



Záměr: Z/2024/55474
Řízení: R/2024/42350
Č.j.: R/2024/42350/4

Dne: 19.11.2024

Úřad: Městský úřad Nový Jičín - DOSS
Masarykovo nám. 1/1
74101 Nový Jičín

Adresát:
Rozdělovník

ywmb4nc

Vyřizuje: EVA SLOVÁČKOVÁ
Tel: 556768272

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková 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 dne 22.10.2024 podalo **Město Nový Jičín, IČO 00298212, Masarykovo nám. č.p. 1/1, 741 01 Nový Jičín**, které zastupuje společnost **V&V projekční a inženýrská činnost s.r.o., IČ 10853944,**



Velflíkova 385/14, Hrabůvka, 70030 Ostrava (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k povolení stavby:

**„Městský dům č.p. 39 na ulici Dobrovského 2 v Novém Jičíně - revitalizace
(Městská památková rezervace Nový Jičín)“**

na pozemku st. p. 23/1 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 revitalizace objektu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

p ř í p u s t n á z a t ě c h t o p o d m í n e k :

1. při opravě fasády bude respektováno stávající architektonické členění fasády a profilace štukových prvků, které budou v případě potřeby opraveny ve stávajícím profilu a v původním materiálovém řešení (tažený štuk, případně výdusek dle charakteru prvku a míry poškození).
2. konkrétní návrh mříží sklepních oken bude řešen v samostatném správním řízení.
3. Užití izolačních skel je u nových výplní otvorů akceptovatelné, a to při dodržení tradiční subtility a profilace ráků (toto opatření nesmí způsobit neúměrné zvětšení pohledové šířky jednotlivých profilů), při přizpůsobení barvy distančního rámečku barvě ráků a nepoužití na oknech netradičních novodobých prvků jako jsou plastové okapničky, pohledové vertikální okapničky (lze překrýt dřevěným profilem – dle detailu profilů Rustikal), apod. Okapničky budou v barvě ráků. Zasklení bude z čirého nereflexního skla. Respektována bude stávající šířka vnějších špalet. Viditelné kování (kliky, štítky, apod.) bude svým vzhledem a materiálem korespondovat s historickým charakterem objektu.



fasády má být přiblížena původní barvě. Součástí prací je také vyspravení zdobných prvků na fasádě.

Oprava fasády ustupujícího posledního podlaží – nejprve mají být odstraněny nesoudržné části omítkoviny v předpokládaném rozsahu 30 %, následně celá fasáda očištěna, případně omyta tlakovou vodou. Fasáda má být vyspravena VPC jádrovou omítkou a VPC štukovou omítkou, finální úprava z minerálního vápenného fasádního nátěru. Barevnost fasády má být přiblížena původní barvě.

Oprava teracové soklové části – vychází z dodaného podkladu "Návrh čištění a částečných oprav teracové fasády na rohu Masarykova náměstí č.23 a ul. Dobrovského č.2 v Novém Jičíně." z února 2023. Nejprve má dojít k odstranění nevhodných stavebních úprav jako je vysekání cementových, betonových a omítkových výplní, očištění cementových postříků na teracu a zasekání nevhodných cihlových a betonových vysprávek pro přípravu podkladu pro teracové vysprávky. Dále má dojít k odstranění barev pomocí odstraňovačů, zábalů, případně opískování povrchu a očištění tlakovou vodou. Součástí oprav je také injektáž trhlin, které mají být vyplněny akrylátovou pryskyřicí s přichycením k pevnému zdivu. Následuje doplnění chybějících ploch teraca ze směsi se stejnou strukturou, zrnitostí a barevností jako stávající části teraca. Součástí je oprava ubitých hran a rohů, vlepení armatur, dopracování ozdobných lemů, úprava struktury. Po takto provedených úpravách má být provedena barevná retuš doplněných ploch a finální vrstvou má být konzervace hydrofobním nátěrem proti vodě nebo fasádním hydrokrémem, který nebude měnit vzhled ani povrch. Tento postup se také má vztahovat na ozdobné hlavice na střešní konstrukci (nejprve bude potvrzeno, že se jedná o teracový materiál).

