

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:	10. 02. 2017
Spisová značka:	MUCL/14974/2017/Kr
Č. j. dokumentu:	MUCL/38667/2017
Ev. číslo dokumentu:	45033
Vyřizuje:	Ing. Libuše Krausová
Telefon:	487 881 215
Počet stran dokumentu:	5
Počet listů příloh:	0
Datum:	13. 04. 2017

ROZHODNUTÍ

Výrok

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 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“), obdržel dne 14. února 2017 od žadatele, kterým je **Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 36 Česká Lípa**, a kterého zastupuje **Martin Pleschinger, nar. 02. 05. 1972, Boženy Němcové č. p. 441, 473 01 Nový Bor**, žádost o vydání závazného stanoviska (rozhodnutí) podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve věci **udržovací práce – výměna výplní otvorů v rámci rekonstrukce bytu, objekt občanské vybavenosti č. p. 210 v Mariánské ul., na pozemku p. č. 34 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. ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem **2158**.

Dnem podání bylo v uvedené věci v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. MUCL/14974/2017/Kr. Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je jako žadatel a zároveň vlastník řešené nemovitosti Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 36 Česká Lípa, kterého na základě plné moci zastupuje Martin Pleschinger, nar. 02. 05. 1972, Boženy Němcové č. p. 441, 473 01 Nový Bor. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Ing. Libuše Krausová, referentka památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Záměrem žadatele je dle obsahu předložené žádosti provedení rekonstrukce bytu a s tím související výměny výplní otvorů výše uvedeného objektu. K posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace ke stavebnímu řízení – pro ohlášení stavby „Rekonstrukce bytu a výměna výplní otvorů objektu Mariánská č.p. 210“ (zakázka 09/2016, datum 12/2016), kterou vypracoval Martin Pleschinger, Boženy Němcové č. p. 441, 473 01 Nový Bor (ČKAIT 0501101). Následuje popis záměru podle předložených podkladů (D.1.1 Architektonicko-stavební řešení):

Budou vybourána stávající okna a nahrazena novými jednoduchými dřevěnými okny s izolačním dvojsklem (viz tabulky PSV prvků), která budou mít členění odpovídající tomu stávajícímu (totožné s původními okny). U všech oken budou osazeny nové vnější parapety z titanizinkového plechu. Stávající vstupní dveře budou nahrazeny novými dřevěnými v odstínu stávajících, se zasklením izolačním dvojsklem tvarově odpovídajícím stávajícímu zasklení. Stávající dřevěná okna dvojí

s jednoduchým zasklením (okna špaletová) budou nahrazena jednoduchými dřevěnými okny s izolačním dvojsklem. Stávající dřevěné vchodové dveře částečně zasklené dvoukřídlé budou nahrazeny dřevěnými dveřmi s izolačním dvojsklem v odstínu stávajících dveří se zasklením tvarově odpovídajícím stávajícímu zasklení. K výměně výplní otvorů dojde také u všech vstupních dveří do objektu a výkladců v úrovni 1. NP. Členění nových výplní otvorů (okna, střešní okna, venkovní dveře a výlohy) je patrné z výkresové části PD. Do vnějšího povrchu fasády se bude zasahovat pouze při jeho poškození při výměně vnějších výplní otvorů. Poškozený povrch bude vyspraven a barevně sjednocen s okolní fasádou. Rozpor v PD č. 1: Na jiném místě technické zprávy jsou zmíněna běžná moderní plastová okna s izolačním trojsklem a nahrazení stávajících vstupních dveří novými plastovými. Rozpor v PD č. 2: V technické zprávě uvedeno, že do střešní krytiny bude zasahováno pouze v místě vyústění odtahu nového plynového kotle, přičemž vstup odtahu kotle střešní krytinou bude proveden pomocí příslušné plastové tvarovky. Z výkresové části PD je však zřejmé, že v ploše střechy mají být na levé straně uličního průčelí osazena ve spodní části dvě střešní okna 03 o rozměrech 580 x 780 mm a v protilehlé střešní rovině dvě střešní okna 04 o rozměrech 780 x 1180 mm (viz půdorys podkrovní a výpis oken, ve výkrese pohledů pravděpodobně omylem označena všechna střešní okna shodně jako 04).

