

**SP. ZN.:** 7500/OPP/MMB/0558139/2022/4**Č. J.:** MMB/0606959/2022/M/zs**VYŘIZUJE:** Ing. arch. Kamila Mazancová**TEL./E-MAIL:** 542 173 233/mazancova.kamila@brno.cz

Brno 16.12.2022

---

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

---

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) po provedeném správním řízení na základě žádosti statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů, IČ 44992785, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného Ing. Michalem Palaščákem, IČ 64311261, Kamenná čtvrť 589/13, Brno, doručené na OPP MMB dne 16.11.2022, tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“)

### **v y d á v á**

**ve věci:****Orlí 5, č. p. 481, pozemek p. č. 189, k. ú. Město Brno**

- Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.

**budova Magistrátu města Brna****- rekonstrukce uliční fasády – udržovací práce – dokumentace pro stavební řízení**

### **závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:**

Udržovací práce související s celkovou opravou uliční fasády objektu Orlí 5, výměny výkladců a výměny oken a dveří ve 3.-6.NP za identické kopie dle dochovaného historického originálu, v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro provádění stavby „Oprava uliční fasády“, zpracované Ing. Michalem Palaščákem a Bc. Kateřinou Novotnou, dílna, Lidická 9, Brno, v září 2022, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

### **jsou přípustné**

při dodržení upřesňujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací a detaily stavby.
2. Před zahájením prací a v průběhu provádění prací bude pořízena komplexní, detailní fotodokumentace stávajícího stavu fasády, jejích částí a detailů štukové výzdoby, která bude jedním z výchozích podkladů pro předmětnou opravu a pro budoucí obnovu. Fotodokumentace bude předána NPÚ ÚOP v Brně pro účely archivace podkladů.
3. NPÚ ÚOP v Brně bude umožněno provedení analýzy skladby stávajících dochovaných materiálů omítkových vrstev a povrchových úprav, včetně povrchových úprav a odstínu nátěrů venkovních

rámů původních oken a zábradlí balkonu, přičemž tyto analýzy a průzkumy budou NPÚ ÚOP v Brně předány investorovi jako podklady pro stanovení adekvátních koncepcí obnovy.

4. Budou vyneseny referenční vzorky malt, omítek, doplňovaných materiálů včetně tvarového řešení doplňovaných částí fasády, jejích částí a detailů, fasádních nátěrů včetně specifikace technologických postupů pro obnovu fasády a barevnosti, vycházejících z analýzy skladby stávajících dochovaných materiálů, omítkových vrstev, zdobných prvků a povrchových úprav a stratigrafických průzkumů a budou předloženy referenční vzorky materiálů, dokumentace zaměření stávajícího okna, výrobní dokumentace hliníkových výkladců v parteru a dřevěných výplní otvorů, včetně detailů profilace a detailů návaznosti na fasádu a komunikaci, vzorek nátěru zábradlí v 6.NP, vzorky keramického obkladu parteru, návrh klempířských prvků, včetně předložení referenčních vzorků povrchových úprav a barevnosti jednotlivých materiálů, které budou po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předloženy OPP MMB k rozhodnutí.

---

## Odůvodnění

---

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 16.11.2022 žádost statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů, IČ 44992785, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného Ing. Michalem Palašćákem, IČ 64311261, Kamenná čtvrť 589/13, Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Objekt Orlí 5 je situovaný v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČR č. 54/1989 Sb. Šestipodlažní nájemní dům s bohatě dekorovaným uličním průčelím představuje významnou urbanistickou komponentu jádra městské památkové rezervace.

Předmětem žádosti je návrh rekonstrukce fasády objektu Orlí 5 jejích částí a detailů, včetně výkladců v parteru, výměny oken a balkonových dveří, které mají dle projektové dokumentace obsahovat:

- očištění fasády, odstranění stávající výlohy, odstranění keramického obkladu a výplní v úrovni 1.NP a 2.NP, demontáž oken a dveří – odstraněny mají být kastlová okna a balkonové dveře v úrovních 3. - 6. NP a okenní výplň s dřevěnými rámy v atikovém štítu,
- obnovení secesní fasády včetně štukatérské zdobnosti, včetně provedení nových klempířských prvků z hliníkového plechu, projektová dokumentace navrhuje druh omítky vápenocementový,
- dle projektové dokumentace má být proveden stratigrafický průzkum a barevnost fasády a oken má být určena na základě stratigrafického průzkumu,
- fasáda soklové části parteru má být opatřena kontaktním zateplovacím systémem XPS tl. 80 mm s povrchem z keramického obkladu šedé barvy o rozměru 50x50 mm, který má doplnit původní keramický obklad ve spodním parteru,
- kotvení nových výplní výloh s hliníkovými rámy (výkladce: O1, O2, O3, O4, O5, 2 kusy dveří ve výkladcích: D1), dvoukřídlých vjezdových vrat z nerezového matného plechu s povrchem z embosovaného plechu (D2) a s nadsvětlíkem s bezrámovým zasklením (O6), hliníkový rám skleněných výkladců má být kotven do stropní desky v 1.NP,
- osazení kopií dřevěných kastlových okenních a dveřních výplní v úrovních 3.-6.NP v identické podobě dle dochovaného originálu, osazení okenní výplně otvoru v atikovém štítu vzhledovou analogií, okna mají být zasklena izolačními trojskly, případně dvojskly,
- dle projektové dokumentace má objekt sloužit pro bydlení a parter pro komerční účely, předmětnou stavbu se nemá zasáhnout do nosné konstrukce objektu.

Předložená projektová dokumentace neobsahuje návrh barevného řešení finálních povrchů, který má být upřesněn v navazující realizační fázi.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 05.12.2022 pod č.j. NPÚ-371/96652/2022 (B.P.) a doručeno na OPP MMB dne 08.12.2022. NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření konstatuje:

**„Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:**

*Výplně otvorů v 1., 2. a 7.NP jsou novodobé, výplně ve 3. - 6.NP jsou původní ve standardním provedení, architektonické tvarosloví fasády je v úrovni 3. – 7.NP původní. Zábradlí balkonu v 6.NP je původní.*

**Vyhodnocení:**

*Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že oprava uliční fasády nebude v rozporu s účelem a podmínkami MPR Brno při dodržení podmínek:*

*1. Před zahájením stavebních prací bude proveden stratigrafický průzkum fasády se zaměřením na materiálovou skladbu fasády s důrazem na odstín primární povrchové úpravy. Součástí bude průzkum odstínu primárního nátěru venkovních rámu původních oken a zábradlí balkonu v 6.NP.*

*2. Před zahájením stavebních prací zajistí investor kompletní detailně zpracovanou fotodokumentaci stávající fasády včetně štukové výzdoby, přičemž tato dokumentace bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí.*

*Při opravě dojde k odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených omítkových vrstev a nátěrů, jejich doplnění omítkami stejné materiálové skladby, struktury a barevnosti, a to v původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu včetně technologického provedení příslušných štukových detailů a plasticky či hladce utvářených ploch.*

*3. Před realizací bude zástupcům památkové péče předložen k posouzení a odsouhlasení konkretizovaný návrh nových prvků a povrchových úprav ovlivňujících vzhled uličního průčelí (vzorek fasádního nátěru, nátěru zábradlí v 6. NP, vzorek keramického obkladu, konkretizovaný návrh klempířských prvků, výrobní výkresy jednotlivých typů výplní s dřevěnými rámy atd.)*

*Rozsah klempířských prvků nebude navyšován.*

*Před realizací kastlových oken bude zástupcům památkové péče předveden prototyp k posouzení a připomínkování, při realizaci oken budou zapracovány připomínky zástupců památkové péče vznesené k předvedenému prototypu.*

*4. Z průčelí budou v rámci realizace opravy fasády odstraněny nefunkční novodobé prvky (kryty vyústění WAW, trubková konzola na vlajky, 2 páry trubkových držáků na bannery, atd.).*

**Zdůvodnění:**

*Oprava uliční fasády je možná, aby neměla realizace opravy uličního průčelí negativní vliv na veřejný prostor MPR Brno, konkrétně na ulici Orlí, do níž je průčelí orientováno, byly stanoveny usměrňující podmínky:*

*Ad 1. Požadavek na provedení průzkumu materiálového složení a barevnosti vychází z nutnosti poznání charakteru a rozsahu zachovaných historických vrstev omítek, štukových prvků a jejich nátěrů, bez nichž nelze stanovit technologii opravy fasády.*

*Ad 2. Pro adekvátní obnovu historické fasády se štukovou výzdobou je rovněž nezbytnou podmínkou kompletní a detailní provedení fotodokumentace jejího stávajícího stavu, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných částí degradovaných omítek, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování proporčních vztahů, konfigurace detailů atd.*

*Ad 3. Z důvodu umožnění dosažení adekvátního vzhledu průčelí bude při posuzování nátěrů, keramického obkladu a nových prvků uplatňujících se na fasádě zohledněn výsledek průzkumu barevnosti, architektonicko-urbanistický kontext, stanovená architektonická koncepce, vizuální návaznost nových klempířských prvků na prvky původní, vizuální návaznost nových kastlových výplní na výplně původní, subtilní profilace rámu nové výplně v atikovém štítu atd.*

*Ad 4. Z důvodu vhodné prezentace uličního průčelí historické fasády je taktéž nutné odstranění nevhodných novodobých prvků.“*

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a na základě skutečností známých z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že provedení rekonstrukce uliční fasády objektu Orlí 5 je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat ve smyslu zachování historických hodnot objektu. Stanovené podmínky mají zajistit, aby nedošlo k takovému zásahu do autenticity vzhledu objektu a materiálové kontinuity, která by měla za následek narušení stavebně-historických hodnot budovy a autenticity MPR Brno.

