

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
Odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče
Oddělení státní památkové péče
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

| | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sp.zn.: | SPP/098546/2025/Ku | Kroměříž, dne 20.08.2025 |
| Č.j.: | MeUKM/110487/2025 | |
| Oprávněná úřední osoba: | Ing. Jana Kubíková | |
| Telefon.: | 573 321 204 | |
| E-mail: | jana.kubikova@mestokm.cz | |

Ing. Jakub Burý
Vrchoslavice č.p. 176
798 27 Němčice nad Hanou

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad v Kroměříži, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče, věcně příslušný dle § 25 odst. 1 a § 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“), místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti žadatele, kterým je **Město Kroměříž, IČO 00287351, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž**, zastoupené **Ing. Liborem Pecháčkem, vedoucím odboru investic Městského úřadu Kroměříž, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž**, kterého na základě plné moci zastupuje **Ing. Jakub Burý, IČO 74298445, Vrchoslavice č.p. 176, 798 27 Němčice nad Hanou**, podané dne 18.07.2025 ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska (ID záměru: Z/2025/134002) k akci „Obnova fasády domu č.p. 33, Velké náměstí, Kroměříž“, podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a podle § 149 odst. 1 správního řádu, vydává toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o č. 98/25

Obnova fasády, včetně statického zajištění části obvodového zdiva a sanace vlhkého zdiva sklepních prostor domu č.p. 33/11, Velké náměstí, Kroměříž, na pozemcích st. p. 259/1, parc. č. 3075/1, 3076 v katastrálním území Kroměříž, které se nachází na území Městské památkové rezervace Kroměříž (Výnos Ministerstva kultury ČSR č.j.15869/78-VI/1 ze dne 8.9.1978 o prohlášení historického jádra města Kroměříže s Podzámeckou a Květnou zahradou památkovou rezervací), přičemž dům č.p. 33 je nemovitou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 17438 / 7-6009, dle dokumentace „Obnova fasády domu č.p. 33, Velké náměstí, Kroměříž“, zpracovatel: Ing. Jakub Burý, Vrchoslavice č.p. 176, 798 27 Němčice nad Hanou, datum 07/2025, ID: SR00X00YKJWP (Navrženy jsou následující práce:

Statické zajištění obvodového zdiva v části objektu podél ulice Křížkovského

- *Prostorové ztužení systémem předpjatých táhel v úrovni stropů (v rozsahu tří okenních os fasády do ulice Křížkovského). Předpínací pramence Lp15,5 v PE chrániče budou zasekány pod líc zdiva do drážek průřezu 100/100 mm dle fasádní profilace. Na nárožích budou pod líc zdiva osazeny ocelové kotevní plotny 350/250/15 mm se zapuštěnými kotvami, které budou vzájemně svařené. V místech ukončení táhel v průběžném zdivu budou provedeny skryté kořeny z rozpleteného lana zainjektovaného ve vrtu ø56 mm délky 2 m. Po předepnutí táhel bude vše zaomítáno a celá úprava bude skryta pod omítkou.*
- *Porušené zdivo bude zpevněno armováním helikální výztuží. Jedná se o nerezové šroubovice ø8 mm, které budou osazeny pod omítku do vyčištěných spár nebo vyřezaných drážek 35/12 mm či do kotevních vrtů ø14 mm na mírně rozpínavý polymercementový tmel. Tato úprava bude skryta pod omítkou.*
- *Trhliny ve zdivu budou sanovány klínováním a hloubkovým spárováním, při kterém bude do vyčištěné trhliny pod tlakem vtačována malta s mírně rozpínavými účinky.*

Sanace vlhkosti zdiva - navržené práce pro odstranění příčin vlhkosti:

