

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:	25. 07. 2017
Spisová značka:	MUCL/72008/2017/Kr
Č. j. dokumentu:	MUCL/90509/2017
Ev. číslo dokumentu:	105052
Vyřizuje:	Ing. Libuše Krausová
Telefon:	487 881 215
Počet stran dokumentu:	6
Počet listů příloh:	0
Datum:	22. 09. 2017

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 „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 31. července 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 **Ing. Kateřina Iwanejko, nar. 25. 02. 1978, Kunratice u Cvikova č. p. 34, 471 55 Kunratice u Cvikova**, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona ve věci **statické zajištění zadního traktu objektu občanské vybavenosti č. p. 172 na pozemku p. č. 286 v k. ú. Česká Lípa** (obec Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Dotčený objekt je **nemovitou kulturní památkou** (měšťanský dům) zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 36532 / 5-2789, která se nachází na území **městské památkové zóny** Česká Lípa 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 řízení o žádosti vedené pod spis. zn. MUCL/72008/2017/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. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Ing. Libuše Krausová, referentka památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Dle obsahu podané žádosti je záměrem žadatele provedení zajištění statiky zadní části výše uvedeného objektu. K posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace „Statické zajištění pláště objektu čp. 172/24, náměstí TGM v České Lípě“ (5/2017), kterou vypracovala Ing. Kateřina Iwanejko, IČ 86958615, Kunratice u Cvikova č. p. 34, 471 55 Kunratice u Cvikova, společně se zprávou statika „Statické posouzení a návrh statického zajištění zadní části domu v ulici náměstí T.G.M. 172, Česká Lípa“ (2/2016), kterou vypracoval Ing. David Mareček za společnost Statik CL s.r.o., IČ 02365197, Hrnčířská 2985, 470 01 Česká Lípa.

Opravy se týkají pouze středové dvorní části a zadního průčelí, kde je navrženo zajištění objektu formou dodatečného ztužení obvodových nosných stěn v rovinách stropních konstrukcí nad 1. NP a 2. NP např. ocelovými táhly popřípadě předepnutými lany v kombinaci se zajištěním lokálních trhlin např. helikální výztuží umístěnou do vyfrézovaných drážek ve zdivu v exteriéru a interiéru domu stehovitě po výšce se zakrytím omítkami. Větší trhliny mají být vyškrábány a vyspraveny jednovrstvou vápenotrasovou omítkou. Menší praskliny mají být vyspraveny sjednocující stěrkou v celé ploše fasády. Nesoudržná omítka bude oklepána na zdivo a vyspravena vápennou omítkou s max. příměsí 5 % cementu. Dřevěná pavlač bude přebroušena a přetřena dvojnásobným lazurovacím lakem. Fasáda

bude celoplošně umyta tlakovou vodou a natřena silikátovou barvou. Barevnost bude použita ve stejném odstínu jako na uličním průčelí. Taktéž budou natřeny parapety a žlaby se svody.

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 statického zajištění zadního traktu objektu občanské vybavenosti č. p. 172 na pozemku p. č. 286 v k. ú. Česká Lípa, podle předložených podkladů specifikovaný výše uvedeným popisem, z hlediska zájmů státní památkové péče

p ř í p u s t n ý

při dodržení následujících podmínek:

- 1) Před zahájením, průběžně během realizace a po ukončení prací investor zajistí konání pravidelných kontrolních dnů za účasti zástupců investora, provádějící stavební firmy, správního orgánu a odborné organizace státní památkové péče, na kterých budou podrobně řešeny veškeré detaily stavby.
- 2) Průběžně bude pracovníkům odborné organizace (NPÚ, ÚOP v Liberci) umožněno provádění operativního průzkumu a dokumentace stavbou dotčených historických konstrukcí. Za tímto účelem budou zástupci státní památkové péče s předstihem informováni o termínu realizace každé dílčí etapy stavebních prací.
- 3) Před zahájením prací budou v rámci kontrolních dnů zástupcům státní památkové péče předloženy k odsouhlasení konkrétní podklady k obnově omítek a všech nátěrů, tj. přesná specifikace navržené sjednocující stěrky (složení a struktura) a konkrétní nátěrové hmoty navržené k ošetření omítek, dřevěných a kovových konstrukcí.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný správní orgán státní památkové péče, obdržel dne 31. července 2017 žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona od žadatele, kterým je jako vlastník dotčené nemovitosti Město Česká Lípa, IČ 00260428, náměstí T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 36 Česká Lípa, které zastupuje Ing. Kateřina Iwanejko, nar. 25. 02. 1978, Kunratice u Cvikova č. p. 34, 471 55 Kunratice u Cvikova, čímž bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o žádosti.

