

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:	22. 01. 2021
Spisová značka:	MUCL/1999/2021/SÚ/MK
Č. j. dokumentu:	MUCL/13915/2021
Vyřizuje:	Mgr. Martina Kamenárová
Telefon:	487 881 215
Počet stran dokumentu:	5
Počet listů příloh:	-
Datum:	10. 02. 2021

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 e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne **22. ledna 2021** od žadatele, kterým vlastník záměrem dotčené nemovitosti **Město Česká Lípa, IČ 002 60 428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 70 01 Česká Lípa**, a kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 14. října 2020 **Ing. Arch. Jiří Kňákal, IČ 156 71 712, Okrouhlá č. p. 70, 473 01 Nový Bor**, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči, ve věci: **Rekonstrukce objektu občanské vybavenosti č. p. 2983 na pozemku p. č. 160 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**.

Dne bylo v uvedené věci zahájeno řízení o žádosti vedené pod spisovou značkou MUCL/1999/2021/SÚ/MK. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byla určena Mgr. Martina Kamenárová, referentka památkové péče stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

Záměrem žadatele adaptace objektu č.p. 2983 pro potřeby MěÚ v České Lípě dle předešlé konzultace se zástupci státní památkové péče. K posouzení byla předložena Projektová dokumentace ve stupni DPS – SENB „*Rekonstrukce objektu č.p. 2983 v ulici U Synagogy v České Lípě*“ (02/2021), kterou zpracoval Kňákal Inženýring Projekty, Okrouhlá 70 (vypracoval Ing. Filip Kňákal, Jiří Bárta; kontroloval: Ing. Filip Kňákal, HIP: Ing. arch. Jiří Kňákal), číslo zakázky: S.2020.8.03.

Dokumentace byla předložena v rozsahu 6 stran výkresové části: Výkres č. D.1.1.b)23 – Stavební úpravy – východní pohled, Výkres č. D.1.1.b)24 – Stavební úpravy – jihovýchodní pohled, dvorní pohledy, Výkres č. D.1.1.b)25 – Stavební úpravy – jižní pohled, Výkres č. D.1.1.b)26 – Stavební úpravy – západní pohled, Výkres č. D.1.1.b)32 – Technický spárořez keramické zavěšené fasády, Výkres č. D.1.1.b)33 – Kladečské schéma panelů FVE 2NP + 5NP.

V rámci této přestavby dojde k následujícím úpravám, viz PD:

Hlavní budova (5 NP)

- instalace a výměna keramické zavěšené fasády (do 3 NP), základní formát spárořezu ŠxV 800x600mm, barva bude upřesněna při jednání s památkovou péčí
- obklad fasády (4.NP hlavního objektu) Al plechem v barvě antracit, falcovaný – vzdálenost stojacích drážek 400 mm
- dvorní část hlavního objektu bude zateplena, povrch bude opatřen hladkou omítkou, barevnost bude projednána s památkovou péčí před započítím prací, soklová část dvorních fasád bude opatřena marmolitovou stěrkou

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:** kamenarova@mucl.cz

- hladká omítka – oprava stávajících ploch, barevnost bude upřesněna před zahájením prací na základě projednání s památkovou péčí
- plechová střešní krytina – Al plech v barvě antracit, falcovaný – vzdálenost stojacích drážek 400 mm
- střecha – klempířské prvky z ocel. poplastovaného plechu (systémové prvky střechy z PVC fólie)
- instalace sestavy fotovoltaických panelů v počtu 35 ks
- výplně otvorů dvorní fasády budou provedeny z plastu s izolačním trojsklem v barvě antracit, vstupní dveře budou plné v provedení z hliníku, barva antracit
- předokenní žaluzie – viditelná schránka Al plech v barvě rámu okna.
- parapety budou Al plechu
- zábradlí (u francouzských oken) – bezpečnostní požární sklo ve funkci požárního pásu, čiré na ocelové nerez kotvy do ostění.
- garážová vrata na západní fasádě budou vyměněna za sekční hliníková, zateplená v barvě antracit

