

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ STAVEBNÍHO ŘÁDU
Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše č.j.: ÚPSŘ/31553/2021/SI

Spis. značka: 22124/2021SI

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková

Telefon: 556 768 272

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 22.03.2021

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 dne 25.02.2021 podalo **Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace, IČO 47998261, Masarykovo nám. č.p. 32/20, 741 01 Nový Jičín** (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k ohlášení stavby:

"Vila Ferdinanda Czeicznery č.p.1151 na ulici Husova 2 v Novém Jičíně, sanace a stavební úpravy knihovny (nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 11027/8-3882)"

na pozemku st. p. 600, 40/1 a 40/2 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 sanace a stavební úpravy jsou ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

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

1. v rámci sanace a stavebních úprav budou použity tradiční materiály, odpovídající původnímu historickému materiálovému řešení. Vnější izolace bude řešena pomocí bentonitových rohoží a vápenotrasové difúzně otevřené sanační omítky dle doporučení odborné organizace NPÚ.
2. Části odstraněných omítek v interiéru budou nahrazeny hladkou vápennou omítkou, případně sanační omítkou se svrchní štukovou vrstvou hladkou vápennou.

BANKOVNÍ SPOJENÍ

KB, a.s., pobočka Nový Jičín
č. ú.: 19-326801/0100 (příjmy)
č. ú.: 326801/0100 (výdaje)
IČO 00298212

ÚŘEDNÍ DNY A HODINY

Po, ST	08:00 – 11:00	12:00 – 17:00 hod.
Út, Čt	08:00 – 11:00	12:00 – 15:00 hod.
Pá	úřad uzavřen	
Pá	08:00 – 11:00	pokladna a podatelna otevřena

<http://www.novy-jicin.cz>

ID DS: ywmb4nc

e-podatelna: e-podatelna@novyjicin-town.cz

tel. ústředna: 556 768 222, fax: 556 768 289

POČET STRAN: 6

3. Injektáž bude provedena jako beztlaková, do realizovaných otvorů v průměru 12-14 mm.
4. Izolační vnitřní cementová stěrka bude použita z technologického hlediska pouze k uzavření vlhkosti mezi podlahou a výškou injektáží, tj. ve většině trasy max. 50 cm. Tyto části budou opatřeny následně omítkou. Plošné omítky vnitřní i vnější nebudou na bázi cementu.
5. Použití nopové folie bude řešeno, až na základě odkopání terénu, jeho svahování a nepropustnosti zeminy.
6. Pokud vzniknou v rámci stavby další úpravy, které nejsou součástí projektové dokumentace, budou řešeny v novém správním řízení, formou vydání nového závazného stanoviska.

Popis zamýšlených prací:

Předmětem dokumentace je provedení doplňkových sanačních opatření přízemní části objektu hlavní budovy knihovny, včetně oprav okolní kanalizace a zpevněných ploch.