- U venkovního zdiva po obvodu dvorního prostranství bude proveden zesilující pás hydroizolačním stěrkovým systémem s výztužnou tkaninou vč. podrovnání zdiva.
- Po obvodu pilířů bude proveden mělký odkop s provedením rubové izolace multifunkční hydroizolační stěrkou s ochrannou nopovou fólií s ukončovací lištou ukončenou v úrovni terénu.
- Technologie elektroosmózy – instalace řídicí jednotky elektroosmózy do zdiva suterénu s umístěním vodičů, umístění antény (vyzařovací antény a kontaktní antény) do zdiva suterénu, umístění vlhkostního teplotního čidla, zemnicí tyče a propojení kontaktních antén s řídicí jednotkou, pro zkušební i trvalý provoz.
- Umístění kondenzační jednotky pro udržování vnitřní relativní vlhkosti.
- Provedení plošné krystalizace stávající betonové podlahy suterénu, odřezání betonové podlahy podél zdiva s výplní říčním šterkem.
- U novodobé zídky navazující na nároží objektu v ulici Křížkovského je navržena dodatečná vertikální izolace zdiva technologií jednořadých tlakových chemických injektáží pro zamezení přenosu vlhkosti ze zídky na objekt č. p. 33.

Sanace vlhkosti zdiva - navržené práce pro odstranění důsledků vlhkosti:

- Pro obnovu vnitřních i vnějších povrchů stěn budou použity sanační omítkové systémy.
- U sanovaného zdiva bude provedeno hrubé očištění nesoudržných částí omítek. Očištění bude mechanicky pomocí pískování a za použití rýžových kartáčů. Pro zvětšení odparné plochy a otevření pórovitosti zdiva pro odvod vodních par bude současně provedeno celoplošné propařování zdiva.
- Režné zdivo bude s povrchovou úpravou materiály s dlouhodobým účinkem proti plísním a mikroorganismům (nanonátěr) se současným zpevněním povrchu, popř. vápenným nátěrem (pačokem).
- Ve schodišti do sklepa – aplikace sanačního omítkového systému (do výše 100 cm).
- U vnějších soklových omítek bude při spodní úrovni provedena nuta. U nových svislých izolací po vnějším obvodu pilířů budou osazeny ukončovací lišty nopové fólie. Současně bude provedena úprava spádových poměrů přilehlé dlažby. Ukončovací lišty rubových izolací budou osazeny pod úroveň zádlahy, aby nebyl narušen vizuální vjem.

Oprava fasád:

- Odstranění všech nesoudržných a degradovaných částí a proškrábnutí všech prasklin a trhlin větších než 0,5 mm. Proříznutí nuty výšky cca 20 mm nad upraveným terénem po celém obvodu stavby.
- Omytí celé fasády tlakovou vodou s mírným tlakem a ideálně teplou vodou za použití tensidového čističe (např. KEIM Steinreiniger-N).
- Zpevnění očištěné fasády silikátovým zpevňujícím přípravkem (např. KEIM Soldalit-Fixativ).
- Lokální doplnění jádrovou omítkou na bázi přírodního hydraulického vápna, zrno 0-4 mm (např. KEIM NHL-H). Tloušťka dle původních omítek, odhad 30 mm. V případě omítání na zdivo dojde ještě k aplikaci vápenného postřiku (špricu).
- Přestukování všech opravovaných (doplňovaných) ploch štukovou omítkou na bázi přírodního hydraulického vápna NHL zrna 0,6 mm v celkové tl. 2-3 mm (např. KEIM Kalkputz-Fein). V místě statických opatření se přestukují návazné plochy celoplošně.
- Celoplošná aplikace základního sjednocujícího nátěru se zrnem 0,5 mm, který sjednotí vysprávký a překlenuje jemné trhliny, aplikace 1x štětkou (např. KEIM Contact-Plus). Nátěr již bude probarven do vybraného odstínu.
- Celoplošná aplikace sol-silikátového nátěru bez titanové běloby (např. KEIM Soldalit-Arte), aplikace 1x štětkou.

Oprava opěrného pilíře podloubí, soklová část dvora:

- Kromě postupu opravy, který vychází z výše uvedeného postupu opravy fasád dojde k doplnění svislé izolace paty zdiva - viz kapitola 4.2 Sanace vlhkého zdiva.

Oprava korunní římsy - cca v délce 15,2m poškozené omítky i profilace:

- Budou odstraněny všechny nesoudržné prvky zdiva římsy a omítky. Zdivo římsy bude dozděno plnými cihlami při zachování stávajícího vzhledu římsy. Následné omítnutí bude provedeno dle postupů uplatněných v ploše fasády, viz popis výše. Při provádění hrubé omítky bude provedena reprofilace zdobného prvku římsy v návaznosti na stávající profil římsy.

