



Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše č.j.: MUNJ-173598/2024/ÚPSŘ-SI

Spis. značka: 33091/2024SI

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková

Pracoviště: Masarykovo nám. 1

Telefon: +420 556 768 272

Datum: 13.12.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a § 149 správního řádu, na základě žádosti, kterou podalo **Město Nový Jičín, IČO 00298212, Masarykovo nám. č.p. 1/1, 741 01 Nový Jičín, které zastupuje Ing. Dušan Glogar, IČO 11181931, Bernartice nad Odrou č.p. 240, 741 01 Bernartice nad Odrou** (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k povolení stavby:

„Měšťanský dům č.p. 27 Masarykovo nám. 16 v Novém Jičíně - oprava havarijního stavu (Nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 13060/8-3341)“

na pozemku st. p. 106/1 v katastrálním území Nový Jičín-město, toto závazné stanovisko:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že navrhovaná oprava havarijního stavu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustná za těchto podmínek:

1. v rámci opravy krovu bude aktualizován rozsah výměn dle skutečného stavu jednotlivých prvků, který bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče. U nových dřevěných prvků budou sražené hrany pořízem.
2. Komíny z bílých cihel budou v nadstřešní části omítnuty hladkou omítkou na vápenné bázi (vápenná, vápenocementová) s následných vápenným nebo silikátovým nátěrem v barvě lomené bílé.
3. Zastřešení světlíku bude provedeno ze skla (izolační sklo, případně drátosklo). Provedení světlíku z polykarbonátu je neakceptovatelné.
4. jednotlivé barevné odstíny konstrukcí a povrchů (střešní krytina, klempířské prvky, nátěr dřevěných schodišť, apod.) budou řešeny v samostatném správním řízení na základě vzorků.

ADRESA

Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY

ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVYJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

Popis zamýšlených prací:

Předmětem projektové dokumentace je oprava havarijního stavu střechy výše uvedeného domu, s výměnou střešní krytiny a částí dřevěného krovu, společně s jeho vyztužením a ošetřením. Dále je předmětem oprava schodišť a schodišťového prostoru. Navrženy jsou následujícím konkrétní stavební práce:

Bourací práce – v rámci oprav havarijního stavu střechy má dojít k odbourání střešního pláště, včetně veškerého oplechování vč. atiky a veškerého okapového systému a hromosvodu. Dále je navrženo odbourání jednoho ze zborcených komínů pod úroveň střechy (nově má být vyzděn a opatřen komínovou hlavou), odstranění vybraných prvků krovu dle mykologického průzkumu a statického posouzení. Plně demontováno má být celé bednění a krokve, středová plná vazba a ostatní vybrané prvky krovu viz PD. U vybraných vaznic a pozednic má dojít pouze k vyřezání části konstrukce a jejich nahrazení. V půdním prostoru dále mají být odbourány části středových podpůrných zděných pilířů a to z důvodu snížení středového vazného trámu plné vazby. Na střeše je navrženo odbourání všech betonových komínových hlav a odstranění stávající omítky z komínových těles v podstřešním prostoru. V rámci úprav schodišťového prostoru má být provedeno vyřezání vybraných poškozených či sešlapaných částí kamenných schodišťových stupňů a jemné přebroušení stávajících dřevěných schodišť a dřevěných podest, dále má dojít k demontáži stávajícího dřevěného zábradlí a dřevěných hlav zděných pilířů v posledním NP (pro provedení jejich repase). V rámci opravy střechy má být provedena demontáž stávajících ocelových kovaných dveřních křídel vstupních dveří do půdního prostoru a jejich převezení k repasi.

Schodiště – stávající schodiště z 1.NP do 2.NP je kamenné pískovcové, má sešlapané středy stupnic, nicméně statika je vyhovující. U nejvíce poškozených stupňů má dojít k vyřezání částí poškozené hmoty tzv. kvádrů, které mají být nahrazeny novými vsádkami „kvádrů“ ze stejného pískovce. Celé schodiště má být zpevněno pomocí organo-křemičitanů a finální povrchovou úpravou hydrofobizací. Předpokládá se provedení vsádek kvádrů v rozsahu do 40% plochy schodišťových stupňů.

