

Magistrát města Brna

Odbor památkové péče

Husova 12, 601 67 Brno

tel. 542 172 121

Váš dopis č.j. 090099712/NEMI/SBD/003

Ze dne : 1.3.2010

Naše číslo jednací : MMB/0085643/2010

Spisová značka : 7510/OPP/MMB/0085643/2010/SZ/zs

Vyřizuje: Ing.arch. Radka Sznepková

Telefon / fax : 542 172 115 / 542 172 092

Mail : sznepkova.radka@brno.cz

Brno, 12.5.2010

Statutární město Brno

Městská část Brno – střed

Odbor investiční a správy bytových domů

Dominikánská 2

601 69 Brno

Z Á V A Z N Ě 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 vlastníka dotčené nemovitosti tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, doručené na OPP MMB dne 4.3.2010, 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 : **Starobrněnská 7, č.pop. 289, p.p.č. 387, k.ú Město Brno**

- *kulturní památka rejstř.č. 48214/7-7529 evidovaná ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.*
- *Městská památková rezervace (MPR) Brno, ustanovená Vládním nařízením č. 54/1989 Sb.*

Oprava uliční a dvorní fasády, zateplení štitových stěn, oprava balkónů

- dokumentace pro stavební řízení

z á v a z n ě s t a n o v i s k o .

Stavebně udržovací práce ve dvorních traktech označených A, B a C kulturní památky Starobrněnská 7, zahrnující výměnu původních dřevěných dvojitých okenních výplní a druhotně osazených okenních výplní za nové výplně dřevěné jednoduché s izolačním dvojsklem, výměnu balkónových dveří a vstupních dveří na dvorky za nové výplně dřevěné, výměnu sklepních oken za nové výplně ocelové s bezpečnostním sklem, opravu dvorních fasád, opravu balkónových těles a lodžií ve dvoře A, B a C včetně repase zábradlí, provedení replik dřevěných lodžií ve dvoře C, výměnu klempířských prvků a opravu dvorů vše v rozsahu dle popisu prací v žádosti, doložené fotodokumentace stávajícího stavu dvorních částí kulturní památky a dle textové dokumentace „*Technické posouzení a návrh oprav bytového domu Starobrněnská 7*“, zpracované Ing. Martinem Deutschem, GADES Solution s.r.o., Máchova 1660/31, Nový Jičín v únoru 2010, jsou ve smyslu §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

a lze je realizovat při dodržení následujících podmínek, které zajistí vlastník, určených v souladu s §9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, stanovených ve smyslu §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči:

1. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ú.o.p.) v Brně bude informován o průběhu prací a bude mu umožněno provádění odborného památkového dohledu.
2. Bude pořízena podrobná fotodokumentace stávajícího stavu dvorních fasád a všech prvků uměleckořemeslné a architektonické výzdoby.
3. Před zahájením prací bude proveden stratigrafický průzkum omítkových vrstev, na jehož základě bude stanovena finální barevnost nátěru uliční fasády.
4. Budou se konat pravidelné kontrolní dny, na které bude zván NPÚ ú.o.p. v Brně a OPP MMB k upřesňování detailů stavby. V rámci kontrolního dne bude předem stanoveno barevné řešení finálního nátěru fasád podle vzorníku vybrané fasádní nátěrové hmoty a barevné řešení prvků a detailů na fasádě a nátěru zámečnických výrobků.
5. Nové okenní výplně ve dvorních fasádách lze vyměnit za nové výplně jednoduché dřevěné s izolačním dvojsklem. Výsledné řešení nových okenních výplní bude vycházet ze stávajících původních výplní okenních otvorů tak, aby nová okna byla pohledově shodná s okny původními a se stejným systémem otevírání tak, aby nedošlo ke změně celkového architektonického výrazu budovy.
6. Bude proveden přesný soupis druhů a počet okenních výplní, balkónových dveří a vstupních dveří na dvorky A, B a C. Na základě tohoto soupisu bude ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči předložena na NPÚ ú.o.p. v Brně podrobná výkresová dokumentace konstrukčního řešení všech nových dřevěných výplní k upřesnění požadavků na výrobní detaily, funkci, barvu povrchu rámu a typu kování.
7. Sklepní okna budou vyměněna za nové výplně ocelové žárově zinkované s nátěrem. Na NPÚ ú.o.p. v Brně bude předložena podrobná výkresová dokumentace konstrukčního řešení nových ocelových sklepních výplní k upřesnění požadavků na

- výrobní detaily, otvírání a formu osazení větrací mřížky z tahokovu včetně nátěru, tvaru a rozteče ok.
8. Balkónové desky ve dvoře A lze z důvodu havarijního stavu odstranit a následně provést nové v původním tvarosloví a s osazením původního repasovaného ocelového zábradlí.
 9. U balkónových desek lodžii ve dvoře B bude odstraněna zkarbonatovaná vrstva betonu desek a ocelové prvky opatřeny nátěrem. Barevnost nátěru bude konzultovaná s orgány státní památkové péče. Zábradlí bude provedeno jako žárově zinkované tyčové s kotvením do obvodových stěn lodžii.
 10. Balkónové desky ve dvoře C lze z důvodu havarijního stavu odstranit a následně provést nové v původním tvarosloví. Stávající dřevěné prvky budou podrobně zdokumentovány a zakresleny se všemi řemeslnými detaily. Na NPÚ ú.o.p. v Brně bude předložena podrobná výkresová dokumentace konstrukčního řešení nových dřevěných prvků k upřesnění požadavků na výrobní detaily, kotvení, vhodný výběr dřeva a finální lazuru.
 11. Při opravě fasád budou odstraněny pouze nesoudržné části omítkových vrstev. Omítky budou očištěny tlakovou vodou a dočištěny ocelovými kartáči s důrazem na šetrné čištění v místech štukové výzdoby.
 12. Z fasád budou odstraněny nefunkční mřížky podokenních topidel a všechny druhotně osazené konstrukce a otvory adekvátně zapraveny a opatřeny omítkou stejné struktury a členitosti.
 13. Degradované části omítky dvorních průčelí budou vyspraveny klasicky zpracovanou omítkou .
 14. V plném rozsahu zůstanou zachovány autentické prvky architektonické výzdoby uličního průčelí, které budou v případě poškození adekvátně doplněny dle odborných pokynů památkového dohledu. Technické a tvarové řešení uměleckořemeslných detailů a tvarové řešení prvků architektonické výzdoby bude vycházet z původního stavu a bude projednáno před realizací na NPÚ ú.o.p. v Brně a předloženo k odsouhlasení na OPP MMB.
 15. Před celkovou aplikací fasádního nátěru budou stanovené vzorky vyneseny na omítku a k jejich konečnému odsouhlasení bude přizván zástupce NPÚ ú.o.p. v Brně k posouzení a OPP MMB k odsouhlasení.
 16. Klempířské prvky budou obnoveny v původním tvarosloví z předzvětralého titan-zinku.
 17. V rámci opravy dvorů bude odstraněno provizorní plechové krytí schodiště. V případě, že před dveřmi do sklepa není stávající vpust', lze stříšku opětovně realizovat. Tvarové řešení bude předem konzultováno na NPÚ ú.o.p. v Brně a následně předloženo k odsouhlasení na OPP MMB. Dále bude s orgány státní památkové péče projednáno výsledné materiálové řešení dlažby dvorků.

O d ů v o d n ě n í .

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 4.3.2010 žádost Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Objekt Starobrněnská 7 je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. r.č. 48214/7-7529 a nachází se na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené Vládním nařízením č. 54/1989 Sb.

V souladu s ustanovením §14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření NPÚ ú.o.p. v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/2183/2010-KD dne 30.4.2010 a doručeno na OPP MMB dne 6.5.2010. NPÚ ú.o.p. v Brně sděluje, že se jedná o *řadový pětipodlažní dům s pozdější nástavbou o 9 okenních osách (3+3+3). Parter o 9 osách má vstup do domu ve čtvrté ose. Soudobá úprava výkladců i dveří. První tři osy a pátá osa v parteru obchod. 6-9 osa v parteru Plzeňská restaurace. Původně nájemní dům Adolfa, Bernharda a Maxe Kohnových. Autor Max Kohn 1898 – 1899. Střední tři osy třetího podlaží tvoří balkón na mohutných konzolách. Nad ním ve 4. NP francouzská okna s kovovým zábradlím a zlacenými věnci. Jeden z prvních brněnských domů se secesní výzdobou. Nejsou to sice ony vláčné linie l'art nouveau, nýbrž prvky pevně včleněné v geometrickém řádu – princip, základní idea však zůstávají shodné. Převládají motivy zvířecích hlav, dívčích masek, věnců, listoví, zkrátka zoomorfně, antropomorfně, či vegetabilně orientované výzdobné prvky. Délka průčelí 27m hloubka 40m. Za hlavní uliční hmotou jsou dva dvory, další dvorní křídlo a zadní dvůr. Na dvorní fasádě jsou balkóny s litinovým zábradlím. V zadním dvoře dekorativní fasáda s páskováním a diamantováním soklu. Balkóny na litinových profilech s dřevěným zábradlím a dřevěnými prvky po stranách i v čele balkonu nad zábradlím. Uliční fasáda nedávno opravená – štuková, hladká, vápenocementová omítka. Omítka dvorních fasád ve špatném stavu, místy dekor poškozen, nebo chybí. Původní okna dvojitá kastlová. V uličním průčelí byla repasována. Především díky absenci pravidelné údržby jsou omítky, okna, dveře, kovové i dřevěné prvky dvorních částí silně degradovány. Otvorové výplně – na objektu se nachází cca 6 druhů vnějších výplní otvorů. Některá okna v přízemí jsou zamřížována různými tvary mříží. Okna na chodbách jsou jednoduchá, bez vnitřních křídel, parapet kamenný. Některá okna byla průběžně natíraná a jejich stav je výrazně odlišný od oken bez údržby. Ozdobné prvky ve dvoře jsou často narušeny necitlivě proraženými výdechy lokálních topidel. Po více než 100 letech užívání jsou v podstatě již všechny prvky degradované. Kovové prvky trpí korozí, dřevěné prvky hnilobou, betonové desky jsou popraskané, zkarbonatovaný beton již nechrání železnou výztuž.*

