



## Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.:

ze dne:

Naše č.j.: MUNJ-54821/2024/ÚPSŘ-SI

Spis. značka: 9736/2024SI

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková

Pracoviště: Masarykovo nám. 1

Telefon: +420 556 768 272

**Dle rozdělovníku**

Datum: 02.04.2024

Tento doklad je nedílnou součástí rozhodnutí Městského úřadu Nový Jičín,

č.j.: ÚPSŘ MUNJ-59082/2024/ÚPSŘ-R

ze dne 11. 04. 2024

Ověřil: Passendorferová

## 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 § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči a § 149 správního řádu, na základě žádosti, kterou dne 08.03.2024 podal **Dětský domov a Školní jídelna, Nový Jičín, Revoluční 56, příspěvková organizace, IČO 47658061, Revoluční č.p. 1032/56, 741 01 Nový Jičín** (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska pro stavební povolení na stavbu:

**„vila Hanse Hückela č.p.1032, Revoluční 56 v Novém Jičíně - sanace zdiva 1. PP budovy (nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 10586/8-3891)“**

na pozemku st. p. 565 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 zdiva je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

### přípustná za těchto podmínek:

1. nopová folie včetně ukončovacích lišt se nebudou viditelně uplatňovat na fasádě. Tyto konstrukce budou vizuálně překryty navazující dlažbou zpevněných ploch nebo okapového chodníku.
2. V rámci realizace svislého odizolování obvodového zdiva stěrkovou izolací budou odsekány pouze výrazně vystouplé prvky zdiva.

### Popis zamýšlených prací:

- sanace zdiva 1. PP výše uvedené budovy proti zemní a vztlínající vlhkosti, spočívající ve vnějším svislém odizolování minerální izolační stěrkou, u zdí přístupných jen z interiéru pak ve svislém plošném odizolování z interiéru injektážní tlakovou metodou PUR, a dále v doplnění vodorovné izolace v úrovni u podlahy injektážní metodou beztlakovou a u vnitřních stěn

### 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

injektážní chemickou metodou na bázi silan-siloxanu a v provedení sanačních povrchových úprav (sanační omítka, difuzní lišta u soklu). Navrženy jsou následující konkrétní práce:

- Vnější svislé odizolování obvodového zdiva stěrkovou izolací na minerální bázi s ochrannou vrstvou (u obvodového zdiva přístupného z exteriéru) – navržena je demontáž dlažby nebo vyřezání asfaltové plochy, odkop přilehlého terénu, očištění zdiva, odsekání, odřezání vystouplých prvků staviva nebo dozdění děr a prohlubní, rekonstrukce drenáže s odvodněním do vsaku (provedení spádovaného betonového dna, usazení drenážního potrubí, obsyp kamenivem, doplnění spár, povrchové hrubé srovnání zdiva porézní vápenocementovou maltovinou, nanesení pružné minerální izolační silikátové stěrky, montáž tepelné izolace z XPS tl. 100mm, osazení nopové folie 8 mm a geotextilie s ukončovací lištou, zpětné doplnění vytěženého výkopku s hutněním, položení dlažby (nebo asfaltového koberce) vč. podkladového kameniva.
- Plošné svislé odizolování zdiva tlakovou injektáží na polyuretanové bázi (u části zdiva vertikálně přístupného jen z interiéru) – ponechání na povrchu stávající úpravy omítka/obklad (oklepání se má provést až po injektáži), vytyčení rastru injektážních vrtů šachovnicově á 200 mm vodorovně a 200 mm svisle, vyvrtání injektážních vrtů průměru 12 mm, vyčištění vrtů tlakovým vzduchem, osazení injektážních pakrů, dotěsnění okolí pakrů maltovinou (polyuretanovou pryskyřicí), tlakové plnění zdiva polyuretanovou pryskyřicí s tlakem do 4–5 atm, odstranění vyčnívající koncovky pakrů.
- Vodorovné odizolování zdiva v místě podlahy chemickou injektáží na bázi silan-siloxanu – vytyčení injektážních vrtů á 110 mm, vyvrtání injektážních vrtů průměru 14 mm s úklonem 0 – 50 °, vyčištění vrtů tlakovým vzduchem, plnění vrtů injektážní látkou na bázi silan-siloxanu, uzavření vrtů. Injektážní práce kolem pískovcového soklu mají být prováděny tak, aby nedošlo k viditelnému poškození pískovce nad úroveň terénu. Úroveň injektáže volit ideálně do spáry mezi kameny.
- Svislá injektáž zdiva v místech, kde má být provedeno vodorovné odizolování zdiva v různé úrovni, svislou chemickou injektáží na bázi silan-siloxanu – vytyčení rastru injektážních vrtů á 90 mm svisle (u cihly v každé vodorovné spáře zdiva), vyvrtání injektážních vrtů průměru 14 mm, vyčištění vrtů tlakovým vzduchem, plnění vrtů injektážní látkou na bázi silan-siloxanu, uzavření vrtů.
- Sanační povrchové úpravy zdiva – zahrnují utěsnění paty zdiva silikátovou hydroizolační stěrku, osazení difuzních plastových lišt jako odvětrávacího soklíku u podlah v interiéru, provedení sanačních vápenotrasových omítek (oklepání omítek v místě zavlhčení + přesah cca 50 cm, proškrábání spár, sanační podhoz/přednástřík, porézní podkladní omítka, jádrová sanační omítka, jemná sanační omítka, difuzní malba určená na sanační omítky).

