



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK

odbor investic a veřejných zakázek
oddělení přípravy investic a památkové péče
Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

telefon: 585 086 111
e-mail: podatelna@sternberk.cz
datová schránka: ud7bzn4
IČO: 00299529

Čj.: MEST 116311/2025
Sp. zn.: OIVZ 72/2025 kop, spisový znak: 411.1
skartační znak/skartační lhůta: A/10
Datum: 13.08.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:

Bc. Pavla Koukalová, referentka odboru investic a veřejných zakázek

E-mail: koukalova@sternberk.cz; telefon: 585086306

Oprávněná úřední osoba pro podepisování:

Ing. Pavel Sehnal, vedoucí oddělení přípravy investic a památkové péče

Městský úřad Šternberk, odbor investic a veřejných zakázek, oddělení přípravy investic a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče, podle § 29 odst. 2 písm. b) a § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vydává k žádosti Města Šternberka, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk, IČ: 00299529, zastoupeného společností ASAP AVANT s.r.o., jednatelem Darkem Čepičkou, Lhotská 2432/42, 785 01 Šternberk, IČ: 19864124, ze dne 16.07.2025, o vydání závazného stanoviska ve věci stavební úpravy v bytové jednotce v 2.NP objektu Horní náměstí 2, č.p. 47, parcela č. 115 v k.ú. Šternberk, podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o:

stavební úpravy v bytové jednotce v 2.NP objektu Horní náměstí 2, č.p. 47, parcela č. 115 v k.ú. Šternberk, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 29374/8-1955, na území Městské památkové zóny Šternberk prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.09.1992, dle předložené žádosti a projektové dokumentace: „Stavební úpravy v bytové jednotce v 2. NP“, DPS z 06/2025, Ing. Lubomír Knopp, ASAP Avant, s.r.o., ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů státní památkové péče

jsou přípustné při dodržení následujících podmínek:

- 1) Nové omítky se budou svým složením, druhem, frakcí a poměry plniva a pojiva co nejvíce podobat omítkám stávajícím, budou dotaženy do roviny stávajících historických omítek, tj. nebudou celkově přeštukovány a nebudou použity výztužné materiály a prvky.
- 2) V případě, že navržené práce budou vyžadovat zásah do fasády objektu, bude zachováno maximální možné množství stávajících omítek.
- 3) Při doplňování historických zděných konstrukcí nebudou použity pěnositilátové tvárnice, ale budou použity standardní plné pálené cihly.
- 4) V případě, že bude realizován záměr osazení rekuperační jednotky a digestoře, bude před jejich realizací orgánu státní památkové péče předložena detailní projektová dokumentace ke schválení.
- 5) Při realizaci nových rozvodů a umísťování nových koncových prvků budou zásahy do původních konstrukcí provedeny pouze v nezbytně nutném rozsahu.

Odůvodnění

Dne 16.07.2025 byla odboru investic a veřejných zakázek, oddělení přípravy investic a památkové péče Městského úřadu Šternberk doručena žádost Města Šternberka, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk, IČ: 00299529, zastoupeného společností ASAP AVANT s.r.o., jednatelem Darkem Čepičkou, Lhotská 2432/42, 785 01 Šternberk, IČ: 19864124, o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci stavebních úprav v bytové jednotce v 2.NP objektu Horní náměstí 2, č.p. 47, parcela č. 115 v k.ú. Šternberk.

