



Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše č.j.: MUNJ-60320/2025/ÚPSŘ-SI

Spis. značka: 8581/2025SI

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková

Pracoviště: Masarykovo nám. 1

Telefon: +420 556 768 272

Datum: 23.05.2025

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. 2 zákona o státní památkové péči a § 149 správního řádu, na základě žádosti, kterou dne 24.04.2025 podalo **Beskydské divadlo Nový Jičín, příspěvková organizace, IČO 00096334, Divadelní č.p. 873/5, 741 01 Nový Jičín, které zastupuje společnost BENEPRO, a.s., Ing. Roman Hlaušek, jednatel, IČO 26820781, Tovární č.p. 1707/33, 737 01 Český Těšín** (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k záměru:

"Beskydské divadlo č.p. 873 na ulici Divadelní 5 v Novém Jičíně, revitalizace vnějšího pláště historické části budovy (Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Nový Jičín)"

na pozemku st. p. 487 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí, 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 revitalizace vnějšího pláště historické části budovy je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustná za těchto podmínek:

1. nové kamenné desky soklu budou mít shodný povrch (opracování, barevnost) s původními. Konkrétní vzorek kamenné desky včetně opracovaného povrchu bude řešen v samostatném správním řízení.

Popis zamýšlených prací:

Předmětem žádosti je revitalizace vnějšího pláště historické části budovy Beskydského divadla. Stavební úpravy se týkají sanace vlhkostních a statických poruch fasády včetně nového nátěru fasády v celé ploše. Navrženy jsou následující konkrétní stavební práce:

- Sanace statických poruch – stávající obvodové zdivo vykazující trhliny má být zajištěno systémem prutů helikální výztuže vlepených do drážky ve zdivu kolmo na trhliny. Severní obvodová stěna západně od hlavního vstupu do budovy má být v úrovni stropu nad 1. NP prostorově ztužena pomocí předpínacího ocelového lana.

ADRESA

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

KONTAKTY

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

WWW.NOVIJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

- Sanace vlhkostních poruch – navržena je dodatečná hydroizolace stěn v 1. PP (kombinace technologií injektáží, elektroosmózy a svislé rubové izolace zdiva). Rubová hydroizolace má být provedena na všech přístupných obvodových suterénních stěnách a má dosahovat nejméně po horní úroveň základových pásů. Po obkopání přístupných obvodových suterénních zdí mají být nejprve odstraněny případné stávající hydroizolační vrstvy. Zdivo má být očištěno, nanесena vyrovnávací vrstva a následně provedena nová hydroizolační vrstva z pružné dvousložkové reaktivní hydroizolační stěrky na bázi cementu a modifikovaných akrylátových disperzí ve dvou vrstvách v celkové tloušťce 4 mm. Na provedenou izolaci má být položena nopová fólie z HDPE s výškou nopu 8 mm, s nakaširovanou geotextilií 500 g/m². Na horním okraji má být fólie upevněna do ukončovací lišty, která má být umístěna v úrovni upraveného terénu. Nopová fólie má být chráněna před poškozením při hutnění zasypu, například pomocí OSB desek tloušťky 15 mm.
- Oprava fasády – stávající disperzní nátěr na ponechaných částech omítky má být mechanicky odstraněn a nahrazen paropropustným silikonovým nátěrem. Ve spodních částech zdiva, kde dochází k jeho vlhnutí, má být zcela vyměněno omítkové souvrství, se zachováním původní profilace. Nová omítka má být provedena jako sanační s vysokou paropropustností a velmi nízkou kapilární vztlínavostí, finální štuková sanační omítka má mít zrnitost do 1 mm. Omítka má umožňovat ukládání solí ve svých pórech. Před zahájením bouracích prací na fasádě mají být odebrány otisky všech reliéfních prvků, ty tak bude při jejich případném poškození během stavby možné replikovat. Dekorativní prvky fasády jako římsy, bosáže, šambrány apod. mají být modelovány v rámci provádění vrstvy jádrové omítky. Silitonový fasádní nátěr má být proveden ve dvou odstínech: krémová barva a světle zelená barva, matný povrch. Odstín má být v předstihu konzultován se zástupci památkové péče a s investorem.
- Kamenný sokl – má být proveden nový soklový obklad z pískovcových desek formátu 1000 x 300 mm v tloušťce 70 mm jako náhrada stávajících porušených obkladů. Obklad má být upevněn ke zdivu zavěšením na skoby s distancí od zdiva se vzduchovou mezerou odvětrávanou spárami mezi obkladovými deskami. Nový i stávající ponechaný soklový obklad má být opatřen hydrofobizačním nátěrem (metylsilanolát).
- Klempířské prvky – součástí navržené rekonstrukce je výměna vybraných klempířských prvků. Pro výrobu nově instalovaných klempířských prvků mají být použity plechy z předpatinované mědi (tmavě oxidované plechy s kaštanově hnědým zabarvením). Klempířské prvky, které budou přístupné z veřejného prostranství (zejm. parapety oken 1. PP a další oplechování parteru), mají být zabezpečeny proti odcizení, v tzv. antivandal provedení. Pohledový měděný plech má být plošně přilepen k nerezovému plechu tl. 1,5 mm pomocí pružného polyuretanového lepicího tmele. Plechy mají být následně společně přikotveny do zdiva. Má být doplněn chybějící lapač střešních splavenin pro okapový svod umístěný na východní terase. Navržen je lapač střešních splavenin s litinovým povrchem a plastovým korpusem vpusti. Okapové svody umístěné u pochozích ploch mají být chráněny proti mechanickému poškození instalací půlkruhové (resp. čtvrtkruhové) mříže z prutů čtvercové oceli do výšky 1,5 m nad úroveň přilehlého terénu.
- Okapový chodník – z důvodu provádění zemních prací v okolí obvodových stěn budovy bude nutné rozebrat stávající okapové chodníky a po dokončení prací provést nové. Podél východní a západní fasády mají být použity betonové dlaždice formátu 500 x 500 mm tloušťky 50 mm, v šedé barvě, uložené do šterku a šterkodrti. Vstupní průčelí na severní straně budovy má být lemováno okapovým chodníkem z tmavě šedých žulových kostek formátu 50 x 50 x 50 mm, které mají být kladeny do vrstvy cementové malty M10 tl. 30 mm. Pod okapovým chodníkem má být umístěn plošný třívrstvý geokompozitní drén tl. 10 mm, 1400 g/m² v šířce 1,0 m, který má být uložen ve sklonu 5 % směrem od obvodové stěny.