Barevnost fasády:

- Barevnost fasády bude respektovat stávající barevné řešení ve světlých odstínech bílé a žlutohnědé barvy. Orientačně dle vzorníku KEIM Exclusiv odstíny pro obnovu fasády č. 9870 a 9053.

Práce na kamenném obkladu soklu:

- Demontáž uvolněných kamenných desek (cca 10% plochy) a oprava kotevních ocelových prvků. Šetrné odstranění prachových depozitů a biologického napadení kamene mokrou cestou. Mechanické sejmutí nesoudržných cementových vysrávek a zbytků spárování. Plastická retuš a spárování, barevná retuš – lokálně na doplňcích a rušivých místech v přirozené barevnosti kamene, fixace povrchu hydrofobním prostředkem.

Ostatní práce:

- Dvířka instalačních skříněk sítí elektro, plynu a kanalizace budou opatřena bílým nátěrem v souladu s odstínem fasády (RAL 9003).
- Informační prvky v podloubí budou demontovány a po obnově fasád navraceny, kamenná pamětní deska bude zachována a při provádění prací chráněna před poškozením.
- Kamenný znak nad středním obloukem podloubí bude restaurován (samostatný restaurátorský průzkum a záměr).
- Poškozené části střešních svodů budou opraveny. Části svodů při zemi, které jsou dnes provizorně provedeny z litiny či z plastových trub budou vyměněny za prvky měděné shodných průměrů jako navazující části svodů.
- V rámci obnovy fasády je navrženo přetmelení stávající spáry mezi okenním rámem a měděným parapetem a doplnění měděné lemovací lišty tvaru L, která bude měděnými hřebíčky fixována k rámu.
- Mřížka v kamenném obkladu bude provedena nově, je navržena z tahokovu s nátěrem v odstínu kamenného obkladu (šedá RAL 7044).
- Budou doplněny chybějící lapače střešních splavenin, v provedení litina.
- V opěrném pilíři na rozhraní s domem č. p. 34 bude provedena výměna stávajícího zazděného společného střešního svodu DN 150 za potrubí plastové DN 150 s vloženým systémovým čistícím kusem nad úrovní terénu a s dopojením do ležaté kanalizace. V horní části, kde vstupuje měděná část svodu do zdiva pilíře, nebude viditelná žádná část plastové trubky, hrdlo plastové trubky bude schováno pod bobrovkou a řádně dotěsněno.

U pilířů v podloubí je projektantem doporučeno odstranění působení zemní vlhkosti řešit dvouřadou beztlakovou injektáží krémovou pryskyřicí na bázi silanu. Tento doporučený způsob bude posouzen až při realizaci, a to po odstranění degradovaných povrchových úprav a po vyhodnocení vlhkosti zdiva. Toto případné opatření bude navrženo konkrétně pro posouzení z hlediska památkové péče v samostatném řízení.),

jsou podle § 14 odst. 3 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska státní památkové péče

p ř í p u s t n é

při dodržení těchto podmínek:

1. Pozice pro instalaci řídicí jednotky elektroosmózy a antény do zdiva sklepních prostor bude před realizací odsouhlasena správním orgánem a zástupcem NPÚ ÚOP v Kroměříži. Kotvení těchto zařízení bude provedeno do spár zděné konstrukce.
2. Při zahájení odstraňování omítek (novodobé úpravy na bázi cementu, degradované omítky) ve sklepních prostorách bude správnímu orgánu a zástupci NPÚ ÚOP v Kroměříži předvedeno vzorové odstranění v lokálním úseku, např. 1m², k odsouhlasení metody včetně rozsahu odstraňování omítek.
3. Před realizací konečné povrchové úpravy bude na fasádu vynesena vzorek barevného nátěru o velikosti 50cm x 50cm a až na základě odsouhlasení správním orgánem a zástupcem NPÚ ÚOP v Kroměříži bude možné povrchovou úpravu provést.
4. Zástupci NPÚ ÚOP v Kroměříži budou po očištění fasády (mechanické proškrábnutí spár a odstranění nesoudržných omítek) přizváni k dokumentaci fasády,

Odůvodnění:

Dům č. p. 33/11, Velké náměstí, Kroměříž, na pozemku st. p. 259/1 v katastrálním území Kroměříž, je nemovitou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. 17438 / 7-6009. Společně s pozemky parc. č. 3075/1, 3076 v katastrálním území Kroměříž se nachází v Městské památkové rezervaci Kroměříž, ve smyslu Výnosu Ministerstva kultury ČSR ze dne 8.9.1978 pod č.j.15869/78-VI/1, proto se na předmětnou akci v plné míře vztahují podmínky zákona o státní památkové péči.

