

Pracoviště: Jesenická 31  
Odbor/oddělení: Odbor výstavby/oddělení státní památkové péče

Tel.: (+420)583 388 111  
Fax.: (+420) 583 213 587

Naše č. j.: MUSP 114462/2021  
Naše sp. zn.: 99576/2021 VYS-PP/MOPA



Město Šumperk  
nám. Míru 1  
787 01 Šumperk  
zast.  
Ing. Jiří Frys, stavební projekce  
Langrova 12  
787 01 Šumperk

Vyřizuje: Monika Paulová DiS.  
Tel.: (+420)583 388 204  
E-mail: [monika.paulova@sumperk.cz](mailto:monika.paulova@sumperk.cz)  
mobil: (+420)721 341 665  
Datum: 14.10.2021

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 6.9.2021 žádost žadatele, kterým je Město Šumperk, IČO 00303461, nám. Míru č.p. 364/1, 787 01 Šumperk 1, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 17.3.2021 Ing. Jiří Frys, stavební projekce, IČO 10644334, Langrova č.p. 2794/12, 787 01 Šumperk 1, o vydání závazného stanoviska v souladu s § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, ve věci:

**udržovacích prací a stavebních úprav na objektu Žerotínova č.p. 267/11, Šumperk - nemovitá kulturní památka městský dům - rodiny Primavesi, pozemek parc. č. st. 552, o.p. 336/1, 340/1, 339/2 a 339/3 v k.ú. Šumperk, rejstříkové číslo ÚSKP ČR 20861 / 8-2486.**

Podle § 14 odst. 1 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), vydává správní orgán toto **závazné stanovisko**:

**Práce:** udržovací práce a stavební úpravy na objektu Žerotínova č.p. 267/11, Šumperk - nemovitá kulturní památka městský dům - rodiny Primavesi, pozemek parc. č. st. 552, o.p. 336/1, 340/1, 339/2 a 339/3 v k.ú. Šumperk, rejstříkové číslo ÚSKP ČR 20861 / 8-2486, spočívají dle předložené žádosti a PD DSP+DPS "ZUŠ-Žerotínova 11, Šumperk - sanace vlhkosti zdiva, oprava fasády včetně oplocení", zprac.: FRYŠ-Stavební projekce, Langrova 12, Šumperk, srpen 2021; hodnotící zpráva zprac.: RealSan Group, s.e., Ruprechtická 8, Liberec, v: *sanaci vlhkého zdiva objektu, opravě fasády a repasi výplní otvorů, obnově a doplnění oplocení včetně všech souvisejících prvků, úprava části plochy zahrady; sanačními opatřeními pro odvlhčení zdiva bude dotčen suterén a 1.NP; před započítím sanačních prací bude provedeno kontrolní měření vlhkosti pro vymezení přesných ploch sanačních omítek, které proběhne za účasti všech zúčastněných stran; při měření vlhkosti budou vytipována lokální místa se zvýšenou vlhkostí zdiva oproti navazujícím plochám; pro zamezení vztlínání zemní vlhkosti ve zdivu do vyšších partií bude do stěn aplikována hydroizolační clona řešená soustavou horizontálně orientovaných vrtů, které budou tlakově injektovány akrylátovými gely, které zamezí vztlínání vlhkosti do vyšších partií; vrt*

