

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE, MALINOVSKÉHO 3, 601 67 BRNO

Spisová značka
MMB/0401994/2017Číslo jednací
OPP/MMB/0401994/2017/R/zsVyřizuje / tel. / e-mail
Mgr. Jitka Reissnerová
542 173 235
reissnerova.jitka@brno.czBrno dne
24.11.2017

○ Pam Arch s.r.o., Ječná 29a, 621 00 Brno

Z á v a z n é s t a n o v i s k o

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle §61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení §10, §11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení podle §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Statutárního města Brna, IČO: 44992785, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného společností Pam Arch s.r.o., IČO: 26289491, Vránova 3, Brno, doručené na OPP MMB dne 4.10.2017, tímto v souladu s ustanovením §14 odst. 1 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci: **Kounicova 42/ Zahradníková 10, č. p. 299, p. p. č. 1071, k. ú. Veverčí**

- Objekt je veden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 46886/7-136
- ochranné pásmo MPR Brno ustanovené rozhodnutím OK NvmB č.j. KULT/402/90/Sev.
- oprava domu

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Provedení opravy bytového domu **Kounicova 42/ Zahradníková 10**, spočívající v obnově uliční a dvorní fasády (dle výsledků materiálové analýzy probarvené omítky a teraca), v obnově vikýřů ve střešní atice nad hlavní římsou, v náhradě oplechování atiky, vikýřů, dešťových svodů a oplechování okenních parapetů za nové z pozinkovaného plechu, ve výměně kastlových oken dvorní fasády za repliky stávajících s vložením izolačního dvojskla do vnějších křídel, v repasi dveří a oken ve společných částech domu, v repasi dveří do bytů, ve výměně původních výtahů za nové, v odstranění stávajících vnitřních omítek a jejich náhradě novými vápennými při zachování štukových dekorů, v obnově původních dlažeb a obkladů na chodbách, v realizaci nových rozvodů elektroinstalací ve společných prostorách, ve výměně stávající dešťové kanalizace v úrovni 1.PP, v realizaci nové podlahy z betonové dlažby ve sklepních prostorách, v obnově jednoho bytového prostoru v 1. PP do ulice Zahradníková (nové instalace, podlahy, omítky, sociální zařízení), v obnově povrchové úpravy

zámečnických prvků (mříže, zábradlí), v realizaci nového zábradlí schodiště v části objektu Kounicova 42 provedeného jako replika zachovaného zábradlí v části objektu Zahradníková 10, v rozsahu žádosti a dle dokumentace pro stavební povolení „Kounicova 42/ Zahradníková 10 – oprava domu“, zpracované, Ing. arch. Robertem Ševčíkem a Ing. Janem Němcem, Pam Arch s.r.o., v září 2017, je dle §14 odst.3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

p ř í p u s t n é

při dodržení upřesňujících podmínek, které zajistí vlastník, určené v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

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, na vstupním kontrolním dnu bude projednán postup prací včetně detailů.
2. Před zahájením a v průběhu provádění prací bude pořízena detailní fotodokumentace stávající uliční a dvorní fasády, která bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu objektu.
3. Před zahájením prací bude (po upřesnění rozsahu NPÚ ÚOP Brně) předložen stratigrafický průzkum povrchových úprav zábradlí, mříží, vstupních dveří a dveří v zádveřích, který bude podkladem pro adekvátní obnovu těchto prvků. Zpracovaný průzkum bude předložen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému posouzení a stanovení postupu pro realizaci.
4. Odstraněny budou pouze nesoudržné omítkové vrstvy (v interiéru i exteriéru) a budou doplněny omítkami shodné materiálové skladby, struktury a odstínu s původními.
5. Výrobní dokumentace nových dřevěných výplní okenních otvorů bude předložena NPÚ ÚOP v Brně k posouzení a OPP MMB k výslednému schválení. Tato dokumentace bude v průběhu zpracování projednána na NPÚ ÚOP v Brně z hlediska konstrukčního řešení nových okenních výplní a upřesnění požadavků na způsob a pozici osazení, barevnost a výrobní detaily včetně kování. Rovněž bude předloženo zaměření stávajících výplní.
6. Nové vikýře v atice nad hlavní římsou budou zhotoveny jako repliky stávajících. Realizační dokumentace nových vikýřů bude předložena NPÚ ÚOP v Brně k posouzení a OPP MMB k výslednému schválení.
7. Při výměně rozvodů elektroinstalací a dalších vnitřních rozvodů bude v maximální možné míře využito stávajících tras a drážek.
8. V rámci realizace prací budou konkrétní detaily, technologické postupy, vzorky doplňovaných omítek a teraca předmětem projednání s NPÚ ÚOP v Brně a výsledného posouzení OPP MMB.

