



Městský úřad Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Záměr: Z/2024/62491
Řízení: R/2024/50698
Č.j.: R/2024/50698/2

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková
Pracoviště: Masarykovo nám. 1
Telefon: +420 556 768 272

Datum: 27.11.2024

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 dne 05.11.2024 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 k záměru:

vila Hanse Hückela č.p.1032, Revoluční 56 v Novém Jičíně - rekonstrukce teras a venkovních schodišť (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 rekonstrukce teras a venkovních schodišť je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustná za těchto podmínek:

1. omítané plochy fasády i schodiště budou opraveny omítkou na vápenné bázi (vápenná omítka, vápenná omítka s min. obsahem cementu, příp. vápennotrasová omítka), která bude ručně nanášená a hlazená a svou strukturou a povrchem bude odpovídat tradičním hladkým vápenným omítkám a navazující omítce (tj. zrno do 1,0 mm). Při obnově omítek nebudou použity perlinky, rohové profily a podobné novodobé prvky. Následný fasádní nátěr bude vápenný nebo silikátový s co největší paropropustností a co nejmenší nasákavostí.
2. Definitivní rozsah odstraňovaných kamenných schodišťových stupňů, které budou nahrazeny novými, bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče v samostatném správním řízení, včetně použití konkrétního typu keramické dlažby pro terasy, vzorek kamenné dlažby pro podesty a doplňovaných kamenných prvků. Dále bude řešen v samostatném správním řízení barevný odstín fasádního nátěru na základě realizovaného vzorku, barevný odstín klempířských a zámečnických prvků a dále jednotlivé kroky obnovy kamenných prvků (tmelení, spárování, patinace, atd.) na základě provedeného dílčího úseku.

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 rekonstrukce – sanace dvou teras ve 2. NP (jižní velké, západní malé) a dvou schodišť (vstupního hlavního schodiště, druhého terénního schodiště s klenbami). Rekonstrukce se má týkat pouze poškozených a vyměněných konstrukcí. Navrženy jsou následující stavební práce.

Terasy:

- Stávající skladba podlahy a klempířské prvky mají být demontovány do suti, zábradlí má být demontováno, otryskáno a povrchově upraveno dvojnásobným základním antikorozním a krycím syntetickým nátěrem matné barvy a znovu použito.
- Demontované vrstvy skladby podlahy mají být nahrazeny novou skladbou obsahující dvousložkovou HI stěrku, betonovou mazaninu vyztuženou KARI sítí a keramickou dlažbou kladenou do terčů. Otloučené a poškozené omítky mají být opraveny v rozsahu 80 % - 100 %. Stávající omítka má být opravena v rozsahu do 30 % a má být nanesen fasádní silikonový nátěr.
- Terasy mají být v mírném spádu (2°) a dešťová voda odváděna do svodného potrubí ústícího do kanalizace objektu.

Schodiště:

- Jednotlivé díly kamenného schodiště mají být šetrně demontovány pomocí hydraulického jeřábu, prvky mají být uloženy na přepravní palety a odvezeny do kamenické dílny k následnému opracování a opravě.
- Stávající Betonová mazanina, hydroizolační pás a schodišťový lem mají být vybourány do suti.
- Stupně mají být odborně a šetrně demontovány, očištěny tlakovou vodou, opraveny, ořezány na požadovanou šířku schodiště a znovu použity. V případě trvalého poškození stupně má být stupeň nahrazen novým stupněm z božanovského pískovce.
- Betonová mazanina (podkladní lože) pod stupni má být vybourána a nahrazena novou betonovou mazaninou tloušťky 100 mm vyztuženou KARI sítí. Lože má být provedeno jako tři samostatné pásy šíře 400 mm, dva po krajích a jeden středem, tak aby byl pod stupni vytvořen kanálek pro odvod prosakující vody, která je odvedena do drenážního systému.
- Zábradlí má být demontováno, povrchově očištěno tryskáním, natřeno dvojnásobným základním syntetickým nátěrem a nátěrem krycím v matném odstínu zelené barvy a znovu použito.
- Pilíře mají být odborně a šetrně demontovány, očištěny tlakovou vodou, opraveny/zpevněny a znovu použity (schodiště č.2.).
- Stávající hydroizolační asfaltový pás má být nahrazen novým, který má být obohacen o hydroizolační dvousložkovou stěrku.
- Schodišťový lem má být vybourán do suti a nahrazen novým, který se má skládat ze dvou částí, a to lemu a lemové stříšky (pískovcová deska z Božanovského pískovce).
- Do spáry v bočních stěnách schodiště v rozsahu hydroizolační vrstvy, která bude vystupovat k povrchu fasády, má být vložen klempířský opracovaný prvek – okapnička, která má chránit fasádu proti stékající vodě.
- Kamenné prvky – kvádrový pískovcový sokl a také kašna mají být očištěny, vyspárovány a povrchově upraveny patinací v odstínu okru, co se vzhledem nejbližší podobá původnímu kameni. Stejná povrchová úprava má být provedena i na schodišti, lemech a sloupcích. Povrch má být závěrem hydrofobizován prostředkem na bázi organokřemičitanu.