obvodového zdiva budou provedeny minimálně 200 mm nad terénem; vrtý vnitřního zdiva budou provedeny ideálně ve výšce podlahy nebo mírně nad podlahou; v suterénu se neuvažuje s provedením nových konstrukcí podlah, proto bude od úrovně inoktážních vrtů níže vlhkost eliminována na líci stěn omítkovým systémem s hydroizolační stěrkou, která bude stažena ke konstrukci podlahy; v severní části objektu, kde se nachází nepodsklepené prostory, bude inoktáž provedena v úrovni podlahy ze strany exteriéru; u nepodsklepené části objektu ve východní části objektu bude nutné pro provedení spolehlivého propojení hydroizolačních vrstev podlahu odstranit a provést napojení pomocí asfaltového pásu umístěného na rubové straně zdiva; bude provedena inoktáží na bázi akrylát-gelové inoktáže (certifikovaný systém k provádění izolace) v úrovni podlah u vnitřního zdiva; v případě různé výškové úrovně podlah bude inoktáž provedena v úrovni vyšší podlahy a k nižší úrovni podlahy bude propojena systémem bezešvé hydrosilikátové stěrky, provedené na vyrovnaný podklad hydrofilním systémem s omítkou se síranovzdorným cementem a následnou povrchovou úpravou tepelně izolačními omítkami v kombinaci s minerálním vápenným štukem; proti vlhkosti pronikající do zdiva z boků bude provedena dodatečná horizontální izolace stávajících svislých konstrukcí v kombinaci s dodatečnou svislou izolací „odděluující“ střední nosné stěny od obvodových stěn ve styku s přilehlým pórovitým prostředím a propojení různých výškových úrovní dodatečných izolací; před vlastní inoktáží budou odstraněny omítky v potřebných plochách; u vnitřního zdiva suterénu je uvažováno odstranění omítek do výšky 150 cm nad podlahu, v 1NP 80 cm nad podlahu, u obvodového zdiva suterénu až do výšky stropu; odstraněním omítek budou odhaleny instalace, které by bez tohoto kroku mohly být inoktáží poškozeny; následně bude ve výšce inoktáže proveden vyrovnávací pás z omítky se síranovzdorným cementem, do kterého budou provedeny vrtý; provedení soustavy vrtů bude řešeno vrtý 12 mm ve dvou řadách nad sebou (tzv. šachovnicově) v osové vzdálenosti 150 mm (výškově nad sebou 80 mm) a jejich vyčištění stlačeným vzduchem (u horizontální izolace délka vrtů na hloubku 5 cm před okrajem zdiva); při provádění vrtů u zdiva nejasné šířky nebo komplikovaného směrového řešení bude vždy asi po 1 m proveden kontrolní vrt skrz celou tloušťku konstrukce, aby byla ověřena mocnost inoktovaného materiálu a směr provádění vrtů; následně budou osazeny pakry 12 mm; osazení bude řešeno mechanicky tj. naražením do předvrtaného otvoru; pakr bude obsahovat kuličkový uzávěr; předpřipravené pakry budou tlakově nainoktovány tlakovacím zařízením; případný výskyt kaveren se zjistí již při vrtání otvorů popř. při vlastní inoktáží; pokud bude toto zjištěno, provede se předinoktáž cementovým mlékem případně polyuretany; inoktážní hmoty se aplikují v jednom pracovním kroku v plném objemu; po inoktáží se provede demontáž pakrů a případné zapravení vrtů (vlastní vrtý nejsou již vyplňovány); omítky poškozené vlhkostí a solemi v interiéru budou osekány s přesahem asi 1,5 tl. zdiva nad viditelnou nebo měřitelnou hranici zvýšené vlhkosti (max. 80 cm); spáry budou proškrabnuty, odstraněné omítky nad provedenými inoktážemi budou nahrazeny jako řešení zbytkové vlhkosti a solí antisanitracním přednástříkem a systémem provzdušněných omítek s tepelně izolačními vlastnostmi ( $\lambda \leq 0,07 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ ); jádrová omítka bude doplněna vápennou štukovou omítkou; jako konečná úprava je navržena vysoce paropropustná barva ( $S_d < 0,2 \text{ m}$ , nejlépe 0,1 m) na silikátové nebo minerální bázi; barevné řešení objektu bude respektovat současnou podobu objektu; konkrétní barvy budou vždy odsouhlaseny před jejich aplikací se zástupci státní památkové péče; fasáda bude v odstínu pískové barvy; okna budou ve světle hnědé barevnosti jako doposud; klempířské prvky jsou uvažovány z titanizinku; zámečnické výrobky budou opatřeny antracitovou kovářskou barvou v matné variantě; obnova fasády objektu - v soklové části budou omítky provedeny zcela nově, pro snížení vlhkosti zdiva je zde navržen systém sanačních omítek; ve vyšších partiích jsou navrženy materiály pro opravu již neopravitelných částí fasády; jádrová omítka je navržena na bázi hydraulického vápna; celá plocha fasády bude sjednocena štukovou omítkou, vhodnou i pro renovaci štukatérských prvků na bázi vápna a bílého cementu; místa namáhaná odstříkující vodou budou hydrofobizována; pro obnovu fasády objektu byl navržen technologický postup včetně specifikace materiálů: příprava podkladů, čištění: odstranění degradovaných omítkových vrstev, mechanické očištění povrchů, odstranění nečistot a prachových depozit, v případě přidrženosti omítkových vrstev odstranit pouze vrstvy starých degradovaných nátěrů, zakotvení zdobných prvků do fasády (uvolněných), omytí tlakovou vodou s přídavkem tenzidů; sanace biologického napadení: vodný roztok pro dezinfekci podkladu napadeného řasami, plísněmi a lišejníky, bez obsahu reaktivního chloru; zpevnění podkladů: vodný roztok alkalického křemičitanu – fixativ z čistého tekutátu silikátu draselného, hloubkové zpevnění bez omezení difúze; omítková vrstva pro oblast soklu: hydraulicky tuhnoucí suchá malta na bázi trasového cementu, mrazuvzdorného dolomitového písku a přísad, zrnitost