Žadatel, na něhož se vztahuje toto závazné stanovisko:

- Beskydské divadlo Nový Jičín, příspěvková organizace, IČO 00096334, Divadelní č.p. 873/5, 741 01 Nový Jičín.

ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako orgán státní památkové péče, obdržel dne 24.04.2025, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru: "Beskydské divadlo č.p. 873 na ulici Divadelní 5 v Novém Jičíně, revitalizace vnějšího pláště historické části budovy (Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Nový Jičín)", na pozemku st. p. 487 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí.

Budova Beskydského divadla byla postavena v letech 1885-86 jako Německý spolkový dům podle návrhu vídeňského architekta Otto Thienemanna ve stylu klasicistní novorenesance, předlohou stavby mohla být budova kasina v Brně. Na pracích se podílely všechny významné firmy místních stavitelů Heinricha Czeikeho, Richarda Klosse a Josefa Bluma. V letech 1984-92 proběhla radikální rekonstrukce objektu, k původní historické budově byla přistavěna v zadní části hmotově i tvarově kontrastní přístavba, provedená v soudobém stylu, zásadně přebudován byl i interiér.

Fasády historické části divadla jsou bohatě architektonicky členěny, a to portikem vstupní části završeným tympanonem, horizontálně pískovcovým soklem, pásovou rustikou po celé výšce fasád, kordonovými a korunní římsou, dále pak armováním nároží, okenními šambránami, parapetními výplněmi a frontony, apod.

Vzhledem k tomu, že objekt Beskydského divadla není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Nový Jičín, které bylo prohlášeno rozhodnutím Okresního úřadu Nový Jičín, referátu regionálního rozvoje č.j. 911/404/2/91 ze dne 11.12.1991, jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Dne 25.04.2025 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.

Z obsahu písemného vyjádření vyplývá, že pro odbornou organizaci je navržený záměr akceptovatelný za určitých podmínek.

Podkladem pro závazné stanovisko je žádost žadatele s popisem záměru, projektová dokumentace ve stupni DPS „Revitalizace vnějšího pláště historické části budovy Beskydského divadla v Novém Jičíně“, vypracoval: Ing. M. Maďarová, BENEPRO, a.s., Tovární 1707/33, 737 01 Český Těšín, datum 12/2024 a písemné vyjádření NPÚ.

Stavba se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Nový Jičín (dále jen „ochranné pásmo MPR“). Městská památková rezervace Nový Jičín (dále jen „MPR“) byla vymezena výnosem Ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 21. 12. 1987. Ochranné pásmo MPR bylo vymezeno rozhodnutím Okresního úřadu Nový Jičín, referátu regionálního rozvoje ze dne 11. 12. 1991.

Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Nový Jičín bylo vymezeno za účelem zabezpečení její památkové ochrany a péče o dané území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby prostorů i nemovitostí a vnější obraz sídla.

Ochranné pásmo zabezpečuje ochranu vlastního chráněného území před vnějším poškozením, což zahrnuje obraz chráněného sídla při vnějších pohledech, ale i obraz bezprostředního prostředí chráněného území, které tvoří historický rámec rezervace. Mezi památkové hodnoty vyplývající z výše uvedeného rozhodnutí o prohlášení ochranného pásma patří rovněž urbanistická struktura určená historickou půdorysnou a hmotovou skladbou, výšková konfigurace zástavby a přírodních prvků, měřítko zástavby, charakter uličních interiérů, veřejná zeleň, významné pohledy na MPR a výhledy z ní. Na charakteru uličních interiérů se zásadně podílí dochované historické objekty a charakter samotných objektů, pro které jsou v této lokalitě typické fasády s okenními osami a architektonickou výzdobou (římsy, sokl, apod.), horizontálně oddělený parter, skládaná střešní

krytina, hladké fasádní omítky, případně šlechtěné vápenocementové probarvené omítky, střechy s komíny, členěná okna, přiměřené reklamní označení umístěné v parteru fasády, apod.

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

1. Nové kamenné desky soklu budou mít shodný povrch (opracování, barevnost) s původními. Před realizací instalace nových soklových desek bude zástupci státní památkové péče odsouhlasen vzorek kamenné desky včetně opracovaného povrchu.

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 podmínku uvedenou ve vyjádření NPÚ upravil a zapracoval do podmínek tohoto závazného stanoviska.

Předmětem žádosti je revitalizace vnějšího pláště historické části budovy Beskydského divadla, včetně sanace vlhkostních a statických poruch fasády.

Navržena jsou opatření, která mají zlepšit stav fasády, zatížené nadměrnou vlhkostí. Tato opatření přímo řeší příčinu vlhkosti (odstranění nepropustného fasádního nátěru, oprava klempířských prvků, dodatečná hydroizolace stěn v 1. PP kombinací technologií injektáží, elektroosmózy a svislé rubové izolace zdiva). Cílem obnovy tak není pouze okamžité zlepšení vzhledu cenné historické fasády budovy divadla, ale dlouhodobé zajištění jejího bezvadného stavu. Navržené úpravy respektují původní vzhled a architektonické členění fasády (např. doplnění plastických prvků v původní profilaci nebo hladká omítka se zrnem do 1 mm) a přiměřeně k míře památkové ochrany i materiálové řešení.

Kamenný sokl, včetně barvy pískovce a jeho opracování (hrubá struktura s hladkými fazetami), se zásadně podílí na autentickém historickém vzhledu cenné fasády, realizované podle návrhu významného vídeňského architekta Otto Thienemanna ve stylu klasicistní novorenesance. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších veřejných budov v historickém jádru Nového Jičína (původně Německý spolkový dům, dnes Beskydské divadlo. Tato fasáda se také významně uplatňuje v průhledech na kulturní památky a městskou památkovou rezervaci (MPR), pro ochranu jejíhož obrazu ve vnějších pohledech bylo dotčené ochranné pásmo především prohlášeno. Vzhledem k významu budovy, její architektonicky hodnotné fasádě a pohledové exponovanosti v souvislosti s kulturními památkami a MPR je tak žádoucí, aby si kamenný sokl i po obnově zachoval svůj původní vzhled.

Část podmínky týkající se odsouhlasení vzorku kamenné desky před instalací stavební úřad nezpracoval do podmínek závazného stanoviska. 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. Na základě těchto skutečností, správní orgán stanovil, že konkrétní vzorek kamenné desky včetně opracovaného povrchu bude řešen v samostatném správním řízení.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že revitalizace vnějšího pláště historické části budovy v požadovaném rozsahu je z hlediska památkové péče přípustná za dodržení stanovené podmínky.

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.

UPOZORNĚNÍ:

K výše uvedenému záměru sdělujeme, že stavební činnost bude prováděna na území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů. Z tohoto důvodu je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (on-line formulář je k dispozici na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a následně umožnit některé oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Bc. Eva Slováčková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

1. Beskydské divadlo Nový Jičín, příspěvková organizace, příspěvková organizace, IDDS: czwxt6g - sídlo: Divadelní č.p. 873/5, 741 01 Nový Jičín 1, které zastupuje společnost BENEPRO, a.s., IDDS: 5qzc4cs - sídlo: Tovární č.p. 1707/33, 737 01 Český Těšín 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