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, vydává podle ustanovení § 67 správního řádu toto rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 14 odst. 3 památkového zákona je záměr provedení výměny výplní otvorů v rámci rekonstrukce bytu, objekt občanské vybavenosti č. p. 210 v Mariánské ul., na pozemku p. č. 34 v k. ú. Česká Lípa, specifikovaný podle předloženého návrhu výše uvedeným popisem, z hlediska zájmů státní památkové péče

p ř í p u s t n ý

při dodržení následujících podmínek:

- 1) Nové okenní výplně budou celodřevěné včetně okapniček, v rámci špalety stavebního otvoru budou osazeny pokud možno blíže vnější hraně okenního otvoru (cca o 10 – 15 cm oproti stávajícím výplním).
- 2) Konkrétní barevnost nových výplní (okna, dveře, výkladce) musí být v dostatečném předstihu před vlastní realizací specifikována a předložena k posouzení z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče, a to na základě návrhu barevnosti, přičemž je vhodné výběr barvy na základě vzorku z katalogu ověřit skutečným provedením vzorku v reálném prostředí.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný správní orgán státní památkové péče, obdržel dne 14. února 2017 žádost o vydání závazného stanoviska (rozhodnutí) podle § 14 odst. 2 od žadatele, kterým je vlastník řešené nemovitosti Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 36 Česká Lípa, kterého zastupuje Martin Pleschinger, nar. 02. 05. 1972, Boženy Němcové č. p. 441, 473 01 Nový Bor, čímž bylo zahájeno správní řízení.

Dle obsahu podané žádosti je záměrem žadatele v rámci rekonstrukce bytu v objektu občanské vybavenosti č. p. 210 v Mariánské ul., na pozemku p. č. 34 v k. ú. Česká Lípa, provést výměnu stávajících výplní otvorů za nové dřevěné výplně typu euro s izolačním dvojsklem, které mají být osazeny do stávajících otvorů. Předložený návrh zamýšlených prací je na základě obsahu žádosti a k ní připojených příloh popsán podrobněji výše ve výroku rozhodnutí.

Dotčený objekt č. p. 210 na Mariánské ul. v České Lípě se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2158.

Městská památková zóna Česká Lípa je státem chráněná ve smyslu § 6 památkového zákona, kdy památkovou hodnotu zóny podle § 3 vyhlášky č. 476/1992 Sb. tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla.

*Dům č. p. 210 v České Lípě na Mariánské ulici je rozsáhlý dvoukřídlý dvojpodlažní řadový dům, situovaný pravou polovinou v místě parkánu a levou částí v zavezeném příkopu bývalého městského opevnění. Zastřešený je sedlovou střechou, krytou novodobou taškovou krytinou. Fasáda je členěna pouze soklem naznačeným odlišnou barevností a vysazenou korunní římsou. Okenní otvory, výkladce i dveřní otvory mají jednoduché šambrány. **Okenní výplně jsou novodobé dvojité, osazené poměrně hluboko ve špaletě stavebního otvoru, v prvních třech osách zleva trojkřídlé, dělené poutcem v horní třetině. Zbytek okenních výplní uličního průčelí jsou dvojité dvoukřídlé výplně, osazené v rámci špalety totožným způsobem.** Výkladce a dveřní výplně jsou novodobé. Dveřní výplň v levém otvoru je jednokřídlá, ve spodní čtvrtině tvořena dvěma kazetami, ve zbylé části prosklená šesti tabulkami. Dveřní výplň v pravém otvoru je dvoukřídlá, totožného provedení. Výkladce jsou řešeny v podobě jednoduchého dřevěného rámu bez dalšího členění. Dům je dokladem stavebního vývoje města a na hodnotách městské památkové zóny Česká Lípa se podílí především svou hmotou včetně partie střešní krajiny a výrazu fasády (včetně okenních výplní odlišného členění v jednotlivých částech), poznamenané však především v úrovni 1. NP razantními novodobými úpravami. Předmětem památkové ochrany objektu a v zájmu památkové péče je nejen zachovat stávající hmotu a historickou podobu objektu s maximem původních historických konstrukcí, ale i zachování historických typů materiálů a technologií při výměně či nahrazování dožilých historických konstrukcí.*

Zákonným podkladem k vydání závazného stanoviska (rozhodnutí) je podle § 14 odst. 6 památkového zákona písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče – NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec), které si správní orgán vyžádal dne 15. února 2017. Písemné vyjádření ze dne 8. března 2017 pod č. j. NPU-353/13232/2017 správní orgán obdržel následujícího dne.

Správní orgán se při svém rozhodování v souladu s § 29 odst. 3 památkového zákona opírá o pomoc odborné organizace státní památkové péče. V písemném vyjádření NPÚ, které správní orgán k předloženému záměru obdržel je kromě jeho posouzení z odborného hlediska uveden popis řešeného objektu, jak uvádíme výše. Zástupce NPÚ, ÚOP v Liberci v písemném vyjádření uplatňuje k záměru následující připomínky:

NPÚ ÚOP v Liberci konstatuje, že rekonstrukce bytové jednotky a s tím spojená výměna výplní stavebních otvorů uvedená v předložené projektové dokumentaci je z hlediska památkové péče akceptovatelná při dodržení následující připomínky:

V předložené projektové dokumentaci je uvedena barevnost vyměňovaných okenních a dveřních výplní pouze konstatováním, že bude použit „odstín dle výběru investora“. Před zahájením prací proto požadujeme tyto podklady doplnit a předložit orgánům státní památkové péče k odsouhlasení

Doporučení: Vzhledem k osazení stávajících okenních výplní nepřirozeně hluboko v rámci stavebního otvoru, doporučujeme nově realizovaná okna osadit o cca 10 – 15 cm blíže do vnějšího lince zdiva.

Dne 15. února 2017 oznámil správní orgán opatřením zahájení správního řízení známému účastníkovi řízení. Účastník řízení byl dále dne 16. března 2017 v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyzván, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k jeho podkladům, a to v termínu do deseti dnů ode dne doručení výzvy. Správní orgán následně neobdržel ze strany účastníka řízení žádné vyjádření, nebyly tak uplatněny žádné námitky vůči obsahu písemného vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci, a má se tedy za to, že vůči hodnocení záměru uvedenému ve vyjádření odborné organizace nejsou žádné výhrady. Správní orgán tak v rámci řízení kromě podané žádosti posuzoval především připomínky uvedené v rámci písemného vyjádření NPÚ, ÚOP v Liberci.

Správní orgán se vypořádal s připomínkami uplatněnými k realizaci předloženého záměru ze strany NPÚ, ÚOP v Liberci tím způsobem, že připomínky k provedení předloženého záměru, které jsou obecně považovány za základní požadavky uplatňované k provádění udržovacích prací na objektech v rámci památkově chráněného území, doplnil a převedl do podmínek tohoto rozhodnutí. Způsob provedení výměny okenních výplní jednoznačně nebyl v žádosti dostatečně přesně specifikován a dodržení stanoveného materiálového řešení a pozice osazení je žádoucí pro umocnění historicky autentického výrazu stavby.

Požadavek volby finální barevnosti výplní oken a dveří je podmíněný nutností kooperace se zástupci státní památkové péče z důvodu potřeby zachování věrohodného vzhledu objektu v rámci kontextu okolního prostředí památkové zóny, tak aby byly zvoleny takové barevné odstíny, které se nebudou v rámci tohoto území zbytečně výrazně uplatňovat, protože jinak by hrozilo poškození chráněných hodnot dotčeného území narušením jeho širších souvislostí negativním vizuálním uplatněním způsobeným neopodstatněným zdůrazněním jednoho stavebního objektu na úkor ostatních staveb v okolí. Možné je i do budoucna zachovat barevné odlišení výplní otvorů v přízemí a patře uličního průčelí, tedy vizuální rozdělení prostoru veřejnosti přístupných prodejen v přízemí, a privátního prostoru využívaného pro bydlení v patře.