0–5 mm, koef. difuz. odporu  $\mu$ : cca 20, třída nasákavosti: W2; dodatečná HI vrstva pro oblast soklu: propojení úrovně injektáže a terénu (15 cm nad úroveň injektáže), jako HI vrstva bude použit minerální materiál na bázi cementu, jemných písků a izolačních prostředků; izolace bude provedena na podrovnaný povrch hydraulicky tuhnoucí suchou maltou na bázi trasového cementu dle 4-A; hydroizolační stěrka bude provedena ve dvou vrstvách; po nanesení druhé vrstvy hydroizolační stěrky bude ještě do vlhkého materiálu proveden podhoz („špric“) a další vrstva omítky dle 4-A; pokud budou injektážní vrtý obvodového zdiva provedeny těsně nad terénem, bude systém omítek s hydroizolační stěrkou proveden min. 0,3 m nad terén; stěrka bude provedena v min. celkové tloušťce 3 mm - omítková vrstva - soklová zóna do výšky +1,3 m: na plochách soklové zóny nad souvrství se stěrkou budou použity do potřebné výšky trass-vápenné sanační jádrové omítky, splňující směrnici WTA; v nepodsklepené části objektu bude sanační omítka provedena až do výšky 2 m nad terén; základní omítkové vrstvy – jádrové omítky – plochy fasád: pro základní doplnění odstraněných; jádrových omítek, základní modelaci bosází atp. bude použita hotová omítková směs na bázi vápenných a hydraulických anorganických pojiv, minerálních křemičitých plniv - finální omítková vrstva – štuková, renovační, modelovací: pro celkové přepracování nově aplikovaných omítek nebo i starých, dobře přídržných, pouze očištěných a zpevněných jádrových omítek a rovněž pro veškeré opravy poruch a trhlin v plochách fasády, opravy profilací, tektonických prvků, bosází atp. bude použita tenkovrstvá, renovační fasádní omítka na bázi vápna, bílého cementu s organickými přísadami a armovacími vlákny, se zvýšenou přídržností i na méně savých podkladech, podkladech se zbytky starých organických nátěrů atp.; znitost dle potřeby výsledného vzhledu a struktury 0-0,3-0,6-1-1,3 mm, barva přírodně bílá. Finalizace pro docílení potřebné struktury pomocí nástrojů - filc, hrubý molitan, dřevěná hladítka - finální povrchová úprava - sjednocení podkladů: pro celoplošné sjednocení podkladů a na složitějších profilacích a zdobných prvcích bude použit jednosložkový základový silikátový podnátěr s plnivem 0,5 mm a armovacími vlákny, kde pojivem je modifikovaný křemičitan draselný a slouží jako sjednocující podnátěr k vyrovnání větších strukturálních rozdílů, překrytí vlasových trhlin a jako adhezni můstek pro aplikaci finálních povrchových úprav; finální povrchová úprava – minerální sol-silikátový nátěr: po dostatečném vyschnutí a karbonataci omítek, nebo cca 12 hod. po aplikaci podnátěru, pro konečnou finalizaci povrchů, bude použita minerální sol-silikátová barva; lokální hydrofobizace nejvíc namáhaných oblastí, podnátěrová a vrchní bezbarvá: na exponovaných místech zatěžovaných povětrnostními vlivy, odstříkující vodou atp. (soklová zóna 0,3 m nad terénem, okolí parapetů 0,15 m nad dopadovou plochou, říms a jiných vystouplých prvků 0,15 m nad dopadovou plochou atp.) bude použita dodatečná lokální hydrofobizace povrchů, pro zvýšení odolnosti a prodloužení životnosti souvrství omítek. Základový podnátěrový hydrofobizační přípravek na bázi Alkylalkoxysilan/silan + ethanol, následně finální minerální nátěr; bezbarvý hydrofobizační prostředek na bázi siloxanu; v návaznosti fasády na terén je v části budovy v daném místě osazen kamenný sokl, bude očištěn a hydrofobizován; v místech, kde omítka doléhá až k terénu, bude v omítce vytvořena nuta asi 2 cm, aby omítka nebyla ve styku s terénem; v interiéru omítky poškozené vlhkostí a solemi budou osekány s přesahem asi 1,5 tl. zdiva nad viditelnou nebo měřitelnou hranicí zvýšené vlhkosti (max. 80 cm); spáry budou proškrábnuty; v případě různé výškové úrovně podlah bude injektáž provedena v úrovni vyšší podlahy a k nižší úrovni podlahy bude propojena systémem bezešvé hydrosilikátové stěrky provedené na vyrovnaný podklad hydrofilním systémem s antisanitračním přednástříkem, omítkou se síranovzdorným cementem a následnou povrchovou úpravou tepelně izolačními omítkami v kombinaci s minerálním vápenným štukem; hydroizolační stěrka bude provedena 150 mm nad provedenou úroveň injektáže; odstraněné omítky nad provedenými injektážemi budou nahrazeny jako řešení zbytkové vlhkosti a solí antisanitračním přednástříkem a systémem provzdušněných omítek s tepelně izolačními vlastnostmi ( $\lambda \leq 0,07 \text{ W/mxK}$ ); jádrová omítka bude doplněna vápennou štukovou omítkou; jako konečná úprava bude použita vysoce paropropustná barva ( $S_d < 0,2 \text{ m}$ , nejlépe 0,1 m) na silikátové nebo minerální bázi; povrchy v interiéru budou opatřeny novými nátěry; obnova výplní otvorů a verandy - okna a dveře: oprava poškozených částí, případně výměna některých okapnic, seřízení a promazání křídel, celkové přebroušení, očištění a odmaštění, u vnitřních částí otočených směrem ven barevně srovnat podklad napouštědlem, u venkovních křídel provést impregnaci proti škůdcům, vnitřní část opatřit 2x nátěrem oleji, venkovní křídla opatřit 3x nátěrem krycími oleji, jejich stav již neumožňuje z estetického hlediska lazurovací nátěr; veranda: oprava nebo výměna poškozených částí dle nutnosti, připasování, seřízení a promazání oken a dveří, celkové přebroušení a odmaštění stávajícího povrchu, napuštění konstrukce nátěrem proti dřevokazným škůdcům 1x a nátěr



barevným krycím olejem 3x; nově navrhované zděné oplocení, které nahradí stávající oplocení z vlnitého plechu, bude na parcelách č. 339/2 a 339/3, které jsou součástí zahrady objektu; doplnění oplocení je v délce 10,7 m, bude řešeno ve stylu stávajícího zděného oplocení, na které bude nové oplocení navazovat; sloupky budou provedeny jako zděné, podezdívky mezi nimi ze ztraceného bednění; výplně nad podezdívkami budou řešeny stejně jako u stávajícího plotu kovanou výplní; dvě plná pole a otvíravá výplň šířky 4 m pro vjezd těžší techniky; základová konstrukce bude řešena základovým pasem šířky 450 mm z prostého betonu do hloubky 1,2 m pod terén; výška základu nad terén bude asi 300 mm; výškové osazení dle stávajícího oplocení; pod poli plotu bude základ šířky 450 mm pouze spodních 600 mm základového pasu; výše bude šířka zúžena jen na 250 mm. Horní část základu bude se spodní částí spojena betonářskou výztuží R 10 vždy ve dvojici cca po 0,5 m; viditelný základ nad terénem bude bedněn jako u stávajícího oplocení; základ bude proveden z betonu C 16/20; na základovou konstrukci bude proveden asfaltový modifikovaný pás SBS tl. 4 mm; sloupky budou provedeny jako zděné z CPP na MVC půdorysného rozměru 450x600 mm, podezdívky mezi nimi ze ztraceného bednění šířky 250 mm; podezdívky budou vsazeny do kapes ve sloupcích, aby došlo k propojení těchto dvou elementů; do každé tvarovky ztraceného bednění budou vloženy dva pruty betonářské výztuže R10, které budou vytaženy ze základové konstrukce; Vodorovně bude také vložen do každé spáry jeden prut R10 zatažený až do zdiva; výška nadezdívky bude stejně jako u stávajícího oplocení srovnána dobetonávkou; pro prolití tvarovek ztraceného bednění i dobetonávku bude použit beton C 20/25; sloupky i výzdívky mezi nimi budou zakončeny betonovými prefabrikovanými deskami sedlového tvaru; výplně nad podezdívkami budou řešeny stejně jako u stávajícího plotu kovanou výplní, tvořenou dvojicí vodorovných pásovin, mezi které jsou nýty připevněny plné čtvercové profily, které jsou na koncích skované do špice; profily jsou dále opatřeny zdobnými prvky; otvíravá výplň s dvěma křídly bude osazena na sloupky z dvojice U profilů svařených do krabice; u stávajícího zděného sloupku oplocení, kde bude jeden z těchto nových ocelových sloupků osazen, bude nutné ve stávajícím zdivu i v základě vyříznout drážku pro osazení tohoto profilu; v tomto případě budou ve směru otevírání brány ze stejného profilu provedeny konzoly s délkou 1 m, které budou zakončeny na základových patkách 600 x 400 mm; na straně již nového oplocení bude sloupek pouze vetknut do nově provedené základové konstrukce; ve spodní části sloupků budou sloupky kotveny k navazujícímu zdivu; ocelové konstrukce pod terénem budou obetonovány betonem o mocnosti min. 50 mm; na sloupky budou navařeny panty umožňující otevření brány o 180°; výplň bude řešena jako ocelový svařenec s obvodovým rámem z jeklu 40x40x4 mm, bude řešena stejně jako u stávající brány svisle orientovanými plnými profily 15x15 mm, spojenými vodorovně orientovanými pásovinami 30x5 mm z obou stran těchto profilů; tyto pásovinu budou provedeny i diagonálně pro zajištění tuhosti konstrukce; zdobení a provedení brány bude stejné jako u stávající kované brány; omítky budou klasické vápenocementové v dostatečné mocnosti, aby doplnily rozměry jako u stávajících pilířů; v omítkě z vnější strany oplocení budou provedeny drážky stejně jako u stávajícího novodobého oplocení; plocha omítky bude opatřena stejným nátěrem jako plocha fasády objektu; dle doporučení bude použita před provedením nátěru penetrace povrchu apod.; u stávajícího oplocení budou pouze opraveny lokální omítkové trhliny a poruchy vyškrábáním, vytmelením vhodným tmelem a přeštukováním; výplně i brána, které jsou řešeny jako kovové, budou očištěny a opatřeny dvojitým syntetickým nátěrem kovářskou barvou; betonové krycí desky budou očištěny tlakovou vodou a opatřeny hydrofobizačním nátěrem; spoje těchto krycích desek budou opatřeny spárovacím tmelem vhodným pro exteriér; historické oplocení bude do výšky dvou metrů zbaveno omítek a nad terénem bude provedena injektáž akrylátovými gely stejně jako u zdiva budovy; omítky budou provedeny mezi injektáží a terénem omítkovým souvrstvím s hydroizolační stěrkou; omítky výše budou provedeny jako sanační bez hydroizolační stěrky; oplechování bude nově provedeno z titanizinkového plechu tl. 0,7 mm; výplně jsou tvořeny mřížovinou, která je kovaná; tato mřížovina bude demontována, opískována, opatřena novým nátěrem kovářskou barvou (grafitový matný odstín) a navracena zpět; součástí oplocení je i historická brána, na jejíž opravu bude zhotoven restaurátorský záměr; součástí fasády je i pasířská část spodního dílu arkýře, k jejíž obnově bude zpracován restaurátorský záměr; rovněž obnova částí arkýře z umělého kamene bude provedena na základě předloženého a odsouhlaseného restaurátorského záměru – bude řešeno samostatně;

**jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné při dodržení následujících podmínek:**

1. Malty pro opravu povrchů zdiva zasažených předmětnými pracemi (s výjimkou sanačních omítek, resp. zóny sanace vlhkosti zdiva) se budou svým složením, druhem, frakcí a poměry plniva a pojiva, co nejvíce blížit maltám použitým k vyhotovení omítek původních, tedy nové omítky se budou svou strukturou, vlastnostmi a barevností po vyschnutí co nejvíce blížit existujícím historickým omítkám; nové omítky budou dotaženy do roviny omítek historických, tj. nebudou celkově přeštukovány, a způsob jejich povrchového zpracování (včetně složení i odstínu barevného nátěru) bude shodný se způsobem povrchového zpracování omítek historických;
2. Obnova fasády nebude řešena formou přeštukování celé plochy fasády, tj. sjednocením štukovou omítkou; nebudou použity omítky s armovacími vlákny;
3. Oplechování části architektonických prvků bude provedeno ve všech případech titanizinkovým, příp. zinkovým nebo pozinkovaným plechem opatřeným nátěrem.

### **Odůvodnění:**

Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 6.9.2021 žádost žadatele, kterým je Město Šumperk, IČO 00303461, nám. Míru č.p. 364/1, 787 01 Šumperk 1, kterého zastupuje na základě plné moci ze dne 17.3.2021 Ing. Jiří Frys, stavební projekce, IČO 10644334, Langrova č.p. 2794/12, 787 01 Šumperk 1, o vydání závazného stanoviska v souladu s § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, ve věci udržovacích prací a stavebních úprav na objektu Žerotínova č.p. 267/11, Šumperk - nemovitá kulturní památka městský dům - rodiny Primavesi, pozemek parc. č. st. 552, o.p. 336/1, 340/1, 339/2 a 339/3 v k.ú. Šumperk, rejstříkové číslo ÚSKP ČR 20861 / 8-2486. Žádost byla podána jako bezvadná. Dnem následujícím po dni podání žádosti bylo dle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení.

K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil dne 11.10.2021 (doručeno dne 12.10.2021) NPÚ, ú.o.p. Olomouc pod č. jednací NPU-391/74016/2021. Zástupce NPÚ dne 27.9.2021 správní orgán požádal o prodloužení lhůty k vyjádření o 10 dnů z důvodu, že se jedná o zvlášť složitý případ, který je třeba vyhodnotit z hlediska veškerých možných dopadů na souhrnnou památkovou hodnotu památkově chráněného statku. Správní orgán žádosti vyhověl a lhůtu pro vyjádření prodloužil do 8.10.2021. Vyjádření NPÚ však bylo doručeno až 12.10.2021 a správní orgán musel konstatovat, že byly naplněny důvody uvedené v § 149 odst. 4 závěrečné větě správního řádu a jde o zvlášť složitý případ, proto byla lhůta pro vydání závazného stanoviska prodloužena o 30 dnů (celkem tedy na 60 dnů).