V předložené projektové dokumentaci jsou navrženy stavební úpravy bytové jednotky ve 2. NP. Jedná se zejména o úpravu dispozice koupelny a WC, včetně souvisejících prací. Dále instalace SDK podhledů a nových svítidel včetně souvisejících rozvodů elektroinstalace. Na konstrukci stropu bude proveden plný montovaný systémový SDK podhled (př. systém Knauf). V podhledu bude vytvořen instalační prostor pro vedení potrubí a elektroinstalace (min. 100 mm). Pro dělicí nenosné konstrukce mají být použity zděné příčky z děrovaných keramických tvarovek (např. systém Heluz, příp. pěnositilátové příčkovky např. Ytong v tl. dle PD). V těžkých plovoucích podlahách místností bude použito jako vzduchové a kročejové izolace desek z minerální vaty tl. 150 mm. Zdivo místností bude omítnuto vnitřní sádrovou omítkou, budou zde provedeny malby v odstínech dle požadavků investora. Podhledy z SDK konstrukcí budou opatřeny celoplošným tmelením Q4 a malbou. V koupelnách a na WC se přepokládá obložení stěn keramickým obkladem do výšky stropu, za kuchyňskou linkou keramickým obkladem (konečné povrchové úpravy budou odsouhlaseny investorem). V rámci bouracích prací bude provedena demontáž zařizovacích předmětů ZTI (vana, umyvadlo, WC, vodovodní baterie). Kuchyňská linka bude rozebrána z důvodu provedení nových rozvodů ZTI, elektro a úprav povrchů, poté bude opětovně osazena na původní místo v místnosti 103. V předsíni dojde k vybourání vestavěné skříň. V rámci elektroinstalací dojde ke zrušení veškerých rozvodů svítidel, vypínačů a zásuvek, v rámci rozvodů ZTI dojde k demontáži veškerých přípojovacích potrubí. V rámci podlah dojde ke strhnutí nášlapných vrstev podlah vč. podložek a soklů (PVC, dřevěná podlaha), v koupelně a za kuchyňskou linkou bude provedeno otlučení keramických obkladů. Dojde k oškrábání maleb a příp. otlučení poškozených vnitřních omítek. V rámci provedení nových rozvodů elektro a ZTI budou provedeny drážky ve stěnách, případně v podlaze a podhledech. Budou demontovány všechny interiérové dveře dohromady s ocelovými zárubněmi. Podhledový dřevěný rošt bude demontován a nahrazen novým hliníkovým roštem s SDK. Bude vybourána příčka mezi WC a koupelnou, která mění dispozice bytu. V rámci zednických prací dojde k opravám poškozených vnitřních omítek stěn a stropů a provedení nových omítek v prostorách nových rozvodů elektro a ZTI (zaházký instalačních drážek). Bude se jednat o hladké stěrkové omítky do lepidla, v exponovaných místech bude do stěrkového tmele vložena výztužná tkanina (perlínka). Lokálně v těchto místech dojde také k opravám vápenocementového šuku a k opravám děr ve stěnách po instalacích kotevních prvků původního vybavení BJ. V prostoru nad sporákem bude provedeno odtahové potrubí jako příprava pro digestoř. V předsíni u vchodových dveří bude nově osazen bytový rozvaděč.

Objekt Horní náměstí 2, č.p. 47, parcela č. 115, je nemovitou kulturní památkou č. rej. 29374/8-1955 Ústředního seznamu kulturních památek České republiky na území Městské památkové zóny Šternberk prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 09.1992. Jedná se o klasicistní městský řadový dům postavený na goticko-renesančních základech v roce 1836 stavitelem Schmiedem. Bytová jednotka o velikosti 2+kk v bytovém domě se nachází v 2. NP. Přístup do bytové jednotky je umožněn ze společného průchodu při vstupu do objektu ze vstupní brány. Z této vstupní brány je z pavlače přes schodiště přístup do bytové jednotky. V předsíni se nachází vestavěná skříň, bytový elektro – rozvaděč a dveře do bytu. Předsíň je propojena s oběma pokoji a se sociálním zázemím (koupelna + WC). Ve větším pokoji je umístěn kuchyňský kout. V koupelně se nachází vana, umyvadlo. V prostoru za WC se nachází instalační šachty páteřních rozvodů kanalizace, vodovodu. Vytápění objektu je teplovodní, dálkově pomocí článkových otopných těles umístěnými pod okny v jednotlivých místnostech. Podlahy jsou parkety, lino a obklady.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, zn. NPU-391/64681/2025, SpZn. 820.1 ze dne 31.07.2025, kde je uvedeno, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot při splnění podmínek uvedených v odborném vyjádření. Dále se v odborném vyjádření uvádí, že záměr stavebních úprav bytové jednotky ve 2. NP objektu včetně souvisejících prací, je z hlediska zachování výše popsanych kulturně-historických hodnot objektu podmíněčně akceptovatelný. Předmětem ochrany uvedených hodnot je v daném případě zejména

