslušenství), prostupů konstrukcí střechy a odvětrání půdního prostoru a zpětné montáže hromosvodové soustavy. Původní krytina z osinkocementových šablon bude nahrazena vláknocementovou šablonou (např. od společnosti Cembrit a.s. nebo společnosti Eternit) v barevnosti tmavě šedé (grafitové či modročerné) v hladké povrchové úpravě za použití šablon o rozměru 400 x 400 mm s pokládkou nakoso (tzv. francouzské krytí). U přístavby s nízkým sklonem střechy (stávající krytina z falcovaného plechu) bude použita velkoformátová plechová falcovaná krytina o šířce svítku 520 mm v barvě antracit. Projektová dokumentace bude dále řešit možnou výměnu poškozených dřevěných částí krovu a opravy komínových těles. “

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. 627 v Nerudově ulici je dvoupodlažní dům o půdorysu ve tvaru písmene „Z“. Dům je zastřešen sedlovými střechami s valbami v jižním a severním průčelí, krytými nakoso kladenými osinkocementovými šablonami. Fasáda, v úrovni I.NP opatřena kontaktním zateplovacím systémem, je členěná soklem, patrovou a odstupňovanou korunní římsou. Okenní výplně jsou novodobé, osazené do špalety stavebního otvoru, trojkřídlé dělené poutcem ve dvou třetinách, se spodními křídly otvíravými a horním výklopným. Dveřní výplň je hliníková, asymetricky dvoukřídlá, celoprosklená.

**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 spjaty 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

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

Dům č.p. 627 pochází pravděpodobně již z popožárové výstavby města po roce 1820, na mapách stabilního katastru je již objekt zachycen ve své půdorysné stopě (bez novějšího jižního křídla) a označen červenou barvou, tedy jako nespalný. 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.

V neposlední řadě by bylo vhodné rehabilitovat vzhled objektu odstraněním nevhodných novodobých zásahů.“

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 06. února 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 09. února 2024 pod č. j. NPÚ-353/11736/2024 správní orgán obdržel dne 12. února 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) Při kladení požadované střešní krytiny nebudou použity žádné novodobé prvky (novodobé tvarovky, prostupy pro antény apod.). Při obnově klempířských prvků v ploše střechy nebude zvětšován stávající rozsah oplechování.
- 2) Předložená žádost neřeší způsob provedení obnovy komínových hlavic ani případné osazení zachytávačů sněhu, které se dá v souvislosti s výměnou střešní krytiny očekávat. Tyto informace proto požadujeme do dokumentace pro provedení stavby zapracovat. Projektová dokumentace pro provedení stavby bude předložena orgánům státní památkové péče k odsouhlasení v rámci nového správního řízení.

#### **Zdůvodnění:**

**Ad1)** Výměna dožilé střešní krytiny není v rozporu se zájmy památkové péče uplatňovanými v rámci památkové ochrany dotčeného plošně chráněného území. Z pohledu památkové péče je při výměně střešní krytiny vhodné zachovat typ historické střešní krytiny, která je na objektu doložena. U nové střešní krytiny je z hlediska památkové péče podstatné použít její barevnost, resp. povrchovou úpravu, typickou pro danou lokalitu a vyvarovat se použití novodobých typových prvků tak, aby nedošlo k narušení historického charakteru střešní krajiny, jejíž vzhled má na hodnoty dotčeného plošně chráněného území podstatný dopad. S tímto souvisí také nevhodné rozšiřování oplechovaných ploch na úkor střešní krytiny. Uvedená podmínka je v souladu s metodikou NPÚ „Péče o střechy historických budov, 2. doplněné vydání“, vydané ústředním pracovištěm v Praze v roce 2003.

**Ad2) V souladu § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů „Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností“.**

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzval dne 13. února 2024 správní orgán účastníka řízení, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k jeho podkladům, a to v termínu do pěti dnů od data doručení. Výzva byla doručena ve dne 13. února 2024. Účastník 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.

Ad 1) Střešní krytina musí splňovat z památkového hlediska materiál a vzhled střešní krytiny vyskytující se v okolí objektu. Nesmí být nijak narušován tento památkový ráz střech využitím novodobých střešních krytin a novodobých prvků. Vlastník má ve vztahu ke své kulturní památce značné množství povinností, z nichž § 9 odst. 1. zák. o st. památkové péči uvádí pouze některé. Smyslem povinností je zachování kulturní památky a jejích památkových hodnot a eliminování vlivů, které by mohly kulturní památku poškodit či zničit. „V souvislosti s požadavkem na zachování hodnoty střechy jako součástí architektonického či stavebního díla vyvstává zvláště aktuální požadavek na uchování co možná maximální vizuální celistvosti (integrity) střechy či střešní krajiny,...“ proto je důležité zachovat její materiálový a vizuální vzhled. „Střecha bývá narušována novodobými úpravami, novými vikýři, mansardami či střešními okny a rušivými detaily,...“ mezi které patří např. novodobé odvětrávací komínky apod. (Metodika „Péče o střechy historických budov, 2. Doplňené vydání“, Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, Praha 2003, str. 12).

Ad 2) Správní orgán při projednávání podané žádosti musí mít předložené jasně dané informace týkající se zamyšlených oprav. Stavební práce týkající se výměny střešní krytiny na daném objektu zřejmě vyvolají i stavební práce na komínovém tělese. Tyto stavební práce nebyly správnímu orgánu podány do žádosti spolu s definovaným typem střešních zachytávačů sněhu, a proto správní orgán požaduje podání ve věci opravy komínových těles a typu zachytávačů sněhu k novému správnímu řízení dle § 14 odst. 2 památkového zákona. Dále žádost byla podána z důvodu poptání na zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby. Dle § 14 odst. 7 památkového zákona: „Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností“.

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: výměna střešní krytiny včetně klempířských prvků na objektu č. p. 627 na p. p. č. 596 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.

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

**Obdrží:**

*Interní poštou:*

Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, náměstí T. G.  
Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1  
(*Milan Ballák*)

**Na vědomí:**

*Datovou schránkou:*

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