- oprava areálové kanalizace (v současné době dochází k průsakům způsobujícím dotaci vlhkosti předmětného objektu)
- dílčí úprava spádování přilehlého chodníku kolem budovy, aby bylo zamezeno nežádoucímu zatékání
- odkopání a oprava venkovní části izolace (dle rozsahu uvedeného v PD)
- injektáž zdiva z vnitřní či vnější stany (dle stavební situace), vždy nad úroveň vnitřní podlahy; otvory budou vrtány v jedné řadě šikmo či vodorovně, hloubka vrtu bude do cca ½ tloušťky zdiva; v místě nad podestou budou navrtávky prováděny tak, aby nebyl poškozen kamenný obklad interiéru vstupu nad podestou (obvodové zdivo ze dvora areálu, průměr vrtů 12-14 mm dle technologie (oboustranně – jednostranně) rozteč 10 cm, hloubka jednostranných vrtů se rovná tloušťce zdi minus 2-3 cm, u oboustranných vrtů do cca ½ tloušťky zdiva)
- z vnitřní strany bude dle rozsahu injektáží zdivo opatřeno vertikální izolací a sanačními omítkami, plocha zdiva pod terénem bude vyspravena a opatřena svislou stěrkovou izolací (minimálně 20 cm pod injektážní řadou a vytáhnuta minimálně 2-5 cm nad okolní terén); povrch bude chráněn geotextilií nebo drenážní fólií s nakaširovanou vrstvou s přechodem do vodorovné polohy pod terénem, směřující od objektu (upřesněno bude dle situace po odkopu)
- odstranění stávajících drenáží
- rozebrání vstupního schodiště (pokud to bude možné), provedení stěrkové izolace pod kamennými deskami na pevný podklad s navázáním na svislou izolaci okolo základových konstrukcí
- odstranění zavlhlých omítek a vlhkostních defektů až do vzdálenosti 80 cm nad tyto vady, odstranění nefunkční a drolící se malty do hloubky cca 2 cm
- následné opatření ploch vysokokapacitní sanační omítkou se sanační vápennou stěrkou s velikosti zrna do 0,2 mm do původních profilací fasády
- nátěr opravených ploch prodyšnou fasádní barvou odpovídající odstínu původního nátěru, který bude odsouhlasen zástupci NPÚ na kontrolním dni; malby budou s velmi nízkým difúzním odporem $SD < 0,1$ m
- hydrofobní impregnace spodní části omítek ve styku se zpevněnými plochami (výška 20 cm nebo do ucelených částí fasády)

- vyspravení a nahrazení degradovaného zdiva novými cihlami; plentování zdiva s případným použitím vápenocementové omítky za předpokladu použití provzdušňovacího a plastifikačního přípravku zajišťujícího prodyšnost konstrukcí.

Žadatel, na něhož se vztahuje toto závazné stanovisko:

- Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace, IČO 47998261, Masarykovo nám. č.p. 32/20, 741 01 Nový Jičín.

O D Ů V O D N Ě N Í:

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, jako orgán státní památkové péče, obdržel dne 25.02.2021, žádost o vydání závazného stanoviska k ohlášení stavby: "Vila Ferdinanda Czeicznerna č.p.1151 na ulici Husova 2 v Novém Jičíně, "sanace a stavební úpravy knihovny (nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 11027/8-3882)", na pozemku st. p. 600, 40/1 a 40/2 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí.

Areál vily sestává z vily, zahrady, ohradní zdi s oplocením, kašny, hospodářských budov (domek správce, garáž) a souboru váz. Jedná se o bývalou vilu Ferdinanda Czeicznerna, která byla vybudována podle plánů Josefa Bluma z roku 1910. Stavba je odvozena z tradiční zámecké kompozice, převládající architektonický výraz je novobarokní a novoklasicistní. Svým rozsahem patří tato vila k největším obytným domům ve městě. Jde o hodnotný areál z počátku 20. století, významný jako doklad bydlení tehdejších nejmajetnějších podnikatelských vrstev Nového Jičína, výrazně se uplatňující v celku města na území mimo městskou památkovou rezervaci. Dnes v objektu sídlí Městská knihovna. Fasády mají pískovcový sokl a jsou bohatě členěny štukovou výzdobou zahrnující kordonovou římsu, konzolovou korunní římsu se zubořezem, pilastry s volutovými hlavicemi nesoucími úseky kládí s bohatě reliéfně dekorovanými vlysy (vázy s ovocem a stuhami), parapetní balustrové výplně, okenní šambrány, apod.

V minulosti byl objekt z větší části sanován pomocí podřezání zdiva s vložením asfaltové hydroizolace v rozsahu 50-60 % obvodového zdiva. Z venkovní strany byla izolace vytažena do vertikální polohy a ukončena v úrovni terénu bez dalšího zabezpečení (ochranné lišty). V některých částech izolace vykazuje vady, a to převážně v její vertikální části, u které dochází viditelně k zatékání dešťové vody.