Záměrem žadatele je dle obsahu podané žádosti provést statické zajištění zadního traktu objektu občanské vybavenosti č. p. 172 na pozemku p. č. 286 v k. ú. Česká Lípa, přičemž k posouzení záměru z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče byla předložena projektová dokumentace „Statické zajištění pláště objektu čp. 172/24, náměstí TGM v České Lípě“ (5/2017), kterou vypracovala Ing. Kateřina Iwanejko, IČ 86958615, Kunratice u Cvikova č. p. 34, 471 55 Kunratice u Cvikova, společně se zprávou statika „Statické posouzení a návrh statického zajištění zadní části domu v ulici náměstí T.G.M. 172, Česká Lípa“ (2/2016), kterou vypracoval Ing. David Mareček za společnost Statik CL s.r.o., IČ 02365197, Hrnčířská 2985, 470 01 Česká Lípa. Stručný popis navrženého řešení plánovaných prací je z památkového hlediska uveden výše ve výrokové části závazného stanoviska.

Dotčený objekt č. p. 172 na pozemku p. č. 286 v k. ú. Česká Lípa, tj. měšťanský dům č. p. 172 na náměstí T. G. Masaryka v České Lípě, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 36532 / 5-2789, která 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.

Dům č. p. 172 v České Lípě je secesní řadová čtyřpodlažní budova datovaná do roku 1905 zastřešená sedlovou střechou. Secesní fasáda uličního průčelí, bohatě zdobená rostlinnými motivy a maskarony, je členěna profilovanou patrovou římsou mezi 3. NP a 4. NP a korunní římsou s atikou se zubořezem. Fasáda vrcholí centrálním štítem ve tvaru oslího hřbetu. Dvorní a boční fasády jsou bez členění. Ve dvorní části je dřevěná pavlač, která má funkci komunikace k bytu. Okenní výplně jsou novodobé

jednoduché, zasazené do špalety, trojkřídlé, dělené poutcem ve dvou třetinách. Tento dům je kvalitním dokladem secesní architektury města a na hodnotách zdejší památkové zóny se podílí svou hmotou včetně partie střešní krajiny a především výrazem autenticky dochované, bohatě zdobené uliční fasády. 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 doslouživších historických konstrukcí.

Zákonným podkladem k vydání závazného stanoviska 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 4. srpna 2017. Písemné vyjádření ze dne 16. srpna 2017 pod č. j. NPU-353/61598/2017 správní orgán obdržel téhož 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, ze kterého správní orgán vychází při popisu dotčené nemovitosti, který je uveden výše. Zástupce NPÚ, ÚOP v Liberci pak ve svém vyjádření k předloženému záměru uvádí:

NPÚ, ÚOP v Liberci konstatuje, že navržené práce je možné provést při dodržení následujících připomínek:

1) V předložené žádosti nejsou specifikovány některé detaily, jako specifikace zamýšlené sjednocující stěrky, lazury použité na obnovu nátěru konstrukce pavlače, žlabů a svodů. Tyto podklady požadujeme před zahájením prací doplnit a předložit orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.

2) Před zahájením a v průběhu prací budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče a pracovníků NPÚ, ÚOP v Liberci.

Odůvodnění: Navržené provedení dodatečného ztužení dvorného traktu táhly a zajištění trhlín helikální výztuží není v rozporu se zájmy památkové péče. Jedná se o systémy statického zajištění objektů, které jsou ze strany památkové péče akceptovány. Vzhledem k významu objektu je z pohledu památkové péče vhodné upřesnit technické parametry použitých materiálů resp. jejich barevné provedení na základě konkrétně uvedených a uchopitelných podkladů.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byl účastník řízení dne 21. srpna 2017 vyzván k vyjádření se k podkladům řízení před vydáním závazného stanoviska (rozhodnutí), a to v termínu do deseti dnů ode dne doručení výzvy, která byla adresátem převzata dne 23. srpna 2017. Protože správní orgán však neobdržel ze strany žadatele žádné vyjádření, nebyla tedy sdělena žádná námitka vůči hodnocení a připomínkám k záměru uvedeným v písemném vyjádření NPÚ, a má se tak za to, že vůči nim nejsou žádné výhrady.