Zbylé, stávající dřevěné schodiště má rovněž sešlapané stupnice a poškozené lakování. Má dojít k jemnému přebroušení a novému nátěru krycí barvou na olejové bázi. Přebroušení a nátěr má být v plném rozsahu schodišť a má se týkat také navazujících podest a chodeb společných prostor ve 100% rozsahu. Pokud v rámci přebroušení dojde k objevení nových poškozených dřevěných prvků, má být řešena jejich výměna či dotmelení/doplnění a to za účasti pracovníků NPÚ.

Schodiště z 3.NP na půdu má být při realizaci oprav posouzeno mykologem a buď opraveno v návaznosti na zbylé dřevěné schodiště objektu nebo v případě zasažení nosných částí schodiště vyměněno.

Stávající zábradlí schodišť má být demontováno a repasováno (přebroušeno a nově nalakováno) v návaznosti na schodiště a znovu namontováno zpět. V případě havarijního stavu zábradlí, mají být jednotlivé pole demontovány a vyrobeny nové v kopii stávajícího stavu (zábradlí z 3.NP na půdu) vč. všech doplňkových dřevěných prvků a kotev.

Komíny – v objektu se nachází stávající komínová tělesa, která budou stavebně zachována v celém původním rozsahu. Komínová tělesa mají být v půdním prostoru oklepána na cihlu a nově omítnuta a to tradičním způsobem vápennou maltou. V nadstřešním prostoru se jedná o cihelné novodobé zdivo z vápenopískových cihel s vyspárováním. Na komínových tělesech, kde se nacházejí stávající betonové hlavy, mají být tyto v celém rozsahu provedeny jako nové a to z betonu C 20/25. Všechny cihelné komíny v nadstřešním prostoru mají být hydrofobizovány. Jeden z komínů je poškozený a má být nově vyzděn nad úroveň střešního pláště do původního stavu.

Krov – konstrukce krovu má doznat značných úprav a to v části krokví, středové vaznice a sloupků středové vaznice. Dále pak z hlediska statiky krovu má být krov doplněn o šikmé vzpěry (náhrada pásků), které mají stávající vaznice podporovat vždy v 1/3 jejich rozpětí. Krovová konstrukce má být dále doplněna v místech stávajících zvýšených pozednic o nové prvky na zvýšení únosnosti proti vodorovné síle. Nové prvky mají být vloženy mezi stávající pozednici a stávající obvodové zdivo. Pozednice mají být spřaženy šroubovicí Ø 14 mm á 1,50 m.

Veškeré dřevěné konstrukce mají být ošetřeny proti dřevokaznému hmyzu a to transparentním nátěrem např. jako Lignofix- transparent, Bochemit – bezbarvý apod.

Při kolizi dřevěných prvků krovu a komínových těles má dojít k osazení prvků na ocelové kotvy připevněné ke komínům, tvořící výměnu. Kotvy mají být z L-úhelníků 90x90x6 kotvených do komínů na chem. kotvu tak, aby nedošlo k poškození částí průduchů. Na L-úhelníky má navazovat

svařenec – tzv. ocelové bota z pásoviny tl. 6 mm pro osazení dřevěného prvku. Celá konstrukce krovu má být realizována a spojována tradičním tesařským způsobem.

Střešní plášť – nově má být jako střešní krytina použit lakovaný pozinkovaný plech v provedení s dvojitým falcem v červené barvě. Pod střešní krytinu na dřevěné bednění má být položena separační difúzně otevřená pojistná hydroizolace. Osazeny mají být 2 ks dřevěných střešních výlezů 600/600 mm s drátkosklem.