Dosavadní průběh obnovy:

- v roce 2016 byla realizovaná oprava fasády (závazné stanovisko MěÚ Nový Jičín č. j. ÚPSŘ/64992/2015 ze dne 10. 9. 2015)
- v roce 2017 byly řešeny udržovací práce v suterénu budovy – řešení problému zdiva poškozeného vlhkostí realizací předstěny z SDK (závazné stanovisko MěÚ Nový Jičín č. j. ÚPSŘ/28944/2017 ze dne 26. 4. 2017)
- v roce 2018 bylo řešeno odstranění dřevokazné houby v jedné místnosti v suterénu v prostorách knihovny (závazné stanovisko č. j. ÚPSŘ/62980/2018 ze dne 17. 9. 2018)
- v roce 2019 byla řešena odstranění důsledků zvýšené vlhkosti v prostorách suterénu - odstranění poškozených omítek, vyškrábání spár zdiva, aplikace sanační omítky s doplněním odvětrávacích lišt, výmalba na bázi vápna (závazné stanovisko MěÚ Nový Jičín č. j. ÚPSŘ/42750/2019/SI ze dne 5. 6. 2019)
- v roce 2019 byly provedeny úpravy interiéru východní části suterénu budovy související se změnou užívání - zřízení hlavní místnosti knihovnicka, společenské místnosti, knihovny a kuchyňky (závazné stanovisko MěÚ Nový Jičín č.j. ÚPSŘ/83475/2019/SI ze dne 19. 11. 2019)

Vzhledem k tomu, že předmětný objekt je jako součást areálu vily Ferdinanda Czeicznara č.p. 1151 v Novém Jičíně, parc.č. 600 st., 40/1, 40/2 a 40/3, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, evidován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 11027/8-3882 jsou dotčeny zájmy památkové péče.

Dne 1.3.2021 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, které obdržel dne 18.3.2021.

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, 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.

Z obsahu písemného vyjádření vyplývá, že pro odbornou organizaci jsou navržena sanace a stavební úpravy akceptovatelné za určité podmínky.

Podkladem pro závazné stanovisko je žádost žadatele s popisem záměru, projektová dokumentace „Sanace a stavební úpravy knihovny v Novém Jičíně“, Ing. Václav Toška, Zahradní 455, Šenov u Nového Jičína, prosinec 2020, stupeň DSP 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 MPR 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.

V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové zásahy, opatření a změny, které by buď přímo, nebo ve svých důsledcích narušily hodnoty MPR a sní souvisejícího prostředí, nebo které by uplatnění těchto hodnot omezovaly nebo znemožňovaly.

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

- 1. Bude zpracován nový návrh sanačních opatření proti vztlínající vlhkosti ve zdivu stavby, upřednostňující neinvazivní sanační metody, který bude zpracován na základě vlhkostního průzkumu. Přepřpracovaný návrh sanace vlhkosti včetně průzkumů bude předložen příslušným zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení a k vydání samostatného závazného stanoviska.*

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 odborné organizace NPÚ neakceptoval ve stanoveném rozsahu, ale pro realizaci stavebních úprav stanovil samostatné

podmínky, zpracované na základě vydaného písemného vyjádření. Orgán státní památkové péče vyhodnotil, že není efektivní a účelné požadovat po vlastníku stavby zpracování nového návrhu sanačních opatření, na který by musel vyčlenit další finanční prostředky, které je vhodnější využít pro obnovu kulturní památky.

Projektová dokumentace ke stavebním úpravám byla ověřena autorizovanou osobou Ing. Jiřím Pekarčíkem, ČKAIT 1100804, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, na základě provedeného stavebně – sanačního průzkumu, z jehož poznatku bylo upřesněno navrhované řešení. Dále byl proveden průzkum větší části areálové kanalizace.