Pozemek st. p. 552, parc. č. 339/1, 339/2, 339/3, 340/1 v katastrálním území Šumperk se nachází nemovitě kulturní památky městský dům - rodiny Primavesi, což je nemovitá kulturní památka chráněná státem ve smyslu zákona o státní památkové péči, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 20861 / 8-2486 a prohlášena před rokem 1988.

Dům rodiny Primavesi byl vystavěn v roce 1897 pro podnikatelskou rodinu dvěma vídeňskými architekty - Antonínem a Josefem Drexlerovými, kteří své projekty realizovali kromě Vídně také v Budapešti, jejich dílo bylo ovlivněno Wagnerovou školou. Původně objekt sloužil jako provozní místnost firmy majitelů Primavesi a jako jejich byt. Jedná se o samostatně stojící nárožní dvouposchodový dvoukřídlý objekt na půdorysu ve tvaru „L“, se skoseným nárožím. Objekt je vystaven z cihelného zdiva, omítnut hladkou vápennou omítkou okrové barvy, střecha sedlová, zvalbená, krytá vláknocementovou šablonou. Západní fasáda šestiosá, jižní čtyřosá, jedna okenní osa ve skoseném nároží. Přízemí s hladkým soklem a horizontální bosáží, patra dělena profilovanou kordonovou římsou, na ně navazují bosované pilastry, nesoucí kladí a korunní profilovanou římsu s úseky zubořezu. Horní část pilastrů a plochu kladí zdobí bohatý štukový rostlinný dekor s věnci a střapci. Okna jsou pravoúhlá, lemovaná šambránami, v 1. patře s klenáky a trojúhelnými frontony a lichými balustrádami v parapetech. V 1. patře nároží arkýř

nesený bohatě zdobenými konzolami, okno s lichou balustrádou a frontonem, na němž spočívá před oknem ve 2. patře malá kamenná balustráda s koulemi na rohových pilířích. Dvorní fasády jsou členěny ve všech patrech pásovou bosáží, profilovanou kordónovou a korunní římskou. Pravoúhlá okna se šambránami a v 1. patře nad okenními římsami. Na severní straně jižního křídla je pavlač, která spojuje budovu s dřevěnou patrovou verandou, kterou podpírají litinové sloupy. Hlavní vstup ze západní strany je pravoúhlý a uzavřený dvoukřídlými prosklenými dveřmi. Chodba je průchozí do dvora, se zrcadlovými stropy, bohatě zdobená různými štukovými ornamenty a maskarony. Budova je částečně podsklepena, prostory jsou omítnuté, zastropené segmenty v traverzách. Na pravé křídlo domu navazuje ohradní zeď, zděná, omítaná, s vchodem zdobeným ve štku, půlkruhovým záklenkem s klenákem, tabulovým štítem a vázami na podstavcích po stranách, s bránou. Z uliční strany je objekt lemován chodníkem ze zámkové dlažby, z nádvoří strany k objektu přiléhá zpevněná plocha z betonu a trávník.

Předmětem ochrany je zachování památkových hodnot, které tvoří původní hmotové a materiálové řešení velmi hodnotné architektury v historizujícím slohu. Ke kulturně-historickým hodnotám nemovité kulturní památky patří dochovaná hmota, původní svislé a vodorovné konstrukce, střešní konstrukce, vnitřní dispozice, původní fasáda, okenní a dveřní výplně, původní omítky. Součástí kulturně-historických hodnot dané kulturní památky je i ohradní zeď s bránou a zahrada.

Předložený návrh řeší udržovací práce a stavební úpravy na objektu Žerotínova č.p. 267/11, Šumperk, na pozemku st. p. 552, parc. č. 339/1, 339/2, 339/3, 340/1 v katastrálním území Šumperk, který je nemovitou kulturní památkou - městský dům - rodiny Primavesi, rejstříkové číslo ÚSKP ČR 20861 / 8-2486. Omítky objektu jsou v plochách poškozeny především v místě styku fasády s oplechováním, dešťovými vodami v místě svodů a žlabů, dále v místě balkónu. Prvky architektonické výzdoby, které jsou kotveny na ocelové trny či fixovány k fasádě pomocí ocelových kotevních prvků, jsou poškozeny vlivem koroze výztuže či samotného kotevního trnu (trhliny, koroze vystupující na fasádě). V případě nárožního arkýře je část frontonu poškozená až na samotnou nosnou část, chybí omítka, degradované vyzdívký včetně omítkových vrstev. Fasáda objektu vykazuje celkovou, lokálně zvýšenou degradaci fasádního pláště – tj. omítkových vrstev a finálního nátěru. Omítkové vrstvy jsou lokálně adhezně a pevnostně oslabeny, degradují, puchýřují, lokálně již zcela absentují. Finální nátěr – pp. na minerální bázi s příměsí organického pojiva je značně degradován, oslaben a neplní již ochranou funkci, lokálně separuje od podkladu, spráskává apod.. Lokálně je pozorována i částečná degradace a biologické napadení zdobných prvků fasády. V soklové zóně je zvýšený obsah vlhkosti a solí ve zdivu a omítkových vrstvách, lokálně i zde degradace omítkových vrstev. Tato zóna byla již v minulosti pravděpodobně dodatečně přepracována novou finální vrstvou (omítky, nátěr). S ohledem na předpoklad provedení horizontální injektážní clony bude soklová zóna kompletně sanována (bude zde provedeno nové omítkové souvrství) min. po první římsu novým souvrstvím funkčních trass-vápenných omítek (přechod mezi soklovou částí a plochou fasády – úroveň +1,3 m). Kromě západní a jižní fasády je v současnosti soklová část bez omítky. Tloušťka omítky na fasádě je cca 30 mm, v soklové části je mocnost omítky 50 mm. Korunní římsa na nároží je lokálně poškozená zatékáním. Výraznější statické poruchy nebyly na fasádě zaznamenány. Oplechování je ze zinkového či pozinkovaného plechu – bez provedení ochranného nátěru, plech zkorodovaný. Pouze parapety oken, které byly v minulosti měněny, jsou provedeny z TiZn plechu. Římsa pod ozdobným vlysem je poškozena z více jak 80%.