Správní orgán nad rámec obsahu vyjádření NPÚ určil jako podmínku k realizaci záměru použití nových výplní v celodřevěném provedení. Tento obvyklý požadavek nebyl sice z nejasných příčin obsažen již ve vyjádření odborné organizace, ale protože se jedná o klasicky uplatňovanou standardní připomínku z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče požadovanou ve všech ostatních srovnatelných případech, stanovil správní orgán tuto obvyklou podmínku také k realizaci záměru projednávaného v tomto řízení.

Zástupce správního orgánu se nad rámec odborného zhodnocení záměru ze strany NPÚ dále domnívá, že autenticitu historického výrazu stavby podtrhuje stávající rozdílné funkční členění okenních výplní ve 2. NP uličního průčelí, neboť lépe reflektuje rozdílný stavební vývoj jednotlivých částí stavby, a proto jej správní orgán považuje za vhodné zachovat i do budoucna. Vizuální sjednocování okenních výplní, které mají v jednotlivých částech objektu rozdílné rozměry, považuje správní orgán z památkového hlediska za kontraproduktivní z důvodu neopodstatněného potlačování projevů historického vývoje stavby. Na druhou stranu přestože by se sice jednalo o opodstatněný zájem státní památkové péče, nelze však navržený jednotný způsob členění okenních výplní ve 2. NP řešeného objektu (jak je patrné z výkresu pohledů předložené PD) striktně považovat z hlediska památkové ochrany tohoto území jako nepřípustný. Objektivně jde o řešení možné, které je z pohledu uchování historického charakteru a památkových hodnot objektu pouze méně vhodné.

Jedním z prvořadých úkolů státní památkové péče u nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkově chráněném území, je zachování autenticity hmoty a materiálů, hodnoty díla, hodnoty celistvosti stavebního díla a hodnoty emocionální působivosti nemovitostí, jejich vazeb na širší okolí a usměrňování činnosti, kterou by mohl být narušen charakter a hodnoty památkově chráněného území. Usměrňováním činnosti je myšleno i vytěsnění nevhodných prvků, konstrukcí, použitých materiálů a doplňkových staveb, které mohou narušovat památkově chráněné hodnoty území.

Otázka stavebních materiálů je spolu s hmotovým a tvaroslovným řešením nedílnou a stejně významnou součástí základních předpokladů pro citlivé začlenění nemovitosti do historického prostředí. Materiálová škála byla prioritně dána stavebními materiály dostupnými v místě nebo v blízkém okolí, které se právě proto staly pro dané sídlo a oblast typickými. Vnášení většího množství materiálů jiné provenience nebo materiálů umělých je pro památkově chráněný urbanistický celek obecně nežádoucí. Zvláště vnější povrchová úprava nemovitosti v pohledově exponovaných částech chráněného území by měla v tomto ohledu respektovat povahu historické zástavby památkově chráněného území.

Správní orgán v řízení 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 řešeného 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. Na základě těchto zjištění bylo po provedeném správním řízení rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Navržená výměna výplní otvorů v rámci rekonstrukce bytu, objekt občanské vybavenosti č. p. 210 v Mariánské ul., na pozemku p. č. 34 v k. ú. Česká Lípa, není v rozporu se zájmy státní památkové péče, pokud budou při realizaci uvedeného záměru dodrženy podmínky stanovené tímto rozhodnutím.

Veškeré změny a jakékoli doplňky oproti projednanému záměru je vždy nutno předem odsouhlasit se zástupci státní památkové péče ve smyslu památkového zákona. Dozor při obnově kulturních památek a při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu z hlediska státní památkové péče 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 přihlídně 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. Odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu.

Ing. Libuše Krausová
referentka památkové péče
stavebního úřadu

Obdrží:

interní poštou

Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 36 Česká Lípa

Na vědomí:

datovou schránkou

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IDDS: 2cy8h6t
(Bc. Feige)