NPÚ ú.o.p. v Brně dále sděluje, že *zamýšlené práce lze realizovat bez poškození zájmu státní památkové péče, výše uvedená stavba není v rozporu s podmínkami ochrany stanovenými zákonem č. 20/87 Sb. v platném znění a není v rozporu s podmínkami ochrany historického jádra města, prohlášeného nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci za podmínek :*

- *Na NPÚ ÚOP v Brně budou předloženy k odsouhlasení konkrétního řešení výkresové dokumentace oken, dveří, prvků nově navrhovaných, zábradlí, přístřešků atp.*
- *při obnově dekorativních prvků fasády je nutno dodržet původní profilaci, rozměry a modelaci prvků. V případě, že tyto budou zcela odstraněny kvůli zcela havarijnímu stavu a nahrazeny novými, je nutno předem provést jejich zaměření , případně sejmout otisk profilace, který bude použit ke zhotovení štukatérské šablony (pro případné tažení profilovaných říms), či ke zhotovení nového výdusku.*

Dále NPÚ ú.o.p. v Brně sděluje, že *dům je evidován v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod r.č. 48214/7-7529 a nachází se na území historického jádra města Brna, prohlášeného nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.4.1989 za městskou památkovou rezervaci. Zamýšlený záměr není v rozporu se zájmy státní památkové péče.* NPÚ ú.o.p. v Brně konstatuje, že *technické posouzení není dokumentací kterou lze z hlediska státní památkové péče odsouhlasit a dekorativní prvky fasády tvoří významnou a jedinečnou část památky, tudíž je nutno je zachovat a obnovit případně i kopiemi.*

OPP MMB na základě odborného vyjádření upozorňuje, že objekt vykazuje značné historické a architektonické hodnoty a to i dvorních průčelí s dekorativními motivy. Nedílnou součástí jsou také původní okenní výplně. OPP MMB akceptuje v souladu s názorem NPÚ ú.o.p. v Brně požadavek vlastníka k celkové opravě dvorních fasád včetně dvorků, požaduje však předložit k posouzení podrobnou výkresovou dokumentaci všech nových okenních výplní k upřesnění požadavků na výrobní detaily, profilaci rámců a formu osazení nových výplní v ostění. Dále OPP MMB požaduje předložit k posouzení návrh nových dřevěných zábradlí ve dvoře C, které z důvodu totální degradace je možno provést jako identické kopie zábradlí původního se zachováním všech řemeslných detailů. Dále OPP MMB požaduje v rámci pravidelných kontrolních dnů stanovit předem barevné řešení finálního nátěru uliční a dvorní fasády podle vzorníku vybrané fasádní nátěrové hmoty a barevné řešení prvků a detailů na fasádě včetně nátěru zámečnických a ocelových výrobků.

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ú.o.p. v Brně a ze skutečností známých mu z jeho úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že všechny udržovací práce, které jsou předmětem žádosti, jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné za předpokladu plného respektování všech podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze práce připravovat a provést a které jsou stanoveny ve smyslu zachování architektonických hodnot na území OP MPR Brno.

Přílohou tohoto závazného stanoviska je „*Technické posouzení a návrh oprav bytového domu Starobrněnská 7*“, zpracované Ing. Martinem Deutschem, GADES Solution s.r.o., Máchova 1660/31, Nový Jičín v únoru 2010 jehož platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

Řízení bylo na OPP MMB zahájeno dnem podání žádosti tj. 4.3.2010. V souladu s ustanovením §14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření NPÚ ú.o.p. v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče. Dne 8.4.2010 obdržel OPP MMB žádost NPÚ ú.o.p. v Brně o prodloužení termínu pro vydání odborného vyjádření z důvodu složitosti situace a objektivního posouzení návrhu oprav. Na základě žádosti NPÚ ú.o.p. v Brně OPP MMB prodloužil dne 8.4.2010 sdělením spis.zn. 7510/OPP/MMB/0085643/2010/SZ/n termín pro vydání odborného vyjádření do 20.4.2010.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění současně platných předpisů.

P o u ě n í .

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu 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.

O t i s k r a z í t k a

Ing.arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Dále obdrží:

- spis

Na vědomí:

- NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

Za správnost: Ing.arch.Radka Sznepková