Vlastníkem předmětného domu a dotčených pozemků je Město Kroměříž, IČO 00287351, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž.

Žádost o koordinované závazné stanovisko (ev. č. 431/25) byla Městskému úřadu Kroměříž doručena prostřednictvím ISSŘ dne 18.07.2025 - ID záměru z evidence stavebních postupů: Z/2025/134002, č. řízení R/2025/136181. K navrhovaným stavebním úpravám na kulturní památce vede správní orgán památkové péče řízení dle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a v souladu s platným organizačním řádem Městského úřadu Kroměříž (v případě, kdy se jedná o nemovitost, která je kulturní památkou) a na základě usnesení o vyloučení věci ze společného řízení č.j. MeUKM/098854/2025 ze dne 21.07.2025, vydává závazné stanovisko v předmětné věci samostatně.

V letech 2023 a 2024 byla na řešeném objektu provedena oprava střechy a stavební úpravy pro snížení energetické náročnosti budovy a adaptaci vnitřních prostor pro zaměstnance Městského úřadu Kroměříž. Oprava střechy spočívala v provedení sanace krovu, položení nového záklopu ze smrkových prken jako podkladu pro novou střešní krytinu z hliníkových svitků červené barvy, osazeny byly nové střešní výlezy. Z důvodu snížení energetické náročnosti budovy a pro adaptaci na kancelářské prostory byly provedeny vnitřní dispoziční úpravy, systém větrání a klimatizace a související opravy omítek, podlah, instalací i výměny dveří. Dále byla repasována stávající špaletová okna a zateplena stropní konstrukce foukanou izolací v podkroví.

Dne 26.06.2025 vydal správní orgán samostatné rozhodnutí č.j. MeUKM/088395/2025 ve věci *restaurování kamenných prvků průčelí předmětné budovy*. U fragmentu portálu je navrženo zejména očištění povrchu, revize starších doplňků s náhradou dožilých a nevhodných, provedení plastické retuše a konzervace povrchu. Erb bude rovněž povrchově očištěn, nesoudržné části polychromie sejmuty, soudržné ponechány. Místa s absentující polychromií budou doretušována s následnou celoplošnou hydrofobizací.

Předmětem aktuálně posuzované dokumentace je návrh na obnovu fasády domu, statické zajištění části obvodového zdiva, sanaci vlhkosti a související práce. Dokumentace s ID SR00X00YKJWP obsahuje části:

- A. Průvodní list
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkresy
 - C.1 Situační výkres širších vztahů
 - C.2 Katastrální situační výkres
 - C.3 Koordinační situační výkres
- D. Dokumentace objektů:
 - D.1 Stavební a technologická část
 - D.1.1 Architektonicko-stavební řešení
 - D.1.1.1 Technická zpráva
 - D.1.1.2 Výkresová část
 - 101 Půdorys 1. PP
 - 102 Půdorys 1. PP - sanace vlhkého zdiva
 - 103 Půdorys 1. NP
 - 104 Půdorys 1. NP - sanace vlhkého zdiva
 - 105 Půdorys 2. NP
 - 106 Charakteristické řezy
 - 107 Pohledy - stávající stav
 - 108 Pohledy - nový stav
 - 109 Výpis zámečnických výrobků
 - 110 Výpis klempířských výrobků
 - D.2 Základní stavebně konstrukční řešení
 - D.2.1 Technická zpráva
 - D.2.2 Základní statický výpočet
 - D.2.3 Výkresová část
 - 101 Půdorys 1. NP
 - 102 Půdorys 2. NP
 - 103 Pohled SV
 - 104 Pohled SZ
 - 105 Pohled JZ

Popis prací je uveden v závazné části závazného stanoviska.