ochrana historických konstrukcí objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o nemovitou kulturní památku, je potřeba klást důraz na materiálovou věrohodnost jednotlivých prvků včetně povrchového zpracování a barevnosti prvků. Barevné pojednání povrchu prvků se podílí na celkovém vzhledu kulturní památky, doporučujeme např. barevné pojednání povrchů v odstínech, které budou v souladu s danou historickou stavbou, tj. nejlépe v tlumenějších barevných odstínech, korespondujících s dobou vzniku objektu (lomená bílá, okrová, béžová, světle zelená, světlejší šedá apod.).

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, byla účastníkovi řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti nevyužil.

K podmínce č. 1 – Nové omítky se budou svým složením, druhem, frakcí a poměry plniva a pojiva co nejvíce podobat omítkám stávajícím, budou dotaženy do roviny stávajících historických omítek, tj. nebudou celkově přeštukovány a nebudou použity výztužné materiály a prvky. Jedná se o podmínku věrohodnosti ztvárnění díla. Tato podmínka je požadována z důvodu materiálového ale i optického sjednocení omítkových vrstev. Z pohledu zájmů památkové péče je žádoucí respektovat celkový charakter a vyznění památky.

K podmínce č. 2 - V případě, že navržené práce budou vyžadovat zásah do fasády objektu, bude zachováno maximální možné množství stávajících omítek. Podmínka je požadována z důvodu zachování chráněných hodnot památky a autenticity díla.

K podmínce č. 3 - Při doplňování historických zděných konstrukcí nebudou použity pěnositilátové tvárnice, ale budou použity standardní plně pálené cihly. Jedná se o požadavek věrohodnosti ztvárnění konstrukce a jejího materiálového a pohledového začlenění do původní zděné konstrukce.

K podmínce č. 4 - V případě, že bude realizován záměr osazení rekuperační jednotky a digestoře, bude před jejich realizací orgán státní památkové péče předložena detailní projektová dokumentace ke schválení. V souladu se zákonem o státní památkové péči je možné práce realizovat až po jejich projednání s orgány státní památkové péče tak, aby bylo možné památku chránit před nežádoucími úpravami.

K podmínce č. 5 - Při realizaci nových rozvodů a umísťování nových koncových prvků budou zásahy do původních konstrukcí provedeny pouze v nezbytně nutném rozsahu. Z pohledu zájmů památkové péče se jedná o nejšetrnější přístup ke kulturní památce tak, aby nedošlo k nadbytečným zásahům do původních konstrukcí a jejich úbytku.

Na základě výše uvedených skutečností Městský úřad Šternberk, odbor investic a veřejných zakázek, oddělení přípravy investic a památkové péče, souhlasí s navrženými stavebními úpravami v bytové jednotce v 2.NP objektu při dodržení stanovených podmínek.

Odbor investic a veřejných zakázek, oddělení přípravy investic a památkové péče Městského úřadu Šternberk, který žádost o vydání závazného stanoviska posoudil, vycházel při jeho zpracování z předložené žádosti, projektové dokumentace, z citovaného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci a ze znalosti dané situace.

Poučení

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, je úkonem učiněným orgánem státní památkové péče pro řízení vedené stavebním úřadem, proti němuž není přípustné samostatné odvolání.

Ing. Pavel Sehnal
vedoucí oddělení

Obdrželi:

ASAP AVANT s.r.o., Lhotská 2432/42, 785 01 Šternberk, IČ: 19864124, ID DS: ii3ji4a
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, IDDS: 2cy8h6t
Městský úřad Šternberk, stavební odbor, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk