

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0728748/2024

Č. J.: MMB/0856695/2024/K/zs

VYŘIZUJE: Ing. Dana Kubíčková

TEL./E-MAIL: 542 173 237/kubickova.dana@brno.cz

Brno 11.09.2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti statutárního města Brna, IČO 44992785, MČ Brno – střed, Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno – střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, zastoupeného společností HIPPOINVEST, s.r.o., IČO 46975420, Kobližná 15, 602 00 Brno, doručené na OPP MMB dne 12.8.2024, 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“)

### vydává

ve věci:

**Kobližná 13, č. p. 34, pozemek p. č. 119, k. ú. Město Brno**

- *Městská památková rezervace Brno, ustanovená nařízením Vlády ČR č. 54/1989 Sb.*
- **oprava parteru domu**

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

Stavební a udržovací práce objektu Kobližná 13 v rozsahu dle předložené dokumentace „Studie opravy parteru domu Kobližná 13“, zpracované Ing. arch. Pavlem Lindovským (HIPPOINVEST, s.r.o., Kobližná 15, 602 00 Brno), v červenci 2024, 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 a v průběhu provádění prací 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 postup prací, včetně detailů (profilace a povrchová úprava včetně barevnosti výplní otvorů, vynesení referenčních vzorků fasádního nátěru aj.).
2. Před realizací prací bude zpracována výrobní dokumentace nově navržených výplní otvorů (výkladců) v levé části parteru a návrh technologického postupu repase vstupních dveří, které budou po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předloženy OPP MMB k rozhodnutí.
3. V rámci obnovy fasády budou odstraněny nesoudržné omítkové vrstvy a doplněny omítkami stejného materiálového a technologického provedení a tvarového řešení dle přiléhajících ploch.

---

## Odůvodnění

---

OPP MMB obdržel dne 12.8.2024 žádost statutárního města Brna, MČ Brno – střed, Odboru investičního a správy bytových domů ÚMČ Brno – střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, zastoupeného společností HIPPOINVEST, s.r.o., Kobližná 15, 602 00 Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla upřesněna dne 27.8.2024.

Objekt Kobližná 13, č. p. 34, na pozemku p. č. 119, k. ú. Město Brno, se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989. Jedná se o hodnotný historický nájemní dům situovaný v řadové zástavbě, s novodobě upraveným parterem.

Předložená dokumentace řeší opravu parteru, spočívající ve výměně výkladců v levé části domu (restaurace) za účelem vizuálního sjednocení s výkladcem v pravé části domu (prodejna Oříškárna). Výkladce mají být provedeny od úrovně podlahy, je navrženo vybourání parapetního zdiva. Vstupní dveře do objektu se předpokládá repasovat, a to včetně obložení ostění, vše v odstínu hnědé barvy. Stávající svod balkonu ve 2.NP má být zasekán do zdiva, střešní svod na opačné straně domu má být ponechán. Fasáda má být lokálně vyspravena a uvedena do stavu nad úrovní parteru.

OPP MMB si v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 29.8.2024 pod č.j. NPU-371/75370/2024 a doručeno na OPP MMB dne 5.9.2024. NPÚ ÚOP v Brně věc vyhodnotil a konstatoval, že „posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek“:

1. *Před zahájením stavebních a udržovacích prací na předmětném objektu bude investorem svolána kontrolní prohlídka stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž na vstupním jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací vč. posouzení detailů a vzorků, které jsou tímto vyjádřením exaktně určeny.*
2. *K nově navrženým výplním otvorů / výkladcům v uličním průčelí objektu bude před realizací vyhotovena výrobní dokumentace, která bude předmětem posouzení a schválení zástupci památkové péče; předpokladem je formální návaznost na nově realizovaný výkladec provozovny v pravé části parteru vč. jeho profilů a povrchových úprav.*
3. *Lokálně doplňovaná fasáda bude v technologickém provedení a tvarovém řešení dle přiléhajících ploch, fasádní nátěr bude před realizací vynesena na vzorcích k posouzení a schválení zástupci památkové péče.“*

### Zdůvodnění:

Předmětný objekt je situován v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. S ohledem na stávající novodobé nehodnotné úpravy parteru v levé části domu je žádoucí jejich náhrada za nové. Pro adekvátní postupy prací byly výše uvedeny podmínky realizace s následujícím zdůvodněním:

1. *Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 29 a 32, kde je stanoven dozor orgánu památkové péče a odborný dohled odborné organizace státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.*

2. *Nově navržené výplně otvorů / výkladce v levé části parteru uličního průčelí objektu lze akceptovat, neboť stávající jsou novodobé, nehodnotné. Žádoucí je však před realizací odborné posouzení jejich detailního řešení, a to na základě předložené výrobní dokumentace nových výplní. S ohledem na hodnoty předmětné stavby vč. plošně chráněného území MPR je v daném případě optimální formální návaznost na nově realizovaný výkladek provozovny v pravé části parteru vč. profilů a povrchových úprav tak, aby došlo k adekvátnímu vizuálnímu sjednocení těchto novodobých stavebních prvků v parteru hodnotného historického domu.*
3. *Požadované lokální doplnění fasády lze akceptovat při dodržení stávajícího technologického provedení a tvarovém řešení dle přílehlých ploch (tj. v hladkém provedení) tak, aby nedošlo k narušení charakteru a členění dané stavby. Fasádní nátěr by měl být před realizací vnesen nejprve na vzorcích k posouzení a schválení zástupci památkové péče tak, aby nedošlo k narušení koncepce barevnosti uličního průčelí historického domu.“*

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené stavební a udržovací práce objektu Kobližná 13 v rozsahu předložené dokumentace jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Zamýšlené práce, jejichž cílem je estetické sjednocení výkladců památkově hodnotného průčelí domu, lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat ve smyslu zachování kulturně historických hodnot plošně chráněného území MPR Brno. Při stanovení podmínek se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče.

Pro podmínku č. 1 platí, že požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně o státní památkové péči, 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 upřesnění různých detailů, postupů a materiálů 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.

Pro podmínku č. 2 platí, že pro posouzení vhodnosti adekvátní opravy parteru domu je nezbytné před prováděním prací zpracování detailní výrobní dokumentace nových výkladců a konkrétního technologického postupu repase vstupních dveří.

Pro podmínku č. 3 platí, že pro optimální obnovu fasády je nutné odstranění stávajících nesoudržných omítkových vrstev a jejich doplnění omítkami stejné materiálové skladby, struktury a barevnosti, včetně technologického provedení a tvarového řešení dle přílehlých ploch.

Podkladem tohoto závazného stanoviska je mimo jiné výkres č. 2 FS 02 „Pohled uliční – nový stav“, jehož platnost je stvrzena podpisem a razítkem OPP MMB.

S ohledem na shora popsané skutečnosti OPP MMB věc posoudil 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.

Mgr. Petr Havlíček  
vedoucí Odboru památkové péče MMB

**POČET LISTŮ:** 2

**OBDRŽÍ:** HIPPOINVEST, s.r.o., doručovací adresa: Lidická 1023/63a, 602 00 Brno; IDDS: 4t5aby4 spis

**NA VĚDOMÍ:** NPÚ ÚOP v Brně