

**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:	20.06.2023
Spisová značka:	MUCL/16648/2023/SÚ/RB
Č. j. dokumentu:	MUCL/85355/2023
Vyřizuje:	Robert Blanda, DiS.
Telefon:	487 881 215
Počet stran dokumentu:	6
Počet listů příloh:	-
Datum:	03.07.2023

## **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 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkového zákona“), obdržel dne 20. června 2023, od žadatele, kterým je **Město Česká Lípa, odbor správy majetku, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1**, kterého zastupuje **Martin Pleschinger, nar. 02.05.1972, Palackého č.p. 886, 473 01 Nový Bor**, žádost o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 památkového zákona ve věci: **Výměna okenních výplní, vstupů do prodejen, včetně výloh na objektu č. p. 195 na p. p. č. 303/1 v k. ú. Česká Lípa** (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou **měšťanského domu**, zapsaného v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem **47280 / 5-2791**.

Správní orgán vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu toto závazné stanovisko. V souladu s § 14 odst. 3 památkového zákona je výše uvedený záměr: výměna okenních výplní, vstupů do prodejen, včetně výloh na objektu č. p. 195 na p. p. č. 303/1 v k. ú. Česká Lípa, dle obsahu žádosti z hlediska zájmu státní památkové péče

### **p ř í p u s t n ý** **při dodržení následujících podmínek:**

- 1) Detaily členění, profilace nových okenních a dveřních výplní budou upřesněny na základě předložené výrobní dokumentace nebo předloženém vzorku.
- 2) Barevnost výkladců včetně hlavních dveří vstupních dveří do jednotlivých provozoven přízemí objektu č.p. 195 bude v jednotné barevnosti v hnědém provedení. Distanční rámeček zasklení ve výkladcích a vstupních dveří do provozoven bude mít shodnou barevnost jako barevnost rámu výkladce a vstupních dveří do provozoven.

### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 20. června 2023 od žadatele, kterým je Město Česká Lípa, odbor správy majetku, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje Martin Pleschinger, Palackého č.p. 886, 473 01 Nový Bor, žádost o vydání závazného stanoviska – rozhodnutí podle § 14 odst. 1 památkového zákona ve věci: výměna okenních výplní, vstupů do prodejen, včetně výloh na objektu č. p. 195 na p. p. č. 303/1 v k. ú. Česká Lípa (město Česká Lípa, okres Česká Lípa, kraj Liberecký). Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

### **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: blanda@mucl.cz

Dnem podání bylo zahájeno správní řízení vedené pod spis. zn. MUCL/16648/2023/SÚ/RB. Oprávněnou úřední osobou v tomto řízení byl určen Robert Blanda, referent památkové péče, stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa.

*„Záměrem žadatele je provedení výměny okenních výplní a výkladců na objektu č.p. 195 v České Lípě. Okna do náměstí T.G. Masaryka budou jednoduchá dřevěná s dřevěnými okapnicemi, s rámem v lomené bílé barvě, se zasklením izolačním dvojsklem s distančním rámečkem v barvě rámu. Nové výplně budou čtyřkřídle, spodní křídla otvírává resp. výklopné, horní křídla otvírává. Okna budou osazena na stávající úroveň vnějšího křídla nyníšších špaletových oken. Dojde k rozšíření vnitřního parapetu, ten bude dřevěný, opatřený bílým nátěrem. Vnější parapety budou z pozinkovaného plechu v přírodním odstínu. Okna do dvora budou jednoduchá dřevěná jednokřídla, otvírává a sklápěcí, se zasklením izolačním dvojsklem. Okna budou osazena na stávající úroveň vnějšího křídla nyníšších zdvojených oken. Vnitřní parapet bude dřevěný, vnější parapety budou z pozinkovaného plechu v přírodním odstínu. Okna na dvorním křídle budou jednoduchá dřevěná s dřevěnými okapnicemi, s rámem v lomené bílé barvě, se zasklením izolačním dvojsklem s distančním rámečkem v barvě rámu. Nové výplně budou čtyřkřídle, spodní křídla otvírává resp. výklopné, horní křídla otvírává. V menších otvorech budou jednokřídla resp. s dělením v polovině. Okna budou osazena na stávající úroveň vnějšího křídla nyníšších špaletových oken. Výkladce budou dřevěné v podobě rámu s fixním zasklením izolačním dvojsklem, v bílé nebo hnědé barevnosti. Vnitřní část bude z dřevěného rámu s přístupovým otvíravým křídlem zasklené jednoduchým sklem. Nové vstupní dveře do provozoven budou dřevěné, prosklené izolačním dvojsklem, v bílé nebo hnědé barevnosti. Nové balkonové dveře budou dvoukřídle otvírávé a výklopné, zasklené izolačním dvojsklem, osazené do stávající pozice.“*