Rozsah prací byl stanoven zejména i s ohledem na to, že na předmětném objektu již byly provedeny v minulosti úpravy a opatření, které měly zamezit vlhnutí objektu, ale s negativním výsledkem. V minulosti byl objekt z větší části sanován pomocí podřezání zdiva s vložením asfaltové hydroizolace v rozsahu 50-60 % obvodového zdiva, která již nyní vykazuje vady a dochází k zatékání dešťové vody. V roce 2004 byla provedena rekonstrukce povrchu zpevněných ploch ve vstupním nádvoří areálu knihovny a v roce 2007 provedení drenážního systému kolem zdí objektu dílny s garáží v areálu vily. Všechny tyto zásahy již degradovaly a je potřeba provést celkové a komplexní zabezpečení stavby proti pronikání vlhkosti i s ohledem na to, že se v objektu objevila dřevokazná houba. Z provedeného vlhkostního průzkumu vyplývá, že vlhkostní situace spodních částí objektu je nevyhovující a postupně se bude tato situace, bez vhodných stavebních úprav s největší pravděpodobností zhoršovat.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou budovu, kde je umístěna knihovna, je zapotřebí řešit vlhkost co nejrychleji a nejefektivněji, neboť pro vhodné ukládání knih není zvýšená vlhkost žádoucí. Budova je pro knihovnu využívána ve všech prostorech a v suterénu je nově vybudováno oddělení pro mladistvé, kde tyto prostory byly zasaženy vlhkostí ve velké míře. Knihovna je rozsáhlá a v současné době nejsou k dispozici prostory, kde by se dala knihovna přemístit, byť jen dočasně.

Z výše uvedených důvodů se neztotožňujeme s doporučením odborné organizace NPÚ s řešením, že bylo vhodné realizovat dodatečnou horizontální izolaci s časovým odstupem několika let. Budova je v současné době již z větší části podřezána a izolována pomocí asfaltových pásů. Injektáže se zabývají jen lokálními částmi, převážně umístěné pod okolním terénem nebo v blízkosti přilehlé venkovní konstrukce, která je důsledkem zatékání a nejde ji z venkovní strany zaizolovat bez nutnosti demontáže, například venkovního schodiště do přízemí budovy. Injektáže musí být prováděny v součinnosti s odkopem, při neprovedení hrozí opětovná demontáž již nově provedených zpevněných ploch a navazujících konstrukcí, jako je nájezdová rampa, která má betonový podklad. Injektáže jsou navrženy jako beztlaké z hlediska památkové péče šetrné.

V části přízemí hlavní budovy knihovny a její navazujících konstrukcí budou provedeny doplňkové sanační opatření, které se budou zabývat horizontální a vertikální injektáží s následnou vertikální izolací, včetně sanačních omítek jak v místě interiéru, tak i v exteriéru. Rozsah oprav pohledových omítek v exteriéru je minimální. Souvisí převážně pouze s úpravami kolem plošných injektáží vystupujících v místech nad terén a zároveň na kamenný obklad. V rámci zabránění pronikání vlhkostí bude opraven drenážní systém kolem objektu, oprava stávající kanalizace a oprava zpevněných ploch. Stavebním záměrem bude provedeno výrazně zlepšení stávajícího stavu z hlediska vlhkostních parametrů v konstrukci a zmírnění následné degradace materiálů. Sanace a stavební úpravy nebudou v žádné míře snižovat historickou hodnotu kulturní památky.

V rámci stavby budou probíhat kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, kde budou konzultovány průběžně všechny předmětné stavební práce spojené se sanací objektu.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že předmětná sanace a stavební úpravy jsou v požadovaném rozsahu z hlediska památkové péče přípustné za 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 souhlas, rozhodnutí nebo jiné opatření Městského úřadu Nový Jičín, odboru územního plánování a stavebního řádu oddělení stavebního řádu, vyžadované zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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:

Orgán státní památkové péče upozorňuje na skutečnost, že stavební činnost bude prováděna na území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů a situací. 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.

"otisk razítka"

Bc. Eva Slováčková v. r.
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

1. Městské kulturní středisko Nový Jičín, příspěvková organizace, IDDS: sig46x8 - sídlo: Masarykovo nám. č.p. 32/20, 741 01 Nový Jičín 1

Na vědomí:

2. Město Nový Jičín, vedoucí odboru školství, kultury a sportu MěÚ Nový Jičín, Masarykovo nám. č.p. 1/1, 741 01 Nový Jičín 1

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