**Žadatel, na něhož se vztahuje toto závazné stanovisko:**

- Dětský domov a Školní jídelna, Nový Jičín, Revoluční 56, příspěvková organizace, IČO 47658061, Revoluční č.p. 1032/56, 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 08.03.2024, žádost o vydání závazného stanoviska pro stavební povolení na stavbu: „vila Hanse Hückela č.p.1032, Revoluční 56 v Novém Jičíně - sanace zdiva 1. PP budovy (nemovitá kulturní památka ÚSKP ČR 10586/8-3891)“, na pozemku st. p. 565 v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí.

Řešený objekt je volně stojící zděná, omítaná patrová vila, příklad kvalitní architektury vzešlé z tradice anglického domu s prvky lineární geometrické secese. Autorem projektu z roku 1904 je místní firma Czeike a Wondra, v roce 1932 proběhla úprava hlavního vstupu, v roce 1934 byla provedena přestavba a rozšíření, po r. 1945 pak zásahy vesměs utilitárního rázu.

Objekt je volně stojící patrová vila s druhým patrem vestavěným do podkroví, hmota stavby nepravidelného členitého půdorysu, situovaná v parkově upravené zahradě na mírném svahu, je vyzdvížena z půdorysu nevýrazného T s četnými výstupky. Fasády objektu jsou členěny množstvím oken různého typu, uplatňují se především obdélná okna s přímou nadokenní římsou,

pod kterou je vegetabilní secesně stylizovaný dekor, obdélná okna různých rozměrů s jednoduchou plochou šambránou, téměř čtvercové okenní otvory s jednoduchou plochou šambránou, v ploše průčelí štítu sdružená obdélná okna s plochou šambránou a obdélná okna bez šambrán různých rozměrů.

Objekt je v současnosti využíván jako dětský domov a školní jídelna. Pro účely dětského domova jsou využívány i prostory 1. PP, kde se nachází zázemí dětského domova, kuchyň, sklady, kabinet, posilovna, sociální zařízení, keramická dílna a kotelna. Tyto prostory jsou značně poškozeny vlhkostí.

Jelikož se jedná o objekt, který je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č. 10586/8-3891, jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Dne 08.03.2024 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 02.04.2024.

Z obsahu písemného vyjádření vyplývá, že pro odbornou organizaci je navržená sanace zdiva akceptovatelná za určitých podmínek.

Podkladem pro závazné stanovisko je žádost žadatele s popisem záměru, projektová dokumentace „Sanace zdiva proti zemní a vztlínající vlhkosti na zdivu 1. PP budovy Dětského domova Revoluční 56 NJ“, vypracoval: Ing. Dalibor Pánik, Sanace staveb – Návrhy a realizace, Rooseveltova 2, 746 01 Opava, datum: 3/2024 a písemné vyjádření NPÚ.

Z hlediska současného stupně poznání stavebně historického vývoje objektu lze konstatovat, že k chráněným hodnotám objektu patří zejména hmotové, architektonické a materiálové řešení, dochovaná dispozice a interiéry, původní historické konstrukce a prvky, výzdoba exteriéru a interiéru, vizuální autenticita, jeho začlenění v urbanistické struktuře vilové zástavby lokality i kontinuita péče o kulturní památku. K památkovým hodnotám patří také architektonické ztvárnění interiérů budovy včetně původních prvků interiérového vybavení.

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

- 1. Nopová folie včetně ukončovací lišty se nebudou viditelně uplatňovat na fasádě. Požadujeme tyto konstrukce vizuálně překrýt navazující dlažbou zpevněných ploch nebo okapového chodníku.*
- 2. V rámci realizace svíslého odizolování obvodového zdiva stěrkovou izolací budou odsekány pouze výrazně vystouplé prvky zdiva. Za účelem kontroly této podmínky i kontroly ochrany dochovaných historických konstrukcí (např. pískovcového soklu) před poškozením budou během realizace pořádány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče.*

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 částečně upravil a zapracoval do podmínek tohoto závazného stanoviska.

K podmínkám uvedeným ve vyjádření NPÚ orgán státní památkové péče uvádí následující skutečnosti:

Navržená sanace zdiva 1. PP této budovy proti zemní a vztlínající vlhkosti se jeví vůči kulturní památce jako vcelku radikální, využívající invazivních metod typu vodorovné injektáže a u dvou dílčích úseků zdi v prostoru posilovny (místnosti č. 012 a 013) také svislé plošné injektáže tlakovou metodou PUR. V daném případě ale považujeme vzhledem k níže uvedeným okolnostem a konzultaci s externím specialistou NPÚ na sanace vlhkosti budov navržené řešení za akceptovatelné.