Správní orgán si opatřením ze dne 21.07.2025 k předložené dokumentaci vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži (v souladu s ust. § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči). Dále správní orgán usnesením č.j. MeUKM/104648/2025 ze dne 05.08.2025 rozhodl, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání úplné žádosti bez vad a opatřením ze dne 05.08.2025 o této skutečnosti vyrozuměl žadatele.

Vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo vydáno pod č.j. NPU-373/64743/2025 dne 04.08.2025, doručeno Městskému úřadu Kroměříž bylo dne 05.08.2025. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření konstatuje, že navržené práce budou v souladu se zájmem ochrany ve vyjádření uvedených kulturněhistorických hodnot za splnění následujících podmínek:

1. *Za účasti zástupců NPÚ, ÚOP v Kroměříži bude odsouhlasena pozice pro instalaci řídicí jednotky elektroosmózy a antény do zdiva sklepních prostor. Kotvení těchto zařízení bude provedeno do spár zděné konstrukce.*
2. *Za účasti zástupců NPÚ, ÚOP v Kroměříži bude odsouhlasena metoda odstraňování omítek ve sklepních prostorách a rozsah odstraňovaných omítek.*
3. *Za účasti zástupců NPÚ, ÚOP v Kroměříži bude odsouhlasen fasádní nátěr omítek na fyzicky vynesném vzorku.*
4. *Zástupci NPÚ, ÚOP v Kroměříži budou po očištění fasády (mechanické proškrábnutí spár a odstranění nesoudržných omítek) přizváni k dokumentaci fasády,*

s následujícím zdůvodněním, charakteristikou objektu a vymezením dotčených chráněných kulturněhistorických hodnot /citace/:

„Koncepce statického zajištění objektu, sanace vlhkosti zdiva a opravy fasády byly se zástupci odborné organizace památkové péče konzultovány. Diskutován byl především rozsah statického zajištění dvorního křídla, který se několikrát během konzultací proměnil, respektive byl rozsah umenšován v reakci statika na zjištění, která učinili zástupci NPÚ, ÚOP v Kroměříži při předchozích úpravách objektu v interiéru (2024). Při těchto úpravách bylo zjištěno statické zajištění provedené v 90. letech mezi, které patří torkretované klenby betonovou směsí s vloženou karisítí ve sklenutých místnostech v přízemí. Dále šlo o vložení I profilů do okenních překladů při změnách okenních otvorů v patře a s tím související novodobé dozdivky. Statikovi byl předložen průzkum obnaženého zdiva (Jan Štětina, NPÚ, ÚOP v Kroměříži, ze dne 6.8.2024) podél průběhu praskliny v zadní místnosti dvorního křídla v patře, kde byl dokumentován a zaměřen obloukový roznášecí pas v obvodové zdi. Připomínky zástupců NPÚ, ÚOP v Kroměříži statistik zapracoval do svého statického posouzení a navrhnul nezbytně nutné statické zajištění.

Sanace vlhkosti je řešena koncepčně a na jednotlivé kroky bude navazovat vyhodnocení měření. Základem tohoto měření je instalace jednotky elektroosmózy a dalších doprovodných zařízení. Instalace je prozatím dočasná. Ve výkresové části PD je navržena konkrétní pozice, je však ale uvedeno, že pozici je možné projednat. Tuto informaci uvedli i zástupci firmy specializující se na odvlhčování historických objektu při konzultaci se zástupci NPÚ, ÚOP v Kroměříži. Instalace do středověkého zdiva sklepních prostor pro zařízení elektroosmózy je pohledem památkové péče možná, měly by být však pro kotvení zařízení využity primárně spáry. Kotvením by neměly být narušeny popřípadě druhotně použité pískovcové stavební prvky. Z tohoto důvodu stanovujeme podmínku odsouhlasení konkrétní pozice přímo na místě samém (Podmínka č. 1).

Prozatímně je v dokumentaci navržena dodatečná horizontální izolace technologií beztlakových dvouřadých injektáží krémovou pryskyřicí na bázi silanu u pilířů podloubí, a to s dovětkem, že se jedná o doporučené opatření, jehož případné provedení bude navrženo konkrétně pro samostatné posouzení orgánům památkové péče, to až po vyhodnocení prvních kroků sanace (po odstranění degradovaných omítek a po vyhodnocení vlhkosti zdiva). Injektáže jsou z hlediska principu destruktivní metodou, díky které by mohla být v ohrožení podstata kulturní památky, a proto je nezbytné předejít tomuto kroku jinými nedestruktivními opatřeními. Injektáž je třeba chápat jako zcela krajní metodu, neboť se jedná o nevratný a destruktivní krok. Principem zvážení nezbytnosti a vhodnosti metody na základě monitoringu změn se předložený záměr řídí. Úspěšnost či neúspěšnost kroků vedoucích k odvlhčení předmětné kulturní památky budou hodnoceny s odstupem času a případná injektáž bude řešena samostatně, jak deklaruje PD. Injektáží by měly být dotčeny pilíře podloubí. Ty jsou historické a souvisí s nejstaršími dějinami předmětné kulturní památky. Přízdívky k pilířům z uliční strany jsou novodobé a souvisí s návratem otevřeného podloubí v 60. letech 20. století po odstranění historizujících výkladců vsazených do podloubí v 19. století. Do této novodobé části je z hlediska památkové péče možné hydroizolační clonu pomocí injektáže provést. Nedojde k poškození podstaty kulturní památky, kterou jsou historické konstrukce. Vnitřní strana pilířů podloubí je však historická. Díky tomu, že pilíře podloubí stavebně nesouvisí s interiérem kulturní památky, je s otazníkem, jaký dopad mohou mít výsledky měření vlhkosti po první etapě odvlhčovacího procesu, které proběhnou v interiéru na zavlhčení exponovaných pilířů.

Dále je navržena jednořadá tlaková chemická injektáž zídky při ulici Křížkovského. Zídka je novodobá, vznikla po odbourání jednopodlažního domu zástavby v 60. letech 20. století. Zřízením vrtů do zdiva nedojde k poškození podstaty kulturní památky.

Další úpravy, které je nezbytné z hlediska památkové péče a především ochrany historických konstrukcí hodnotit pozorně patří používání hydroizolačních stěrek. Jejich použití je v aktuální PD navrženo na omítkou zarovnané zdivo, nikoliv přímo na očištěné zdivo, tudíž nedojde k nevratnému poškození podstaty kulturní památky.

Navržené omítky jsou, dle PD navrženy bez příměsi cementu (deklarace na str. 13 technické zprávy). Obecně mají omítkové směsi splňovat požadavky WTA (německá směrnice Wissenschaftlich-technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege, které jsou světově a především v České republice chápány jako doporučující pro použití na historických objektech). Odstranění omítek v exteriéru je v dotčených částech navrženo do výše 110-120cm. Jedná se o soklovou část, která byla opakovaně zatížena vlhkostí a opravována, proto nelze předpokládat zachování historických omítek.

Nejcitlivějším místem pro mechanické odstraňování omítek jsou v rámci navrženého rozsahu oprav zaklenuté sklepní prostory. Zde jsou uchovány negativní otisky dřevěného bednění pro výstavbu kleneb v ložných maltách. Tyto omítky jsou ovšem lokálně doplněny cementovým špricem nebo omítkami. Principiálně je z hlediska památkové péče žádoucí odstranit nevhodné novodobé úpravy na bázi cementu, a možné odstranit nezbytně nutné množství pouze degradovaných historických omítek, a to s nevyšší možnou citlivostí. Z tohoto důvodu je nezbytné v rámci kontrolního dne odsouhlasit nejen způsob odstraňování novodobých omítek, ale vůbec vymezit rozsah odstranění novodobých omítek, a to na místě samém (Podmínka č. 2).

Při opravě fasády je nezbytné zástupcům památkové péče pro odsouhlasení vyvzorkovat příslušné barevné fasádní nátěry (Podmínka č. 3), tak aby byly zvoleny vhodné odstíny, které doplní stávající barevnost objektu kulturní památky. Stávající barevnost objektu nebude měněna, stratigrafický průzkum omítek a nátěrů není nezbytný, neboť stávající architektonické řešení vychází z úprav, které byly realizovány v 90. letech 20. století. Z důvodu dokumentace fasád a případných zachovaných historických omítek a jejich barevných výzdobných systémů, je však před očištěním fasády nezbytné z lešení fasádu zpřístupnit zástupcům NPÚ, ÚOP v Kroměříži pro umožnění dokumentace (Podmínka č. 4).