Dvoupodlažní objekt

- výměna zavěšené keramické fasády, základní formát spárořezu 800 x 600 mm, barva bude upřesněna na základě projednání s památkovou péčí před započítím prací
- provedení obkladu fasády vystupujících původně světlíků Al falcovaným plechem v barvě antracit – vzdálenost stojacích drážek (falců) max. 400 mm.
- střecha – atika, klempířské prvky z ocel. poplastovaného plechu (systémové prvky střechy z PVC fólie)
- výplně otvorů na fasádách do ulic – dveře a okna hliníková s izolačním trojsklem, barva rámů i křídel antracit
- prosklená stěna požárního schodiště ponechána stávající – barevná úprava dle ostatních výplní
- parapety oken – Al plech
- markýza nad hlavním vstupem – zasklená ocelohliníková konstrukce
- instalace sestavy fotovoltaických panelů v počtu 48ks

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 rekonstrukce objektu občanské vybavenosti č. p. 2983 na pozemku p. č. 160 v k. ú. Česká Lípa, na základě obsahu žádosti a příloh z hlediska zájmů státní památkové péče

p ř í p u s t n ý

při dodržení následujících podmínek:

1. Rámeček izolačního zasklení nových výplní bude realizován v barvě korespondující s barevností okenního křídla (antracit). Nové okenní výplně budou osazeny ve špaletě stavebního otvoru (hloubka parapetu cca 15 cm).
2. Solární panely budou instalovány tak, aby se jejich pohledové uplatnění v rámci plošně památkově chráněného území minimalizovalo (tj. plné ukrytí za atikou, event. nad atiku cca 10 – 15 cm).
3. Před zahájením prací bude konzultován a předložen k odsouhlasení vzorek nově zvoleného obkladu. Dále bude konzultována a odsouhlasena barevnost finální omítky objektu. Upřesněna bude barevnost parapetů atp.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako příslušný správní orgán státní památkové péče, obdržel dne 22. ledna 2021 od žadatele, kterým vlastník záměrem dotčené nemovitosti Město Česká Lípa, IČ 002 60 428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 70 01 Česká Lípa, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 14. října 2020 Ing. Arch. Jiří Kňákal, IČ 156 71 712, Okrouhlá č. p. 70, 473 01 Nový Bor, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 3 památkového zákona, čímž bylo zahájeno řízení o žádosti.

Záměr žadatele je popsán výše.

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: kamenarova@mucl.cz

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.

Objekt č.p. 2983, situovaný na jižním okraji bloku zástavby ohraničené ulicemi Mlýnská, Moskevská a U Synagogy se skládá v podstatě ze dvou hmot. V severní části, navazující na historickou zástavbu, se jedná o čtyřpodlažní objekt, zastřešený mansardovou střechou, krytou lepenkovými šablonami (tzv. Bonnský šindel). Víkýře v atice a vikýřové nástavby jsou včetně korunní římsy oplechované. Fasáda objektu je ve spodní části, až po okenní otvory 2.NP opatřena zavěšeným keramickým obkladem, pole mezi okenními otvory 2.NP a 3.NP jsou mírně vpadlá s keramickým obkladem. Okenní výplně modré barevnosti jsou novodobé kovové, čtyřtabulkové (dělení v polovině do kříže), resp. dvoutabulkové. Část výplní je pojatá jako francouzská okna s proskleným zábradlím. Vstupní výplně jsou dvoukřídlé s nadsvětlíkem, prosklené (4 + 2 tabulky). Jižní budova nepravidelného půdorysu je dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou s atikou. Střecha je prolomena dvojicí sedlových světlíků, procházejících 2.NP. Jihozápadní nároží je opatřeno půlkruhovou prosklenou stěnou, před níž vystupuje šípovité nároží. Fasáda je opatřena zavěšeným keramickým obkladem s členěním obdobným, jako u severního objektu. Okenní výplně jsou novodobé kovové v obdobném rastru jako u severní budovy. Vstupní prostor je prosklený s předsazenou prosklenou kovovou markýzou.

Dům č.p. 2983 je novostavbou realizovanou pro potřebu České pojišťovny v 90. letech 20. století. K jejím projevům v rámci dotčeného plošně chráněného území náleží především půdorysné a situační usazení v urbanistické struktuře sídla, hmotové rozvržení a v neposlední řadě také materiálová skladba jednotlivých 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 750 32 333, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec), které si správní orgán vyžádal dne 22. ledna 2021. Toto písemné vyjádření ze dne 3. ledna 2021 pod č. j. NPU-353/15913/2021 obdržel správní orgán následujícího dne. Zástupce NPÚ, ÚOP v Liberci uvádí:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce: jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

- V doprovodné legendě k výkresům je pod číslem 5 uvedena poznámka „Hladká omítka + KZS – barva bude upřesněna na základě projednání s památkovou péčí před započítím prací“. V grafické příloze však tento bod k žádné části objektu neodkazuje a není tedy zcela patrný rozsah těchto zamýšlených úprav. Tuto informaci proto požadujeme upřesnit a doplněné pohledy předložit orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.*

Zdůvodnění:

Požadovaná adaptace objektu novostavby bývalé České pojišťovny pro potřeby MěÚ v České Lípě a s ní spojené úpravy objektu nebudou mít zásadní dopad na jeho vzhled vzhled ani kulturně – historické hodnoty v rámci dotčeného plošně chráněného území. Předložená projektová dokumentace je výsledkem několika jednání a konzultací, konaných za účasti zástupců města Česká Lípa, projektanta a výkonné i odborné složky státní památkové péče. Předložené úpravy, týkající se především výměny střešní krytiny, úpravy části fasád (tvaru vikýřů, vikýřových nástaveb a světlíků), výměny stávajícího keramického obkladu za nový a změny členění části výplní otvorů, nebudou mít podstatný dopad na „hodnoty“ dotčeného objektu v rámci tohoto plošně chráněného území.

Zvolené materiálové a barevné provedení jednotlivých konstrukcí je adekvátní k architektonickému výrazu tohoto novodobého objektu. Z hlediska památkové péče je však důležité zanést do schvalované PD absentující rozsah plánovaného zateplení na základě konkrétních a jasně uchopitelných podkladů. Velmi diskutovanou pak byla otázka snížení energetické náročnosti objektu, především pak využití fotovoltaických panelů. Jejich velikost, počet a způsob osazení bylo uzpůsobeno tak, aby se z běžně přístupných částí MPZ Česká Lípa pohledově uplatňovaly pouze v minimálním měřítku a tak negativně

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: kamenarova@mucl.cz

neovlivnily podobu a vzhled dotčeného území. Na hlavním objektu jsou proto umístěny na nepohledovou část střechy směřovanou do vnitrobloku, na nižší části budou (v dostatečném odstupu od okraje střechy) budou osazeny na ploché střeše a pohledově kryty stávající atikou.“

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byl žadatel prostřednictvím svého zástupce dne 4. února 2021 vyzván, aby se vyjádřil k podkladům řízení před vydáním rozhodnutí. A to v termínu do sedmi dnů od data doručení. Správní orgán obdržel téhož dne reakci Ing. arch. Jiřího Kňákala: „... navržený KZS se týká pouze úprav fasád uvnitř dvora budovy (dvorní pohledy). Položka č. 5, je uvedena v univerzální legendě na všech výkresech. Odkaz na tuto položku je pouze na dvorních pohledech (na jižním dvorním pohledu v původních přílohách k žádosti odkaz č. chyběl – v příloze této zprávy je doplněn)...“

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. Památková zóna je chráněná státem 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. Stávající objekt je de facto novostavbou v této lokalitě, která dotváří blok budov a souvislou uliční síť. Žadoucí je tento objekt v kontextu zástavby MPZ Česká Lípa „neutralizovat“, z tohoto hlediska je podstatné řešit zejména barevné řešení jednotlivých materiálů zvolených na pohledových fasádách pro obvodový a střešní plášť objektu. Záměr instalace fotovoltaických panelů na mansardové střeše hlavního (vyššího) objektu a pultové střeše nižšího dvoupodlažního objektu lze z hlediska památkové péče u tohoto typu stavby tolerovat s ohledem na to, že jejich situování je navrženo tak, aby solární panely byly skryté za atikou, příp. jejich přečínání přes vrch atiky nepřesahovalo cca 10 – 15 cm, přičemž by v zásadě s ohledem na odstup od kraje střechy nemělo dojít k jejich pohledovému uplatnění z parkoviště U Synagogy, apod. Tak o tom bylo v průběhu konzultací jednáno. Tj. umístění solárních panelů je navrženo tak, aby byly skryté za atikou a pohledově se v rámci MPZ Česká Lípa neuplatňovaly nebo byl jejich vizuální dopad minimalizován ve vztahu k běžně veřejnosti dostupným místům. V případě, že na střechu bude pohlíženo shora, nebudou se tyto prvky jevit na tomto objektu tolik nepřístojné s ohledem na to, že se jedná o novodobou stavbu z 90. let, která s novými konstrukcemi nekontrastuje tolik, jako by tomu bylo v případě jejich instalace na sedlovou střechu historického objektu. Typ mansardové střechy a ploché střechy s atikou umožňuje pohledové odclonění. Tento záměr je rovněž plně reverzibilní, nebude jím tedy nijak trvale poškozena hodnota objektu samotného.

Správní orgán má v rámci své působnosti dle § 14 odst. 3 památkového zákona v závazném stanovisku vyjádřit, zda jsou práce z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanovit základní podmínky, za kterých je lze provést. Nad rámec odborného vyjádření Národního památkového ústavu je požadována realizace rámečku izolačního zasklení v barvě okenního křídla. Tento požadavek vychází z běžné praxe památkové péče v dané lokalitě u obdobných posuzovaných případů. Památková péče nechce bránit zlepšení izolačních vlastností, avšak není žádoucí na použití izolačního zasklení upozorňovat jeho kontrastním barevným řešením ve standardním hliníkovém nebo bílém provedení. Je žádoucí co nejvíce přiblížit barevnost tohoto rámečku barevnosti okenního křídla tak, aby nepůsobil pohledově v daném území rušivě. Tento detail byl se zástupce odborné organizace telefonicky konzultován. Dalším požadavkem je zachování v podstatě stávající hloubky parapetu. Na základě předložených podkladů nelze usuzovat, že by při výměně oken mělo dojít k jejich tzv. utopení ve špaletě. S ohledem na to, že takový detail v předložených výkresech není specifikován, je preventivně uveden jako jedna z podmínek pro realizaci. V projektové dokumentaci, resp. v jednotlivých výkresech je uvedeno, že dílčí barevné detaily budou před zahájením prací konzultovány. Aby se předešlo příp. zbytečným komplikacím a nedorozuměním, je toto uvedeno rovněž i jako podmínka, a to s ohledem na to, že se barevné řešení jednotlivých prvků dotýká právě pohledových fasád objektu, a tedy s ohledem na předmět ochrany je podstatné ověřit, že nedojde barevným (+ materiál, struktura) řešením k poškození hodnot MPZ Česká Lípa, a že skutečně bude

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: kamenarova@mucl.cz

naplněno předsevzetí zklidnit – zneutralizovat velkolepé architektonické řešení z 90. let, které do značné míry kontrastuje s historickou městskou zástavbou. Tento typ stavby jako takový není předmětem ochrany, avšak je součástí zástavby MPZ Česká Lípa. Charakter této stavby není předmětem ochrany tohoto území a z tohoto hlediska lze umožnit úpravu objektu do podoby, která nebude v kontextu s historickou zástavbou působit více rušivě. Objekt jako takový je zároveň představitelem architektonické tvorby své doby. Navržené řešení jeho rekonstrukce ho zásadním způsobem nemění, avšak dochází ke ztrátě charakteristických prvků, např. světlíků na dvoupodlažním objektu a ke změně členění dosavadních výplní apod. S ohledem na velikost stavebních otvorů dvoupodlažního objektu bychom doporučili zvážit případnou změnu členění těchto výplní. Přesná velikost stavebního otvoru není ve výkrese přesně formou kót uvedena.

Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

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

Správním 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 / provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí) 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

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.

Mgr. Martina Kamenárová
referentka památkové péče
stavebního úřadu

Obdrží:

datovou schránkou

Město Česká Lípa, IČ 002 60 428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 70 01 Česká Lípa,
které zastupuje Ing. arch. Jiří Kňákal, IDDS: 8nswitg

Na vědomí:

interní poštou

Městský úřad Česká Lípa, IČ 002 60 428, stavební úřad, nám. T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa

datovou schránkou

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, ID DS: 2cy8h6t,
vyřizuje Bc. Petr Feige

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: kamenarova@mucl.cz