#### **Přílohy žádosti:**

- Projektová dokumentace pro udržovací práce „Výměna oken a vnějších dveří, náměstí T.G. Masaryka 195/28, Česká Lípa, k.ú. Česká Lípa, p.č. 303/1“ (06/2023), zpracoval Martin Pleschinger, ČKAIT 0501101, číslo zakázky 27/2023. Projektová dokumentace byla předložena v rozsahu 11 stran textové části (A – Průvodní zpráva, B – Souhrnná technická zpráva, D1.1 – Architektonicko-stavební řešení, Technická zpráva) a 11 stran výkresové části (C01 Situace širších vztahů, C02 Katastrální situace, D1.1b1 Pohled jižní z náměstí TGM – stávající stav, D1.1b2 Pohled severní ze dvora – stávající stav, D1.1b3 Pohledy východní ze dvora – stávající stav, D1.1b4 Pohledy západní ze dvora – stávající stav, D1.1b5 Pohled jižní z náměstí TGM – nový stav, D1.1b6 Pohled severní ze dvora – nový stav, D1.1b7 Pohledy východní ze dvora – nový stav, D1.1b9 Výpis nově osazovaných oken do náměstí, D1.1b10 Výpis nově osazovaných oken do dvora).

Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou měšťanského domu, zapsaného v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 47280 / 5-2791.

#### **„Charakteristika objektu:**

Dům č.p. 195 na náměstí T. G. Masaryka je řadový trojpodlažní dům s mělkým středovým rizalitem a sedlovou střechou, krytou pálenými taškami. V 1.NP jsou umístěny dva novodobé výkladce a průjezd do dvorní části, který má naznačený vrcholový klenák a je orámovaný pilastry. 2.NP je zdobeno pásovou bosáží, okna mají obdélníkové parapetní výplně s pletencem a suprafenestry s figurálními motivy. 3.NP je zdobeno pásovou bosáží, okna mají suprafenestry s rostlinnými motivy. Jednotlivá podlaží jsou oddělena profilovanými patrovými římsami, korunní římsa je zdobena zubořezem. Středový rizalit je po stranách zdobený pilastry s iónskou hlavicí a je zakončený trojúhelníkovým štítem s motivem akantu, orámovaným zubořezem. Okna jsou dvojité špaletová čtyřkřídla, dělená ve dvou třetinách do kříže, v rizalitu se kombinují s dvoukřídly. Balkonové dveře jsou dvoukřídle s dvoukřídly nadsvětlikem. Výkladce s přidruženými vstupy do provozoven jsou novodobé hliníkové.

#### **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: blanda@mucl.cz

***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 zdejším 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 přeřezána 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.

Rozsáhlý, původně v podstatě trojkřídlý dům č.p. 195, byl vystavěn na zdvojené středověké parcele s dochovanými gotickými sklepy. Dle masivních zdí přízemí lze usuzovat, že části středověkého obvodového zdiva zasahují i nad terén. Drtivá většina dispozice hlavní budovy i předních částí obou křídel však pochází až z radikální popožárové klasicistní přestavby 20. – 30. let 19. století, se kterou budova v podstatě obdržela nynější vzhled i hmotový rozsah. Další úpravy a adaptace byly provedeny ještě v letech 1907 a 1946, přístavba zadního traktu při Věžeňské ulici (stávající č.p. 2746) spadá do roku 1928. K základním stavebně-historickým hodnotám dotčené nemovitosti současné chvíli náleží především její 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.“

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 23. června 2023 zažádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Liberci, IČ 75032333, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec o písemné vyjádření dle § 14 odst. 6 památkového zákona. Toto písemné vyjádření ze dne 28. června 2023 pod č. j. NPÚ-353/54391/2023 správní orgán obdržel dne 28. června 2023. 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:***

**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: blanda@mucl.cz



- 1) *Detaily (dimenze a profilace jednotlivých prvků) nových okenních a dveřních výplní budou upřesněny na základě předložené výrobní dokumentace nebo předloženém vzorku.*
- 2) *Rámy výkladců a vstupních dveří do provozoven budou v hnědé barevnosti. Distanční rámeček zasklení výkladců, vstupních dveří do provozoven bude použit v barevnosti rámu, resp. dveřních křídel.*