○ Charakteristika věci / objektu / území:

Pojednáváný objekt čp. 33 se nachází v nejexponovanějším městském prostoru, na Velkém náměstí v Kroměříži, tedy přímo v centru Městské památkové rezervace. Je situován v jihozápadním koutu náměstí a jeho boční křídlo tak definuje i boční frontu ulice Křížkovského, která spojuje Velké náměstí s památkově mimořádně hodnotným areálem Stojanova náměstí, jehož dominantu tvoří kostel sv. Mořice. Dům čp. 33, i přes novodobé přestavby z 90. let 20. století, lze charakterizovat jako poměrně dobře dochovaný měšťanský dům s pozoruhodným stavebním vývojem, podchyceným přibližně od přelomu 15. a 16. století. Hmotová konfigurace domu čp. 33 s pouze jednopatrovou hmotou a nízkou valbovou střechou je v rámci Velkého náměstí ojedinělá – právě díky zmíněné charakteristice domu čp. 33 lze z dálkových pohledů i z prostoru náměstí vnímat presbytář kostela sv. Mořice a jeho dvouvěží, tedy základní prvky této mimořádně kvalitní a pohledově exponované dominanty Kroměříže. Kostel sv. Mořice se uplatňuje i v průhledu ulicí Křížkovského, bezprostředně sousedící právě s pojednáváním domem čp. 33. Řešení klasicistní fasády i zastřešení domu lze v rámci Velkého náměstí považovat za ojedinělé, vysokou výpovědní hodnotu však má i ve srovnání s dalšími domy v MPR Kroměříž, u nichž byl klasicistní stav zastřen nebo odstraněn mladšími přestavbami.

○ Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:

Dům čp. 33 na Velkém náměstí si ve sklepech, přízemí a zčásti i patře zachoval historickou domovní dispozici, byť dílem pozměněnou při novodobých přestavbách. I při absenci stavebně historického průzkumu lze soudit, že dům, situovaný na prestižní nárožní parcele, v rámci pozdně středověké a raně novověké Kroměříže náležel k náročněji řešeným objektům. Tomu odpovídá i atypická šířka domovní parcely, srovnatelná např. s domy čp. 38, 39. a 40 v téže domovním bloku. Sklepy, dělené do několika rozměrných prostor s kamennými, valenými klenbami, vznikly nejspíše v rámci výstavby kamenného domu kolem nebo po roce 1500, stejně jako zdiva přízemí s odkrytým fragmentem okoseného vstupního portálu do středního dílu přízemí. Také v přízemí zůstala zachována šířkově orientovaná trojtraktová dispozice a zřetelný je i téměř čtvercový půdorys rozměrného, plochostropého dvorního křídla, nasazeného k hlavnímu domu při ulici Křížkovského. I přes absenci vícero tvaroslovných detailů je možno dům čp. 33 považovat za jeden z nejnáročněji řešených objektů z období masivní výstavby kamenných měšťanských domů zřejmě za biskupa Stanislava Thurza v prvních desetiletích 16. století. V pozdním 16. století nebo po roce 1600 dům pravděpodobně prošel