V oblasti světlíku má dojít k demontáži stávajícího makrolonu a realizaci nového světlíku. Ten má být z komůrkového polykarbonátu. Světlík má být proveden na stávající konstrukci, která má být ošetřena přebroušením a novým nátěrem.

Izolace tepelná – navrženo je celoplošné zateplení půdního prostoru položením minerální vaty v celkové tl. 200 mm na stávající strop. Tepelná izolace má být rozprostřena do půdního prostoru na kontaktní paropropustnou střešní fólii. Tepelné izolace má být shora kryta opět paropropustnou kontaktní střešní fólií pro zabránění vnikání nečistot a prachu do tep. izolace. Pro bezpečný přístup ke komínovým tělesům a jejich čistícím otvorům mají být v půdním prostoru provedeny pochůzy lávky z fošen na OSB desek.

Klempířské prvky – mají být provedeny z lakovaného zinkovaného plechu v návaznosti na materiál střešní krytiny. Tloušťka plechu bude 0,6 mm.

Žadatel, na něhož se vztahuje toto závazné stanovisko:

- Město Nový Jičín, IČO 00298212, Masarykovo nám. č.p. 1/1, 741 01 Nový Jičín.

ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako orgán státní památkové péče, obdržel usnesením postoupenou žádost o vydání závazného stanoviska k povolení stavby: „Měšťanský dům č.p. 27 Masarykovo nám. 16 v Novém Jičíně - oprava havarijního stavu (Nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 13060/8-3341)“, na pozemku st. p. 106/1 v katastrálním území Nový Jičín-město.

Jedná se o dvoupatrový řadový dům s dvojicí půlkruhových arkád podloubí, nacházející se v řadové zástavbě severovýchodní fronty náměstí. Dům je renesanční z konce 16. století, průčelí je historizující z roku 1866, v zadním traktu jsou úpravy z 19. století. Průčelí je bohatě členěno římsami, šambránami oken, nadokenními římsami se štukovými figurálními motivy, atd. Podloubí má valenou klenbu s trojúhelnými výsečemi, vlevo styčnými.

Střecha je sedlová, okapově orientovaná, nízkého sklonu, krytá plechovou falcovanou krytinou s nátěrem červené barvy. Krov ležaté stolice je historický z období okolo přelomu 19. a 20. století, části krovu, a zejména prakticky celá střední vazba, již však byly vyměněny. Krov je v havarijním stavu a je také staticky poddimenzován.

Vzhledem k tomu, že předmětný objekt je jako dům č. p. 27, na Masarykově náměstí 16 v Novém Jičíně, parc. č. 107 st., k. ú. Nový Jičín-město, evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 13060/8-3341 a zároveň se nachází na území historického jádra města, prohlášeného Městskou památkovou rezervací Nový Jičín výnosem MK ČR č.j. 16.417/87-VI/I, jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Dne 15.11.2024 byla zaslána žádost odborné organizaci státní památkové péče, tj. Národnímu památkovému ústavu v Ostravě o písemné vyjádření podle § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči. Vyjádření odborné organizace státní památkové péče správní orgán obdržel dne 12.12.2024.

Z obsahu písemného vyjádření vyplývá, že pro odbornou organizaci je navržena oprava havarijního stavu akceptovatelná za určitých podmínek.

Podkladem pro závazné stanovisko je žádost žadatele s popisem záměru, projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení „Dům na ulici Masarykovo náměstí 27/16 – oprava havarijního stavu“, vypracoval: Ing. Dušan Glogar a Ing. Tomáš Mička, projekční kancelář UniProjekt, Divadelní 849/8, 741 01 Nový Jičín, datum: 7- 10/2024 a písemné vyjádření NPÚ.

Stavba se nachází na území Městské památkové rezervace Nový Jičín. Městská památková rezervace Nový Jičín (dále jen „MPR“) byla vymezena výnosem Ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 21. 12. 1987.