Podmínka k provádění obnovy omítek a použití příslušných materiálů byla stanovena z důvodu zohlednění zásady věrohodnosti ztvárnění konkrétní stavební konstrukce památky, v daném případě je třeba, aby pro zapravení omítek a jejich výslednou povrchovou úpravu byly zvoleny technologie a materiály odpovídající původním technologiím a použitým materiálům. Nové omítkové doplňky, ale také nátěry, by měly svým složením pokud možno korespondovat s originálními vrstvami omítek a nátěrů (z důvodu materiálového, ale i optického scelení omítkových vrstev). V případě akceptace takto neurčitě specifikovaných prací hrozí riziko, že budou práce provedeny způsobem, který neodpovídá historickému způsobu i materiálovému provedení omítek. Při obnově omítek nebo doplnění chybějících částí a pro věrohodné vyznění a působení stavební památky je třeba použít postupy, technologie a materiály odpovídající původním postupům, technologiím a materiálům použitým v místech, kde zůstaly historické omítky dochovány (tj. nové

omítky by se svou strukturou, vlastnostmi a barevností po vyschnutí měly co nejvíce blížit existujícím historickým omítkám). Každému období přináležely určité technické ale i estetické vlastnosti omítek. Důležité je i dodržení způsobu realizace správného napojení jednotlivých míst na stávající omítky, tedy nepřetažení starších neodstraňovaných omítek nově nanášenými omítkami či dokonce celkové přeštukování, atp. Jiný postup obnovy než výše uvedený by mohl vést k vizuálnímu poškození dotčené části památky. Vyznění omítaných ploch by tak mohlo být pohledově narušeno růzností použitého materiálu (např. rozdílnými projevy na povrchu při změnách teploty a vlhkosti, rozdílným způsobem stárnutí materiálu, ale i vlastní vzhledovou odlišností při různé struktuře složení omítek a jejich povrchové úpravy atp.). Podmínka č. 1 se nevztahuje na oblast sanačních omítek, resp. zóny navrhovaných sanačních prací.

Podmínka týkající se finální povrchové vrstvy omítky, bez aplikace celoplošného přeštukování fasády byla stanovena z důvodu, že takováto úprava není v souladu se *zásadou šetrnosti v přístupu* k historické substanti (starším omítkám) památky a také se *zásadou autenticity* procesu obnovy určité historické stavební konstrukce či prvku památky, jednak takovouto úpravou dochází ke zkreslení podoby původního provedení štukové výzdoby a profilací fasád. Tato část podmínky je uplatněna z důvodu zohlednění autenticity procesu obnovy stavební památky a dále z důvodu eliminace negativních projevů ahistorických konstrukcí ve hmotě historických staveb, které by mohly poškodit jejich věrohodnost.

Podmínka týkající se materiálu pro obnovu klempířských prvků je uplatněna v souladu se *zásadou věrohodnosti ztvárnění* konkrétní součásti konstrukce památky, kdy i zdánlivě nevelká odlišnost může způsobit odlišné vnímání celku památky, navíc pokud se daný nežádoucí jev objevuje na konkrétní památce ve větším množství případů. Použití hliníkového plechu bylo v PD uvedeno chybně a mylně.