**Zdůvodnění:**

*Požadovaná výměna dožilých okenních výplní, které byly na objektu osazeny pravděpodobně v 70. či 80. letech 20. století, je z hlediska památkové péče akceptovatelná. Vzhledem k úpravám stavebních otvorů a změně pozic vnitřních křídel, provedených při této výměně, lze z důvodu náročnosti úprav při návratu k předchozímu stavu akceptovat navržené jednoduché výplně s dithermním zasklením.*

*Ad1) Vizualní vnímání okenních výplní jako součásti vzhledu fasády 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 okenních výplní zachovat resp. obnovit u nově osazovaných okenních výplní kromě materiálového provedení také způsob jejich členění včetně dimenze jednotlivých prvků a hloubku osazení v rámci stavebního otvoru. Upřesňující připomínka byla uvedena v souladu s metodikou NPÚ „Obnova okenních výplní a výkladců“, vydanou v Praze 2010.*

*Ad2) V předložené projektové dokumentaci je u dveřních výplní do provozoven a výkladců uvedena barevnost ve dvou variantách. Odborná složka státní památkové péče se vzhledem k analogickým situacím typickým pro dané území, kdy byla historicky barevnost výplní stavebních otvorů v patery objektů odlišována od barevnosti výplní vyšších podlaží, přiklání k použití hnědé barevnosti, neboť se domníváme, že použití bílé barevnosti by zde bylo nelogické..“*

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 dotčené kulturní památky, 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.

Ad1) Okenní výplně se dominantně vizuálně uplatňují v chráněném území, a proto je z památkové péče při jejich výměně žádoucí, aby byl užit tradiční historický materiál a svým provedením odpovídaly historické podobě daného stavebního prvku. Při tomto požadavku vychází správní orgán z příkladů, které si již v dané lokalitě dříve uplatňovaly, a z metodických doporučení. Současně je žádoucí, aby investor před provedením výměny upřesnil přesnou podobu nových výplní, především kvůli detailům členění, profilace a barevnosti, aby se tak vyvaroval případným vícenákladům kvůli nevhodně zvoleným výplním. Tyto požadavky jsou doporučovány i Regulačním plánem centrální zóny Česká Lípa (viz Obecně závazná vyhláška města Česká Lípa č. 8/2006) a jsou podpořeny i metodikami NPÚ.

Ad2) Barevnost výkladců včetně vstupních dveří do jednotlivých provozoven přízemí objektu č.p. 195 bude v jednotné barevnosti, a to v hnědém provedení. „U výměny či opravy výplní je nejenom nutné dbát na zachování autentické hmoty těchto prvků, ale i na všech jejich částí, a to truhlářského obložení, kování, spojovacích a ztuzujících prvků, ale i nátěrů a jiných povrchových úprav.“ (Péče o výplně historických okenních a dveřních otvorů, 1 vydání, Národní památkový ústav ústřední pracoviště, Praha 2004, 1 vydání, str. 10).

Městské objekty se také v některých případech vykazují s rozdílnou barevností výplní do uliční fronty v přízemí objektu oproti dalším podlažím. Tato barevná rozdílnost je zapříčiněná technickým nárokům namáhání a následnou údržbu výplní namáhaných nejvíce přímo v přízemí objektu z exteriéru. Dokladem je zde i fotografie z roku 1937, kdy je doložena jiná barevnost oproti vyšším

**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: blanda@mucl.cz

výplní ve vyšších patrech. Pro lepší autenticitu objektu je nutné toto rozdílné barevné pojetí respektovat.



Snímek z roku 1937

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 závazného stanoviska - rozhodnutí. Předložená žádost: výměna okenních výplní, vstupů do prodejen, včetně výloh na objektu č. p. 195 na p. p. č. 303/1 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.

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

**Upozorňujeme,** že nedodržením podmínek stanovených ve výrokové části závazného stanoviska se vlastník objektu dopouští přestupku dle § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona.

#### **Poučení o odvolání**

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

#### **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: blanda@mucl.cz

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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
Česká Lípa  
stavební úřad



Robert Blanda, DiS.  
referent památkové péče  
stavebního úřadu

**Obdrží:**

*Doporučeně:*

Martin Pleschinger, Palackého č.p. 886, 473 01 Nový Bor

**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, T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

**Adresa úřadu:**

Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428  
www.mucl.cz, ID DS: bkbfe3p, e-podatelna: podatelna@mucl.cz, e-mail: blanda@mucl.cz