Správní orgán v řízení posoudil předloženou žádost a všechny shromážděné podklady k rozhodnutí, přezkoumal, zda je předložený záměr obnovy kulturní památky v souladu s požadavky na ochranu a uchování jejích kulturních a historických hodnot, 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 v rámci provedeného řízení rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Jedním z prvořadých úkolů státní památkové péče u nemovitostí, které jsou kulturní památkou, je zachování autenticity hmoty a materiálů, hodnoty celistvosti a hodnoty díla, jakož i hodnoty emocionální působivosti nemovitostí, pokud možno včetně jejich vazeb na širší okolí. Jde tedy komplexně o usměrňování činnosti, kterou by mohl být narušen celkový charakter památky. Takovým usměrňováním činnosti je míněna snaha o eliminaci nevhodných prvků, konstrukcí, použitých materiálů, ale třeba i dalších doplňkových staveb, které mohou narušovat památkově chráněné hodnoty.

Vzhledem k tomu, že ze strany žadatele nebyly uplatněny žádné námitky vůči obsahu písemného vyjádření odborné organizace NPÚ, správní orgán se tedy dále vypořádával hlavně s hodnocením

záměru uvedeným ze strany zástupce NPÚ, ÚOP v Liberci v rámci jeho posouzení předloženého záměru. Správní orgán při určení přípustnosti a nepřípustnosti předloženého záměru a při stanovení podmínek pro jeho realizaci v každém konkrétním případě vždy vychází jednak ze zkušeností své správní praxe a znalostí místních podmínek dotčené lokality, a dále také z připomínek uplatněných ve vyjádření odborné organizace NPÚ.

V zájmu památkové péče je nejen zachování stávající hmoty a historické podoby objektu nemovité kulturní památky s maximem jeho původních historických konstrukcí, ale i zachování historických typů materiálů a technologií při výměně či nahrazování dožilých historických konstrukcí. Na základě výše uvedených skutečností bylo po provedeném řízení rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska. Správní orgán se při svém rozhodování následujícím způsobem vypořádal s obsahem písemného vyjádření NPÚ, kde v podstatě souhlasí s uvedeným hodnocením předloženého záměru, že navržené řešení je z památkového hlediska přijatelné, avšak za předpokladu respektování uplatněných připomínek k jeho realizaci. Správní orgán zvážil připomínky uplatněné v písemném vyjádření NPÚ a po úvaze je upřesnil, doplnil a zapracoval do podmínek pro realizaci záměru, k čemuž byl veden následujícími důvody.

Ad 1) Správní orgán stanovil za podmínku k provedení záměru průběžné konání kontrolních dnů na stavbě, neboť to považuje za naprosto standardní požadavek u všech obdobných akcí, kdy je vždy účelné přímo na místě stavby konzultovat a aktuálně řešit veškeré podrobnosti, které se vyskytnou v průběhu realizace, a které nelze ve fázi záměru přesně určit, a dále také z důvodu potřeby kontroly kvality prováděných prací. Požadavek je rovněž opodstatněn povinností správního orgánu vykonávat dozor při obnově kulturní památky danou § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona.

Ad 2) Tato podmínka směřuje k zajištění dokumentace cenných informací, jaké představuje poznání detailů konstrukcí odkrytých v průběhu rekonstrukce historické stavby. Provádění jakéhokoli zásahu na kulturní památce je na jedné straně jedinečnou příležitostí k průzkumu autentických konstrukcí, které jsou jinak běžně skryté nebo nepřístupné, na druhou stranu mnohdy představuje také poslední možnost je zachytit v jejich původním stavu před provedením zásahu. V § 19 odst. 1 památkové péče je výslovně uvedeno, že vlastník je povinen umožnit vědecký výzkum kulturní památky, popř. pořízení její dokumentace. Národní památkový ústav je pak jako odborná organizace státní památkové péče dle § 32 odst. 2 písm. c) tím, kdo primárně zabezpečuje průzkumy, výzkumy a dokumentaci kulturních památek.