Podesty:

- Původní dlažba má být vybourána do suti a nahrazena novou z Božanovského pískovce, která má být uložena nasucho na gumové podkladní terče do požadované úrovně.

Svislé a vodorovné plochy:

- Všechny plochy mají být očištěny tlakovou vodou, biologický nános má být odstraněn biocidním přípravkem.
- Jedná se o svislé a vodorovné plochy v terénu v přístupu ze sportoviště k zadnímu vchodu do objektu.

- Vodorovné plochy jsou tvořeny z nepravidelné pískovcové dlažby osazené do maltového lože. Je potřebné srovnání nerovností a s tím spojená demontáž a montáž výměny lože.
- Svislé plochy z nepravidelných pískovcových kamenů osazených v cementové maltě vyžadují přespárování a lokální doplnění.
- Schodiště je z hrubě opracovaných pískovcových kvádrů uložených na betonovém loži. Posunuté a uvolněné stupně mají být znovu usazeny do nového lože včetně vyspárování.
- Všechny kamenné prvky mají být hydrofobizovány prostředkem na bázi organokřemičitanu a povrchově upraveny patinací.
- Stávající ocelové zábradlí má být přepracováno a doplněno o svislé pruty čtvercového průřezu a na různých úrovních mají být zhotovené dle návrhové fotodokumentace nové části zábradlí se stejnou povrchovou úpravou jako ostatní zámečnické prvky.

Materiál stupňů, dlažby a lemu:

- Nové prvky mají být vyhotoveny z božanovského pískovce, povrch opracován tryskáním pískem.
- Původní stupně jsou zhotoveny z božanovského pískovce, tyto prvky mají být očištěny, zrestaurovány a znovu použity.
- Původní dlažba i schodišťový lem mají být nahrazeny novými prvky.
- Nový schodišťový lem má být tvořen ze dvou částí.

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 05.11.2024, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru: „vila Hanse Hückela č.p.1032, Revoluční 56 v Novém Jičíně - rekonstrukce teras a venkovních schodišť (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 v současnosti využíván jako dětský domov a školní jídelna.

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.

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 05.11.2024 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 26.11.2024.

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 „Rekonstrukce teras, schodiště terénního vstupního a schodiště terénního“, vypracoval: Roman Winkler, datum: 1. 8. 2024 a písemné vyjádření NPÚ.