Jednak se zásadně oproti původnímu stavu změnilo využití objektu, který v současné době slouží jako dětský domov a školní jídelna. Pro účely dětského domova je v plném rozsahu využíván i suterén, kde se nachází kuchyň, sklady potravin, kabinet, posilovna, sociální zařízení, keramická dílna, kotelna, apod. Zřizovatel má z důvodu vysoké vlhkosti v suterénu, projevující se vlhkostními mapami, zasolením nebo plísněmi, problém s hygienou, kdy bezprostředně hrozí uzavření prostor pro daný účel. Jelikož tyto prostory naplňují základní potřeby (zajištění stravování) a volnočasové aktivity (posilovna, keramická dílna) dětí ubytovaných v dětském domově, bylo by uzavření dotčených prostor pro existenci dětského domova fatální. Z tohoto důvodu považujeme sanaci zdiva proti vlhkosti za nezbytnou.

Navržené vnější svislé odizolování obvodového zdiva stěrkovou izolací včetně aplikace tepelné izolace v podstatě navazuje na sondou objevené oddizolování objektu pomocí izolační desky z polystyrénového granulátu pojeného bitumenem s překrytím průmyslovou textilií, které bylo pravděpodobně realizováno v roce 1934 při přestavbě a rozšíření objektu do dnešní podoby. Zamýšlené vodorovné odizolování zdiva v místě podlahy chemickou injektáží má zase analogii v sondou doložené původní vodorovné izolaci zdiva tohoto objektu, prováděné papírovou asfaltovou lepenkou. Ta byla sice aplikována výše (pod stropem 1. PP) než nyní navržená vodorovná izolace, ale změna výškové úrovně koresponduje se změnou účelu. Byla řešena také v jiném materiálu a technologii, ale dodatečné provedení původního způsobu izolace by znamenalo podřezání, což by bylo ke kulturní památce méně šetrné než realizace beztlakové injektáže. Nejvíce diskutabilní navrženou metodou je svislá plošná injektáž tlakovou metodou PUR u dílčích úseků zdi v prostoru posilovny (místnosti č. 012 a 013). Ta je navržena v místě, kde je u poloviny obvodu zdi vyloučeno provedení vnější svislé izolace z důvodu navazujícího schodiště do 1.NP a základu a pilíře schodiště do 2.NP. Toto řešení jsme konzultovali s externím specialistou NPÚ na sanace vlhkosti budov, tj. zda to lze řešit méně invazivní metodou. Z konzultace vyznělo, že druhou možností by bylo provést vnitřní svislou hydroizolaci pod omítkou, tedy na vnitřním líci sejmutou po niveletu terénu omítku a nátěrem zaizolovat mokré zdivo, a k tomu v úrovni terénu provést liniovou injektáž proti vlhkosti. Nevýhodou však je, že zdivo zůstává mokré, přes minerální stěrku proniká ze zdiva vodní pára. Zdivo by bylo díky nasycení vodou studené, tepelně vodivé, v posilovně by bylo dosti vlhko, projevíly by se vysoké tepelné ztráty a na chladném zdivu by rostly plísně, což není příliš vhodné pro takový typ využití budovy. Druhá metoda by tak nevyřešila problém s hygienickými požadavky pro daný účel místnosti a mokré zdivo by díky vztlínající vlhkosti dále negativně zatěžovalo i konstrukce v 1. NP. Z výše uvedených důvodů tak považujeme navrženou sanaci zdiva 1. PP proti zemní a vztlínající vlhkosti z hlediska zájmů státní památkové péče za akceptovatelnou, avšak při dodržení uvedených podmínek.

Nopová folie včetně ukončovací lišty jsou novodobými technicistními, a pro historickou vilu z roku 1904, upravovanou v letech 1932 a 1934, cizorodými prvky, neslučitelnými s dochovaným původním vzhledem a charakterem dotčených fasád. Jelikož mezi nejvýznamnější památkové hodnoty kulturní památky patří architektonické a materiálové řešení fasád, neměly by se tyto novodobé a pro dotčenou architekturu cizorodé prvky na fasádách vizuálně uplatňovat. Proto by měla být nopová folie včetně ukončovací lišty osazena tak, ať se pohledově neuplatňuje, tj. vizuálně překryta navazující dlažbou zpevněných ploch nebo okapového chodníku.

Dochované historické konstrukce, mezi něž se řadí původní zdivo nebo pískovcový sokl, patří k památkové podstatě dotčené kulturní památky. Proto je nutné do těchto konstrukcí a povrchů co nejméně zasahovat a chránit je před poškozením. Z toho důvodu je zapotřebí svolávat pravidelné

kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, za účelem kontroly ochrany dochovaných historických konstrukcí.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že sanace zdíva 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 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.

Bc. Eva Slováčková  
oprávněná úřední osoba

#### **Obdrží:**

1. Dětský domov a Školní jídelna, Nový Jičín, Revoluční 56, příspěvková organizace, IDDS: w9zv4g - sídlo: Revoluční č.p. 1032/56, 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