Další podmínky uvedené ve vyjádření NPÚ (*Na obnovu architektonických článků z kufsteinu či štukových prvků fasády bude zpracován restaurátorský záměr, který bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení. Předložený záměr sanace vlhkosti objektu bude doplněn o řešení vlhkosti vnějšího obvodového zdiva objektu (svislá hydroizolace), toto doplnění záměru bude předloženo orgánům státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení. V případě historického zděného oplocení nebude provedeno navržené sanační opatření pomocí dvouřadé injektáže akrylátovým gelem. Navržené materiály podnatěru a nátěru vnějších omítek budou použity pouze v případě (a na základě) průzkumem doložené historické existence těchto nátěrů na fasádě. Pokud bude na fasádě prokázána existence původního řešení povrchové úpravy fasády nátěrem vápennou barvou, bude k obnově nátěru použita barva na vápenné bázi.*) nebyly zahrnuty do výroku závazného stanoviska, neboť se s nimi správní orgán neztotožnil. Architektonické prvky zdobí fasádu provedené z kufsteinu či štuky nejsou uměleckým dílem, jedná se o běžnou řemeslnou práci, 90 % prvků (odlitků z kufsteinu) není poškozeno, poškozené štukové římsy jsou opravitelné běžnou řemeslnou prací, klasickou štukatérskou technologií a požadavek na realizaci prací ve formě restaurování na základě předložení samostatného restaurátorského záměru považuje správní orgán za neopodstatněný. Zástupce NPÚ svůj požadavek na restaurování těchto částí fasády navíc nijak nezduvodnil. Podmínka NPÚ týkající se požadavku na doplnění záměru sanace vlhkosti objektu o řešení vnějšího obvodového zdiva (svislá izolace) rovněž nebyla zahrnuta do výroku závazného stanoviska. Předložený záměr řeší sanaci spodní části stavby komplexním způsobem tak, jak je to v současné době možné a z hlediska stávajícího provozu samotné budovy i jejího přilehlého okolí realizovatelné. Vzhledem ke skutečnosti, že jižní i západní fasáda objektu a tedy i vnější části suterénního zdiva přiléhá k chodníku, kde není možné realizovat jiná sanační opatření, než která navrhuje posudek fy Real San, je požadavek na doplnění řešení neopodstatněný. Obvodové zdivo na severní a východní fasádě zatížení vlhkostí není, neboť v této části není stavba podsklepena. V odůvodnění své podmínky NPÚ uvádí pouze běžné obecné principy řešení sanace vlhkosti bez aplikace na zcela konkrétní a předložené řešení a stavbu. Podmínka týkající se sanačních prací na části historického zděného oplocení nebyla zahrnuta do výroku, neboť z běžné vizuální prohlídky dané části stavby je zcela zřejmé, že tato konstrukce je poškozena jak dlouhodobým namáháním vlhkostí, tak solemi a prostá obnova omítky v daném případě nebude mít dlouhodobou živostnost bez možnosti provést dodatečnou vodorovnou izolaci (v daném případě navrženo formou chemické clony). V místě přilehlého chodníku není možné



z důvodu existence stávajících podzemních vedení i dalších technických překážek provést jiný způsob sanace a aplikace jiných opatření pouze z vnitřní strany (zahrady) patrně nebude dostatečně efektivní. Podmínka týkající se materiálu pro provedení vrchního nátěru nebyla zahrnuta do výroku, neboť navržený způsob použití nátěrových hmot vychází ze zkušeností s aplikací nátěrů na povrchy omítek s různým druhem savosti i složení a požadavku na zaručení trvanlivosti provedení nátěrů na tyto nesourodé materiály, kdy v případě, že nejsou dodrženy technologické postupy stanovené specialistou technologem (případ aplikace nátěru na původní omítky v kombinaci s novými omítkami, sanačními vrstvami speciálních omítek a architektonických článků provedených z dalších materiálů s odlišným složením) dochází k nežádoucímu prokreslení všech druhotných zásahů bez možnosti barevného scelení. Doporučení týkající se aplikace zasypu kačírskem pod dřevěnou verandou nesenou litinovými sloupy a patkami nebylo zahrnuto do výroku, neboť se jedná pouze o provizorní úpravu, která reaguje na způsob využití dané části plochy, kde je odstavné plocha pro osobní automobil. Použití zasypu kačírskem je reverzibilní úprava, která nezatíží přilehlé konstrukce ani nebude nutné řešit případný odvod srážkové vody.

Protože v souvislosti s danou akcí dojde k provádění zemních prací, upozorňujeme, že se pozemek nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Brně, případně Národní památkový ústav, ú.o.p. Olomouc, IČO 75032333, Horní náměstí 25, 779 00 Olomouc 9. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

Protože předložený záměr, při dodržení výše stanovených podmínek, výrazně neovlivní vzhled objektu, nedojde jeho realizací k narušení památkové hodnoty chráněného území a nebudou tak negativně dotčeny zájmy památkové péče.

#### **Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

otisk razítka

Monika Paulová DiS.  
vedoucí oddělení

#### **Obdrží:**

do vlastních rukou:

Ing. Jiří Frys, stavební projekce, IDDS: s8x3vna  
na vědomí:

Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, Jesenická 31, 787 01 Šumperk 1  
Národní památkový ústav, ú.o.p. Olomouc, IDDS: 2cy8h6t