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

- 1. Omítané plochy fasády i schodiště budou opraveny omítkou na vápenné bázi (vápenná omítka, vápenná omítka s min. obsahem cementu, vápennotrasová omítka, apod.), která bude ručně nanášená a hlazená a svou strukturou a povrchem bude odpovídat tradičním hladkým vápenným omítkám a navazující omítce (tj. zrno do 1,0 mm). Při obnově omítek nebudou použity perlinky, rohové profily a podobné novodobé prvky. Následný fasádní nátěr bude vápenný nebo silikátový s co největší paropropustností a co nejmenší nasákavostí.*
- 2. Definitivní rozsah odstraňovaných kamenných schodišťových stupňů, které budou nahrazeny novými, bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče na místě samém. Odsouhlasen zástupci státní památkové péče bude rovněž konkrétní typ keramické dlažby pro terasy, vzorek kamenné dlažby pro podesty a doplňovaných kamenných prvků, barevný odstín fasádního nátěru na základě realizovaného vzorku, barevný odstín klempířských a zámečnických prvků a dále jednotlivé kroky obnovy kamenných prvků (tmelení, spárování, patinace, atd.) na základě provedeného dílčího úseku. Za tímto účelem 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 část 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 projektové dokumentace je rekonstrukce dvou teras ve 2. NP (jižní velké, západní malé) a dvou schodišť (vstupního hlavního schodiště, druhého terénního schodiště s klenbami). Pochozí plochy těchto teras a schodišť jsou v havarijním stavu, vlivem zatékání jsou poškozeny i navazující povrchy jako fasádní omítky exteriérového podklenutého schodiště do zahrady. Právě toto schodiště bylo kompletně rekonstruováno před nedávnem, přesto zde opět došlo k velkým poškozením vlhkostí. Z tohoto důvodu je zde navržena dílčí konstrukční změna, kdy pod samotnou dlažbou podest i schodišťovými stupni má být umožněn řízený odtok vody. Obdobným způsobem má být realizována pokládka dlažby na terasách. Tyto konstrukční změny by se neměly zásadním způsobem projevit v samotném vzhledu schodišť a teras a pomohou k lepší odolnosti konstrukcí vůči klimatickým vlivům. Jinak je v návrhu respektováno dochované historické architektonické řešení a počítáno s obnovou původních použitelných kamenných prvků. Bohužel některé kamenné prvky jsou v takovém stavu, že musí být vyměněny. Vyměněna má být také dlažba teras, která je ale druhotná. Navržené úpravy tak považujeme z hlediska zájmů státní památkové péče za akceptovatelné, avšak při dodržení uvedených podmínek.

Materiálová a vizuální autenticita patří k památkové podstatě kulturní památky, z tohoto důvodu je nezbytné fasádní povrchy obnovit omítkou na vápenné bázi se strukturou odpovídající tradičním hladkým vápenným omítkám, které byly tradičně užívány na historických objektech a rovněž na

řešené vile. Užití perlinek je zcela v rozporu s tradiční technologií nanášení omítek, jejich užitím je také naprosto potlačena původní plasticita povrchů. To samé platí pro rohové profily i ostatní novodobé prvky. Vápenné a silikátové fasádní barvy požadujeme z důvodů jejich prodyšnosti, pohledových vlastností korespondujících s historickými nátěry, a jejich přirozeného stárnutí a tedy i přirozeného vzhledu.

Dochované historické konstrukce, včetně schodišťových kamenných stupňů, se řadí k památkové podstatě kulturní památky a zásadně se podílí na historické autenticitě objektu. Z tohoto důvodu je nebytné eliminovat jejich výměny a opravitelné kamenné prvky ponechat a podrobit obnově. Pro kontrolu této podmínky požadujeme odsouhlasení rozsahu odstraňovaných kamenných prvků na místě samém. V předložené projektové dokumentaci není specifikováno materiálové řešení nebo konkrétní vzhled některých konstrukcí a povrchů. Aby nedošlo k poškození chráněných kulturněhistorických hodnot této kulturní památky, zejména její materiálové a vizuální autenticity, je nezbytné před realizací materiál, vzhled a barevné řešení těchto konstrukcí a povrchů ověřit a odsouhlasit na základě vzorku.

Části podmínky týkající se odsouhlasení některých prací a materiálů před realizací 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 tyto práce a použité materiály budou řešeny v samostatném správním řízení na základě předložených vzorků.

Na základě všech výše uvedených skutečností orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že předmětná rekonstrukce teras a venkovních schodišť 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 Městského úřadu Nový Jičín, odboru územního plánování a stavebního řádu oddělení stavebního řádu, 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:

Orgán státní památkové péče upozorňuje na skutečnost, že podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Bc. Eva Slováčková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

1. Dětský domov a Školní jídelna, Nový Jičín, Revoluční 56, příspěvková organizace, IDDS: w9zvw4g - 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