renesanční přestavbou, kdy zřejmě vzniklo trojosé podloubí, nově upravené a překlenuté placgovými klenbami v 19. století (kartuše s dietrichsteinským znakem a letopočtem 1600 se nevztahuje k domu). Naopak výrazné stopy v organismu domu zanechala barokní přestavba snad z konce 17. století – základní dispozice byla ponechána a ve většině prostor překlenuta raně barokními, valenými a výsečovými klenbami (v přízemí zůstaly zachovány ve většině místností předního domu). Další, patrně významná přestavba domu proběhla kolem poloviny 30. let 19. století. Tuto klasicistní fázi domu dokumentuje dochovaný krov nízké valbové střechy, dendrodatovaný do let 1831 – 1837 (většina datovaných prvků je vytesána ze dřeva smýceného v letech 1834/1835, resp. 1835/1836). Zřejmě byly prováděny i úpravy plochostropého, obytného patra, z něžž se však dodnes zachovala jen základní dispozice. V této době vznikla i střídme řešená fasáda se sdruženými okny v patře a omítkovými lisénami. Stávající podobu dům čp. 33 získal při celkové rekonstrukci v 90. letech 20. století, kdy došlo k modernizaci interiéru, vestavbě schodiště i dalším změnám, jež měly negativní dopad na dochování historických konstrukcí i detailů domu (např. zboření části barokní klenby průjezdu, betonové podlahy ve sklepech, nové omítky apod.). I přesto lze, vzhledem k dochování historické dispozice z výstavby domu kolem či po roce 1500, barokních klenbových konstrukcí i podstatných pozůstatků novověkých přestaveb domu včetně konstrukce dnes již ojedinělého, klasicistního krovu, považovat dům za velmi hodnotný objekt, jenž díky míře svého dochování vypovídá o kvalitě a vývoji domovní architektury v Kroměříži od počátku 16. do 20. století.“

Ke chráněným památkovým hodnotám této kulturní památky patří především její historický vývoj, architektonický výraz, částečně dochovaná historická dispozice (v interiérech porušená četnými mladšími adaptacemi) a materiálová skladba, včetně zbytků vnitřní a vnější výzdoby. S ohledem na současný stupeň poznání historického vývoje města lze konstatovat, že k chráněným památkovým hodnotám MPR (hodnotám, které se nedílně dotýkají předmětného domu) patří zejména urbanistická struktura města – půdorysná struktura sídla, parcelace, půdorysná a hmotová skladba zástavby, dominanty sídla a kompoziční vztahy prostorů.

Správní orgán se ztotožnil s odůvodněním písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži a ke stanoveným podmínkám vyjádření uvádí následující:

- podmínka č. 1 byla zohledněna v bodě 1 závazné části, pozice pro instalaci řídicí jednotky elektroosmózy a antény do zdiva sklepních prostor bude před realizací odsouhlasena správním orgánem a zástupcem NPÚ ÚOP v Kroměříži,
- podmínka č. 2 byla zohledněna v bodě 2 závazné části, správní orgán stanovil požadavek předvést zástupcům obou složek památkové péče při zahájení prací vzorové odstranění omítek sklepních prostor v lokálním úseku pro odsouhlasení metody i rozsahu odstraňování omítek,
- podmínka č. 3 na vzorkování barevného odstínu nátěru fasády byla zohledněna v bodě 3 závazné části,
- podmínka č. 4 byla z důvodu dokumentace fasád, vč. případných zachovaných historických omítek a jejich barevných výzdobných systémů, uvedena v bodě 4 závazné části.

Správní orgán památkové péče, ve smyslu § 29 odst. 2 písm. i) zákona o státní památkové péči, vykonává dozor při obnově kulturních památek, Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Kroměříži ve smyslu § 32 odst. 2 písm. g/ zabezpečuje odborný dohled nad prováděním komplexní péče o kulturní památky. V případě zjištění skutečností, které nemohly být před zahájením prací známy, a které mohou mít vliv na další vedení prací, je třeba tuto situaci řešit v rámci komisionálního jednání, na kterém bude o rozhodnutí o dalším postupu.

Správní orgán památkové péče na základě znalosti situace konstatuje, že posuzované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Vzhledem k zájmům státní památkové péče na předmětné kulturní památce a v dané lokalitě, po posouzení žádosti a předloženého návrhu, na základě všech shromážděných poznatků, na základě vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Kroměříži, dle § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Poučení o opravném prostředku:

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.

Mgr. Pavel Zrna
vedoucí odboru kultury, cestovního ruchu a památkové péče
Městského úřadu Kroměříž

(opatřeno elektronickým podpisem)

Obdrží:

Ing. Jakub Burý, IDDS: ak2y7ky
místo podnikání: Vrchoslavice č.p. 176, 798 27 Němčice nad Hanou
Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Kroměříži, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Riegrovo náměstí č.p. 3228/22, 767 01 Kroměříž 1