Střešní konstrukce a krytina – navržena je výměna jednotlivých vrstev střešního pláště. Stávající střešní plášť je řešen jako dvouplášťová plochá střecha, která byla zjevně dělána dodatečně. Vzduchová mezera střešního pláště není odvětrávaná a horní plášť je tvořen hurdisovými vložkami, které jsou prakticky provizorně podepřeny v ploše cihelnými sloupky. Všechny vrstvy stávajícího střešního pláště mají být odstraněny. Obnažená stropní



konstrukce má být očištěna a zhodnocen její celkový stav. Nově navržená skladba střešního pláště je řešena jako jednoplášťová. V rámci zhotovení nového střešního pláště má dojít k zateplení střešní konstrukce pomocí tepelněizolačních desek z EPS 150S, zároveň mají být použity tepelně izolační spádové klíny. Pohledová část střešní krytiny je navržena z asfaltových pásů. Stávající asfaltové pásy jsou černé/šedé barvy, nově je navržen jako horní vrstva pás červené barvy. Stávající atiky objektu jsou opatřeny dvěma řadami keramických pálených střešních tašek, které jsou již v nevyhovujícím stavu. Tyto střešní tašky mají být odstraněny a nahrazeny novými keramickými pálenými taškami v červené/cihelné barvě.

Klempířské konstrukce – všechna oplechování mají být zhotovena z pozinkovaného plechu s úpravou lakováním tl. min. 0,55 mm.

Zámečnické konstrukce – navrženo je nové zábradlí na střešní konstrukci a dále také zdobné mříže na nových suterénních oknech. Zábradlí má být zhotoveno z jaklových profilů opatřených.

Výměna výplní otvorů – jedná se o výměnu sklepních oken, výkladců v 1.NP a 2 ks oken ve vnitroblokové chodbě. Má se jednat o výměnu kus za kus bez zásahu do nosných konstrukcí. Konstrukce těchto nových výplní otvorů má být řešena rámem z dřevěných vícevrstvých/lepených profilů (tzv. eurookno) v barevnosti dle zachovávaných vstupních dveří. Výkladce a sklepní okna mají být řešeny jako dvojsklo se součinitelem prostupu tepla $U_{celá\ kce}=1,1\text{ W/m}^2\text{K}$ a u oken ve vnitroblokové chodbě se má jednat o trojsklo se součinitelem prostupu tepla $U_{celá\ kce}=0,9\text{ W/m}^2\text{K}$.

Výkladce navíc mají být řešeny s prosklením z bezpečnostního zasklení.

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 dne 22.10.2024, žádost o vydání závazného stanoviska k povolení stavby: „Městský dům č.p. 39 na ulici Dobrovského 2 v Novém Jičíně - revitalizace (Městská památková rezervace Nový Jičín)“, na pozemku st. p. 23/1 v katastrálním území Nový Jičín-město.

Předmětný objekt je nárožní městský dům ukončující zástavbu jihovýchodní fronty náměstí, který se zevně skládá ze dvou zcela rozdílných částí. Trakt v rozsahu podloubí, s průčelím orientovaným do náměstí, je pozůstatkem původního renesančního domu, zbývající část domu pochází z novostavby z let 1931-32. Ze starší části domu jsou loubí a nárožní arkýř původu renesančního, průčelí bylo zřejmě raně klasicistní, v současné době průčelí pouze povšechným rozvrhem navazuje na starší historický stav, v detailu má secesní charakter. Dlouhé průčelí traktu z let 1931-32, orientované do ulice Dobrovského, odpovídá soudobé architektuře, s uplatněním růžového umělého kamene v parteru.

Hlavní průčelí má v přízemí dvě půlkruhové arkády, v nároží vystupuje v prvním patře válcový tříosý arkýř, podepřený rozeklaným krakorcem. Základní charakter dvoupatrového tříosého průčelí určují pilastry vysokého řádu nesoucí kládí, na koruně zdi stojí schematizované obelisky, výzdobu fasády doplňuje i další štuková výzdoba (okenní šambrány, suprafenestry oken 1. patra, apod.). Boční průčelí staršího traktu (nad podloubím) je jednoosé, následuje v lehce ustoupeném lici dlouhé průčelí traktu z let 1931-32, které je dvoupatrové o devíti osách, uprostřed s dvouosým nástavcem. Toto průčelí je v parteru prolomeno výkladci, celý parter včetně výrazné kordonové římsy je pojat v růžovém umělém kameni, patra jsou členěna parapetními a nadokenními římsami okenních otvorů a korunní římsou. Členitá střecha je velmi nízkého sklonu a je kryta asfaltovými pásy.

Předmětný objekt není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale vzhledem k tomu, že se nachází na území historického jádra města,



prohlášeného Městskou památkovou rezervací Nový Jičín výnosem MK ČR č.j. 16.417/87/-VI/1 jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Dne 23.10.2024 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. Z obsahu písemného vyjádření vyplývá, že pro odbornou organizaci je navržená revitalizace akceptovatelná za určitých podmínek.

Podkladem pro závazné stanovisko je žádost žadatele s popisem záměru, Projektová dokumentace ve stupni DPS „Dům na ul. Dobrovského 39/2 - revitalizace“, vypracoval: Ing. Vendula Zikmundová, V&V projekční a inženýrská činnost s.r.o., Velflíkova 385/14, 700 30 Ostrava-Hrabůvka, datum: 08/2024 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. Významnou chráněnou hodnotou městské památkové rezervace je kvalita a historický charakter prostředí, na kterém se podílí úprava fasád domů včetně reklamního zařízení. K chráněným hodnotám dále patří začlenění objektů do historického prostředí MPR, umělecko řemeslné hodnoty vstupních a komunikačních prostor a veřejně přístupných prostor, střešní krajina, architektonická, materiálová, řemeslná a barevná úprava fasád včetně



výplní otvorů, vizuální autenticita, panorama památkové rezervace a vnější i vnitřní obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech.

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

- 1. Při opravě fasády bude respektováno stávající architektonické členění fasády a profilace štukových prvků, které budou v případě potřeby opraveny ve stávajícím profilu a v původním materiálovém řešení (tažený štuk, případně výdusek dle charakteru prvku a míry poškození).*
- 2. Před realizací bude zástupcům státní památkové péče předložen k odsouhlasení konkrétní návrh mříží sklepních oken.*
- 3. Užití izolačních skel je u nových výplní otvorů akceptovatelné, a to při dodržení tradiční subtility a profilace ráamů (toto opatření nesmí způsobit neúměrné zvětšení pohledové šířky jednotlivých profilů), při přizpůsobení barvy distančního rámečku barvě ráamů a nepoužití na oknech netradičních novodobých prvků jako jsou plastové okapničky, pohledové vertikální okapničky (lze překrýt dřevěným profilem – dle detailu profilů Rustikal), apod. Okapničky budou v barvě ráamů. Zasklení bude z čirého nereflexního skla. Respektována bude stávající šířka vnějších špalet. Viditelné kování (kliky, štítky, apod.) bude svým vzhledem a materiálem korespondovat s historickým charakterem objektu.*
- 4. Vzhled a profilace nových výplní otvorů budou před realizací ověřeny a odsouhlaseny zástupci státní památkové péče na základě vzorku výplní otvorů nebo podrobné dílenské dokumentace výplní otvorů, odsouhlaseno bude rovněž kování oken.*
- 5. Oprava teracové soklové části bude realizována odbornou firmou, která má zkušenosti s obnovou tohoto materiálu. Doporučujeme, aby realizace probíhala pod dohledem restaurátora nebo přímo restaurátorem. Před doplňováním teraca a retuší bude nejprve zástupci státní památkové péče odsouhlasen vzorek nového teraca a barevné retuše, provedeném na malém úseku soklu.*
- 6. Před realizací nátěru fasády bude proveden stratigrafický průzkum nátěrových vrstev hlavní fasády (orientované do Masarykova náměstí) za*



účelem zjištění historické barevnosti. Na základě tohoto průzkumu bude určena barevnost fasády. Při nezjištění historické barevnosti bude nátěr hlavní fasády vycházet ze stávající barevnosti a nátěr boční mladší fasády bude v barvě světle okrové s odlišením od barvy hlavní fasády. Zámečnické výrobky budou v barvě kovářské černi. Klempířské prvky navazující na střešní krytinu budou barevně přizpůsobeny barvě střešní krytiny, ty související s fasádou (svody, atd.) budou v barvě fasády nebo neutrální šedé barvě kovu (např. šedá barva předzvětraleho TiZn.). Konkrétní barevnost jednotlivých povrchů a konstrukcí bude před realizací odsouhlasena zástupci státní památkové péče na základě vzorku.