OPP MMB při zpracování tohoto rozhodnutí vycházel z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z úřední činnosti. Při stanovení podmínek se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče, kromě podmínky 3, kterou upravuje, OPP MMB sloučil podmínku 4 NPÚ ÚOP v Brně do podmínky 1 a upravil číselnou řadu stanovených podmínek.

Pro podmínku 1. platí, že požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 29 a 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy. Konkrétní barvy a typy omítek mohou na různých objektech vykazovat rozdíly, které je třeba posoudit přímo na místě. To platí rovněž pro detaily štukové výzdoby a povrchové úpravy dřevěných a kovových materiálů. Drobné detaily udržovacích prací, které se objeví v jejich průběhu, lze řešit přímo na místě v rámci kontrolních dní.

Pro podmínku 2. platí, že pro adekvátní obnovu historické fasády je nezbytné provedení kompletní a detailní fotodokumentace stávajícího stavu dotčených stavebních celků, jejich částí a detailů, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných degradovaných částí, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování proporčních vztahů a konfigurace detailů. Rovněž je cílem zachovat stávající vzhled budovy pro budoucí obnovu stavby. Fotodokumentace bude průběžně předávána NPÚ ÚOP v Brně pro účely archivace.

Pro podmínku 3. platí, že NPÚ ÚOP v Brně bude umožněno provedení analýzy skladby stávajících dochovaných materiálů, omítkových vrstev a povrchových úprav a provedení stratigrafického průzkumu fasády a provedení stratigrafického průzkumu a povrchových úprav dochovaných okenních rámců, přičemž tyto analýzy a průzkumy budou NPÚ ÚOP v Brně předány investorovi jako podklady pro stanovení adekvátních koncepcí obnovy.

Pro podmínku 4. platí, že i konkrétní typ omítky a fasádní nátěr, konkrétní typy povrchových úprav a barevnosti včetně doplňovaných materiálů, vykazují na konkrétních budovách, prvcích a materiálech odchylky, které mohou znamenat zásah do autenticity vzhledu objektu. Na základě předvedených vzorků (omítek, nátěrů, doplňků materiálů) lze vybrat nejvhodnější druh pro realizaci. Zároveň je nutné stanovit finální odstín nátěrů dekorativního kovového zábradlí, rámců výkladců, dřevěných výplní otvorů v parteru, vybrat konkrétní typ obkladu, klempířských prvků. Vzhledem k tomu, že objekt Orlí 5 je důležitou historickou komponentou městské památkové rezervace Brno, bude nedílnou součástí zpracování dokumentace zaměřené stávajícího okna, za účelem zachování dokumentace původního (stávajícího) stavu objektu a jeho částí, a která bude sloužit jako podklad pro výrobní výkresy kopií otvorových výplní, bude obsahovat zaměřené stávajících profilací dochovaných dřevěných profilů originálů, rozměry profilací nových kopií okenních a dveřních výplní se přiblíží původnímu dochovanému stavu.

OPP MMB konstatuje, že se nevyžaduje předvedení prototypů okna a po projednání s NPÚ ÚOP v Brně bude předložena výrobní dokumentace hliníkových výkladců v parteru a dřevěných výplní otvorů a dveří k OPP MMB k rozhodnutí.

**Umístění označení provozovny není předmětem této žádosti o vydání závazného stanoviska.**

V případě požadavku na umístění označení provozovny bude zpracovaná projektová dokumentace, která bude předložena na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska dle § 14 výše uvedeného zákona, neboť tato nebyla součástí předložené dokumentace k žádosti o závazné stanovisko.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy a příloha:

- Jihovýchodní pohled fasády (výkr. č. D.1.1.3),
- Řez (výkr. č. D.1.1.4),
- Detaily výkladce (výkr. č. D.1.1.5),
- Výpis oken a dveří (výkr. č. D.1.1.6),

jejichž platnost je stvrzena podpisem a razítkem OPP MMB.

Z uvedených důvodů OPP MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

---

### **Poučení**

---

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem správního orgánu, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

Ing. arch. Martin Zedníček  
vedoucí Odboru památkové péče MMB

**POČET LISTŮ:** 03

**OBDRŽÍ:** Ing. Michal Palaščík, IČ 64311261, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno, **DS: bdw9ere**

spis

**NA VĚDOMÍ:** NPÚ ÚOP v Brně