Účelem prohlášení historického jádra města Nového Jičína za památkovou rezervaci bylo zabezpečit zvýšenou ochranu významných historických urbanistických celků a dokladů lidské činnosti, zajistit potřebnou péči o jejich zachování, obnovu a prezentaci, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Městská památková rezervace Nový Jičín byla vymezena za účelem zabezpečení památkové ochrany a péče o dané území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby prostorů i nemovitostí a vnější obraz sídla. Chráněnou hodnotou městské památkové rezervace je kvalita a historický charakter prostředí.

S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje předmětné kulturní památky lze konstatovat, že k památkovým hodnotám objektu patří především hmota a půdorys objektu, dochované historické konstrukce a architektonické řešení, starší materiálová skladba, architektonický detail, použité dobové technologie a autenticita kulturní památky. K památkovým hodnotám patří také architektonické ztvárnění interiérů budovy včetně původních prvků interiérového vybavení.

Významnou chráněnou hodnotou městské památkové rezervace je kvalita a historický charakter prostředí, na kterém se podílí úprava fasád domů včetně reklamního zařízení a střešní krajina.

NPÚ ve svém písemném vyjádření souhlasil s realizací stavby za těchto podmínek:

- 1. V rámci opravy krovu bude aktualizován rozsah výměn dle skutečného stavu jednotlivých prvků, který bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče. U nových dřevěných prvků budou sraženy hrany pořízem.*
- 2. Komíny z bílých cihel budou v nadstřešní části omítnuty hladkou omítkou na vápenné bázi (vápenná, vápenocementová, atd.) s následných vápenným nebo silikátovým nátěrem v barvě lomené bílé.*
- 3. Zastřešení světlíku bude provedeno ze skla (izolační sklo, drátosklo, apod.). Provedení světlíku z polykarbonátu je neakceptovatelné.*
- 4. Před realizací budou jednotlivé barevné odstíny konstrukcí a povrchů (střešní krytina, klempířské prvky, nátěr dřevěných schodišť, apod.) ověřeny a odsouhlaseny zástupci státní památkové péče na základě vzorků.*

Podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, orgán státní památkové péče v závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Podmínky uvedené v závazném stanovisku musí být zcela jednoznačné a musí umožňovat vymahatelnost určených limitů. Uvedené podmínky podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, musí stanovit konkrétní omezení, které by bylo stavebníkovi zcela jasné, srozumitelné a zřejmé. Obecná zásada správního řádu požaduje, aby obsah závazného stanoviska byl dostatečně určitý a přesný.

Orgán státní památkové péče podmínky uvedené ve vyjádření NPÚ upravil a zapracoval do podmínek tohoto závazného stanoviska. K podmínkám uvedeným ve vyjádření NPÚ orgán státní památkové péče uvádí následující skutečnosti.

Předmětem žádosti je oprava havarijního stavu tohoto domu, zahrnující opravu střechy s výměnou střešní krytiny a částí dřevěného krovu, společně s jeho vyztužením a ošetřením a dále opravu schodišť a schodišťového prostoru.