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

Předmětem žádosti je revitalizace tohoto domu, zahrnující výměnu střešního pláště, výměnu sklepních oken, výkladců v 1. NP a oken v chodbě do vnitrobloku, zateplení vnitroblokové stěny a opravu fasád.

Lze konstatovat, že stavební práce jsou navrženy s respektem k dochovanému historickému charakteru domu, jeho architektonickému řešení i dochovaným konstrukcím, kdy je navrženo minimum zásahů do historických konstrukcí a



respektováno tradiční materiálové řešení. Tomuto neodpovídá akorát zateplení vnitroblokové stěny, která se ale pohledově neuplatňuje, je prakticky bez architektonického členění a její omítka je značně poškozená. V tomto případě lze zateplení této stěny připustit. Navrženou revitalizaci dotčeného domu tak lze považovat z hlediska zájmů státní památkové péče za akceptovatelnou, avšak při splnění uvedených podmínek.

Dochované architektonické členění fasád a zejména štuková výzdoba se zásadním způsobem podílí na historickém výrazu a autenticitě fasád městských domů a tím také na autenticitě a historickém charakteru a obrazu sídla a patří tedy k památkové podstatě MPR Nový Jičín. Kromě toho je historická štuková výzdoba fasád dokladem dobového stylu a vkusu a historické řemeslné úrovně. Z těchto důvodů je nezbytné respektovat dochované historické členění fasád a v případě jeho poškození ho obnovit v původním profilu a v původním materiálovém řešení.

Vzhledem ke stupni projektové dokumentace není v dokumentaci detailněji řešen vzhled a členění mříží sklepních oken. Z tohoto důvodu požadujeme před výrobou mříží odsouhlasit jejich vzhled.

Z hlediska dnešních požadavků na tepelné a zvukové izolační vlastnosti je akceptovatelné do nových výplní otvorů vložit izolační sklo, ale tato úprava nesmí narušit památkové hodnoty, tj. zejména mít dopad na pohledovou šířku profilů (nepřiměřená šířka profilů naruší proporce výplní otvorů a tím i architektonický vzhled fasád). Dále nesmí užití izolačního skla vnést do nových výplní otvorů novodobé a pro historickou architekturu cizorodé prvky, které by narušily historický charakter objektu a prostředí – z tohoto důvodu je také požadováno vizuální potlačení distančního meziskelního rámečku přizpůsobením jeho barvy barvě rámů.

Podmínka je stanovena pro možnost včasné kontroly respektování podmínek památkové péče a pro možnost případné včasné korekce výroby nových výplní otvorů.

Dochovaná teracová úprava soklu, respektive parteru je kvalitní uměleckořemeslnou prací, která je příznačná pro stavební tvorbu z období



první republiky. Její řemeslná a estetická hodnota je velmi vysoká, o to náročnější je její obnova, kdy je velmi obtížné při doplňování teraca se přizpůsobit pohledovým vlastnostem navazujícího původního teraca, daným poměrem velikosti a barevnosti plniva a pigmentu. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby obnovu teraca prováděla odborná firma, která má zkušenosti s obnovou tohoto materiálu a nejlépe aby realizace probíhala pod dohledem restaurátora nebo přímo restaurátorem.

Barevné řešení vnějšího pláště objektů se velmi podílí na autentickém vzhledu a historickém charakteru MPR. U dochovaných historických domů je prioritou obnovit jejich fasádu v doložené historické barevnosti, z tohoto důvodu je žádoucí před realizací provést stratigrafický průzkum nátěrových vrstev hlavní fasády (orientované do Masarykova náměstí) za účelem zjištění historické barevnosti. Boční fasáda byla realizována v jiném období i v jiném architektonickém stylu než hlavní fasáda do Masarykova náměstí. Proto by se tyto rozdílné fasády neměly barevně sjednocovat.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že předmětná revitalizace v požadovaném rozsahu je 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
EVA SLOVÁČKOVÁ

Rozdělovník:

Zástupce žadatele:

V&V projekční a inženýrská činnost s.r.o., Velflíkova 385/14,
Hrabůvka, 70030 Ostrava

Odborná organizace:

Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Malá
Strana, 11800 Praha