9. Výrobní dokumentace nově vkládaných prvků (bezpečnostní stěna, repliky oken s bezpečnostními mřížemi) v 2.NP bude předložena NPÚ ÚOP v Brně k posouzení a OPP MMB k výslednému schválení.
10. V žádosti o závazné stanovisko k dalšímu stupni projektové dokumentace (prováděcí dokumentace) bude předložen pasport původních prvků, které je nutné zachovat a obnovit.

O d ů v o d n ě n í

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 4.10.2017 žádost Statutárního města Brna, IČO: 44992785, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného společností Pam Arch s.r.o., Vránova 3, Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. O shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska byl žadatel informován oznámením ze dne 3.11.2017, jehož přílohou bylo odborné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Účastník řízení se dne 15.11.2017 seznámil se spisovým materiálem.

Objekt Kounicova 42/ Zahradníková 10, k.ú. Veverí je evidován ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 46886/7-136 a nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno ustanoveném rozhodnutím odboru kultury MMB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev. Současné se jedná o území s archeologickými nálezy dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 27.10.2017 pod č.j. NPÚ 371/79800/2017 (J.F.) a doručeno na OPP MMB dne 31.10.2017. *NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že uvažovaný záměr v rozsahu předložené dokumentace lze realizovat při dodržení dále uvedených podmínek:*

1. *Další stupeň projektové dokumentace bude v průběhu zpracování projednán se zástupci odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně) a orgánu státní památkové péče (Magistrát města Brna, odbor památkové péče) v souladu se zákonem o památkové péči. Součástí bude pasport původních prvků, které je nutné zachovat a obnovit podle dosud zachovaných prvků, např. zábradlí, vstupní dveře do objektu včetně nadsvětlíků, detailů členění a kování dveří; dveře zádveří; okenní mříže; vstupní dveře do bytů včetně vnitřních prosklených stěn; dlažby – provedení, materiál; zelený obklad vnitřních soklů v zádveří, na schodištích a okenních parapetech; štukové prvky v zádveří; stávající sklo s „kubistickým“ dekorem (je možno druhotně použít při doplňování prosklení stěn ve schodišťovém prostoru).*
2. *Bude zpracována podrobná realizační dokumentace vikýřů v atice nad hlavní římsou. Nové vikýře budou zhotoveny jako kopie stávajících, materiál, detaily provedení, povrchová úprava bud shodná se stávajícími vikýři.*
3. *Bude zpracována podrobná výkresová dokumentace konstrukčního řešení nových okenních výplní, včetně výrobních detailů, kování a okenních klik. Profily okenních výplní budou shodných rozměrů se stávajícím provedením. Součástí výkresové dokumentace bude zaměření stávajících okenních výplní. Dokumentace bude projednána a odsouhlasena před realizací se zástupci odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní*