Jednou z příloh podané žádosti bylo i „vyjádření k akci z pohledu potřeby vyhotovení SHP“, které 22. 5. 2017 zpracoval Mgr. Miroslav Nový, IČ 86791737, Stříbrnické nivy 1850/15, 400 11 Ústí nad Labem, který zde jako nezávislý specialista na historické stavby – stavebněhistorické průzkumy, vč. dokumentace a poradenství, k řešenému záměru mj. uvádí „*Smysluplné by v daném případě bylo sledovat, zdokumentovat a zhodnotit konstrukce, které budou obnaženy (být lokálně) v rámci realizace samotné stavební akce, a to formou operativního průzkumu a dokumentace. Vzhledem k umístění stavby je také třeba brát v potaz, že v případě zemních prací je nezbytná účast archeologa.*“

V této souvislosti je vhodné upozornit na zákonnou povinnost stavebníka v případě jakýchkoliv zásahů do terénu na území s archeologickými nálezy vždy takovýto záměr již v době přípravy stavby oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Praha (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.) a také na jeho oznamovací povinnost v případě náhodného archeologického nálezu (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.). Jedná se zde o území s archeologickými nálezy I. kategorie evidované ve Státním archeologickém seznamu ČR pod evidenčním číslem SAS 02-42-09/1 (středověké a novověké jádro obce, k. ú. Česká Lípa, okr. Česká Lípa). Z důvodu, že se jedná o povinnost stavebníka vyplývající přímo ze současné právní úpravy, je nadbytečné ji určit v závazném stanovisku jako podmínku k provedení záměru. Při realizaci statického zajištění není však předpokládán přímý zásah do terénu související s ohrožením archeologických situací.

Zajímavé je také toto zjištění: *Na mapách stabilního katastru města z roku 1843 je zachycen starší předchůdce dnešního domu č. p. 172, který již tehdy byl v západní části parcely doplněn o zadní zděný*

trakt (jeho vznik tím lze snad datovat do období po roce 1820). Stávající zadní trakt je tak zřejmě staršího data vzniku než přední secesní dům směrem do náměstí (postavený v letech 1904 – 1905). Tato informace je důležitá proto, že přestože se zadní část domu ve vnitrobloku dnes nevyznačuje žádnými zřejmými památkovými hodnotami ani uměleckými kvalitami, na rozdíl od předního domu do náměstí, význam této zadní části z hlediska historického jistě spočívá v hodnotě stáří, dosud přesně nerozpoznané a proto možná neprávem nedocenené.

Ad 3) Podrobnosti, které nebylo možné v rámci provedeného řízení na základě předložených podkladů přesně určit, je potřeba v dostatečném předstihu před vlastní realizací zásahu konkrétně specifikovat na základě předložených vzorků – viz podmínka č. 1, konání kontrolních dnů. Podmínka č. 3 určuje, jaké záležitosti je potřeba v rámci konzultací na místě stavby upřesnit (druh omítek a nátěry jednotlivých konstrukcí – materiál, barva, způsob provádění).

Všechny shromážděné důkazy nasvědčují tomu, že předložený záměr na statické zajištění zadního traktu objektu občanské vybavenosti č. p. 172 na pozemku p. č. 286 v k. ú. Česká Lípa, tj. nemovitě kulturní památky rejstř. č. ÚSKP ČR 36532 / 5-2789 – měšťanský dům č. p. 172 na náměstí T. G. Masaryka v České Lípě, podle předloženého návrhu způsobem svého provedení nenaruší památkovou hodnotu dotčeného objektu, pokud budou při jeho realizaci dodrženy podmínky tohoto závazného stanoviska. Provedení navrženého zajištění statiky v zadním traktu výše uvedeného objektu není v rozporu se zájmy státní památkové péče, při jeho realizaci však musí být respektováno toto závazné stanovisko. Tento zásah by měl jednoznačně přispět k celkovému zachování dotčené nemovitě kulturní památky, neboť aktuální stav řešené části památkově chráněné budovy je zde nadále již takřka neudržitelný a plánovaná stavební obnova je v souladu s principy památkové péče jistě žádoucí.

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 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.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podléhá záměr udržovacích prací, příp. stavebních úprav, na stavbě, která je kulturní památkou, povinnosti projednání u příslušného stavebního úřadu, tj. Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad – úsek územního rozhodování a stavebního řádu.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé.

O odvolání proti obsahu závazného stanoviska rozhoduje Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu.

Ing. Libuše Krausová
referentka památkové péče
stavebního úřadu

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax.: 487 832 208
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Moskevská č. p. 8
470 36 Česká Lípa
e-mail: krausova@mucl.cz

Obdrží:

doporučeně

Ing. Kateřina Iwanejko, Kunratice u Cvikova 34, 471 55 Kunratice u Cvikova

Na vědomí:

datovou schránkou

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