Stávající krov ležaté stolice je historický z období okolo přelomu 19. a 20. století, části krovu, a zejména prakticky celá střední vazba, již však byly vyměněny. Tento krov je v havarijním stavu, což potvrzuje mykologický průzkum a je také staticky poddimenzován (doloženo statickým posouzením). Na základě prohlídky krovu v rámci místního šetření, mykologického průzkumu a statického posouzení lze s rozsahem prvků určených k výměně souhlasit. Měněny mají být prvky prokazatelně poškozené nebo prvky již druhotné. To je i případ střední plné vazby, která je již prakticky celá tvořena vyměněnými druhotnými prvky. Z tohoto důvodu považujeme u této vazby za akceptovatelnou i dílčí konstrukční změnu se snížením výškové úrovně vazného trámu. Stejně tak je přípustné statické zesílení krovu, jež zahrnuje vložení nových dřevěných prvků do stávajícího konstrukčního systému krovu, jako např. šikmých vzpěr pro snížení rozponu vaznic. Atypickým řešením je návrh ocelových kotev připevněných ke komínům, které mají vynést krokve v kolizi s komíny. Vzhledem k velké rozteči krokví není vhodné realizovat tradiční dřevěné výměny a osazení sloupků přímo na strop se ze statického hlediska také nejvíce žádoucí. Z tohoto důvodu toto atypické řešení považujeme za akceptovatelné. Celkově lze konstatovat, že navržené stavební práce respektují kulturně historické hodnoty dotčené kulturní památky. Měněny mají být jen prokazatelně poškozené historické konstrukce (prvky krovu nebo části kamenných schodišťových stupňů), další historické konstrukce mají být repasovány (např. kovové dveře na půdu nebo zábradlí schodiště) a převážně jsou u nových konstrukcí navrženy tradiční materiály. Navržené stavební práce jsou tak z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné, avšak při dodržení uvedených podmínek.

K památkové podstatě kulturní památky patří dochované historické konstrukce, které se podílejí na autenticitě kulturní památky a jsou dokladem dobové řemeslné úrovně. Z tohoto důvodu je nezbytné zachovat dochované historické prvky krovu v co největší míře. Dle místního šetření a mykologického posudku rozsah navržených výměn odpovídá míře poškození krovu, přesto se finální rozsah může po rozkrytí krovu měnit dle aktuálních zjištění. Z tohoto důvodu požadujeme v rámci realizace opravy krovu aktualizovat rozsah výměn dle skutečného stavu jednotlivých prvků a odsouhlasit jej zástupci státní památkové péče. Sražení hran nových dřevěných prvků pořizem požadujeme z důvodu alespoň částečného vizuálního sjednocení těchto prvků s dochovanými historickými prvky krovu.

Tradiční povrchovou úpravou nadstřešních částí komínů u historické městské architektury v Novém Jičíně je hladká omítka v barvě bílé nebo režné zdivo z pálené červené cihly. Naopak komíny z bílých cihel jsou druhotné novodobé a narušují autenticitu kulturní památky i střešní krajiny městské památkové rezervace. Z tohoto důvodu je žádoucí komínky z bílých cihel omítnout hladkou omítkou v barvě bílé.

K chráněným kulturně historickým hodnotám kulturní památky patří její materiálové řešení. Polykarbonát je po dotčenou historickou architekturu novodobým cizorodým prvkem bez jakékoliv historické analogie. Tento materiál je tak vůči historickému charakteru a stylu domu naprosto nepravdivý. Z tohoto důvodu je nezbytné realizovat zastřešení světlíku ve skle (drátosklo, bezpečnostní nebo izolační sklo), což odpovídá tradičnímu řešení světlíků v historickém jádru Nového Jičína.

Barevné řešení jednotlivých konstrukcí a povrchů se podílí na vizuální autenticitě kulturní památky a je tedy žádoucí jej před realizací ověřit na základě vzorků.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že oprava havarijního stavu je v požadovaném rozsahu z hlediska památkové péče přípustná za dodržení stanovených podmínek.

POUČENÍ:

Toto závazné stanovisko není správním rozhodnutím podle § 67 správního řádu a z tohoto důvodu nelze proti němu podat odvolání.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje povolení věcně a místně příslušného správního orgánu vyžadované zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení, nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 správního řádu neběží.

Bc. Eva Slováčková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

1. Město Nový Jičín, Masarykovo nám. č.p. 1/1, 741 01 Nový Jičín 1, které zastupuje Ing. Dušan Glogar, IDDS: hipv64e - místo podnikání: Bernartice nad Odrou č.p. 240, 741 01 Nový Jičín 1

Na vědomí:

2. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Ostravě, IDDS: 2cy8h6t - sídlo: Odboje č.p. 1941/1, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava 2