- odborné pracoviště v Brně) a orgánu státní památkové péče (Magistrát města Brna, odbor památkové péče).*
- 4. Veškeré nově vkládané prvky (bezpečnostní stěna, výrobky truhlářské, zámečnické, apod.) budou předloženy k posouzení zástupci odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně) a orgánu státní památkové péče (Magistrát města Brna, odbor památkové péče).*
 - 5. Při rozvodech elektroinstalací a dalších vnitřních rozvodů bude v maximálně možné míře využito stávajících tras a drážek.*
 - 6. Odstraněny budou pouze nesoudržné omítkové vrstvy (týká se interiéru i exteriéru), ostatní budou zachovány. Odstraněné omítky budou doplněny omítkami shodné materiálové skladby, shodné struktury a odstínu s původními.*
 - 7. Materiál a odstín probarvených omítek fasády bude navržen na základě provedeného stratigrafického průzkumu omítkových vrstev. Bude navržen postup obnovy teracových částí fasády.*
 - 8. Povrchová úprava zábradlí, mříží, vstupních dveří, dveří v zádveří apod. Bude provedena na základě výsledků stratigrafického průzkumu povrchových úprav. Konkrétní odstín povrchových úprav (nátěr oken, dveří, oplechování, nátěr mříží, apod.) bude před realizací předložen k posouzení zástupci odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně) a k odsouhlasení zástupci orgánu státní památkové péče (Magistrát města Brna, odbor památkové péče).*

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z úřední činnosti, OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedené provedení opravy bytového domu Kounicova 42/ Zahradníková 10, 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 kulturně historických hodnot objektu. Výsledky stratigrafického průzkumu povrchových úprav zábradlí, mříží, vstupních dveří a dveří v zádveří budou podkladem pro projednání barevného řešení obnovených prvků. Pro adekvátní obnovu historické fasády je nezbytné kompletní a detailní provedení fotodokumentace stávajícího stavu, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných degradovaných a zvětralých částí, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování proporčních vztahů a konfigurace detailů. Pro optimální obnovu historické fasády je též nutné odborné odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. novodobých) omítek pro jejich kvalitní návaznost. Pro zachování materiálové autenticity je třeba zachovat co možná největší podíl autentické omítky. Dále doplnění omítkami materiálové skladby, struktury a barevnosti dle originálu v návaznosti na vyhodnocení provedeného sondážního průzkumu, ve smyslu zachování co možná největší míry autenticity objektu. Na základě předvedených vzorků (omítkoviny, teraca, povrchových úprav, nátěrů) budou vybrány nejvhodnější pro realizaci. Repasi autenticky dochovaných historických výplní otvorů je nutno provádět odborně řemeslně, neboť tyto prvky se podílí na architektonickém výrazu objektu. Nové výplně otvorů budou detailně dořešeny v rámci výrobní dokumentace. Vikýře nad hlavní římsou objektu jsou výrazným dekorativním prvkem tohoto nárožního objektu, je tedy nutná jejich obnova ve stávajícím řešení pro zachování autentického stavu. Z důvodu minimalizace zásahů do původních konstrukcí a omítkových vrstev je požadováno při výměnách instalací a rozvodů, pokud možno, využít stávající trasy. Pasportizace původních prvků objektu (např. zábradlí, vstupní dveře do objektu, detaily členění a kování dveří, dveře v zádveří, okenní mříže, dveře do bytů včetně prosklených stěn, dlažby, štukové prvky v zádveří) je nezbytná jako důležitý zdroj pro úpravu objektu do původního stavu.

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.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou výkresy č. D.1.1. -1: Půdorys 1.PP – nový stav, D.1.1. -2: Půdorys 1.NP – nový stav, D.1.1. -3: Půdorys 2.NP – nový stav, D.1.1. -4: Půdorys 3.NP – nový stav, D.1.1. -5: Půdorys 4.NP – nový stav, D.1.1. -6: Půdorys 5.NP – nový stav, D.1.1. -7: Půdorys 6.NP – nový stav, D.1.1. -8: Půdorys půdy – nový stav, D.1.1. -09: Pohledy.

P o u ě n í

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Nejedná se o samostatné správní rozhodnutí a proto se proti němu nelze odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Otisk razítka péče
Malinovského nám. 3, Brno

-008-

12. 

Ing. arch. Martin Zedníček

vedoucí Odboru památkové péče MMB

Počet listů: 3

Dále obdrží: Spis

Na vědomí: NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno