

# Magistrát města Brna

## Odbor památkové péče

Husova 12, 601 67 Brno

tel. 542 172 121

---

Váš dopis č.j. 110077806/HRAP/SBD/018  
Ze dne : 20.12.2011  
Naše číslo jednací : MMB/0479527/2011  
Spisová značka : 7510/OPP/MMB/0479527/2011/SZ/zs  
Vyřizuje: Ing.arch. Radka Sznapková  
Telefon / fax : 542 172 115 / 542 172 092  
Mail : [sznapkova.radka@brno.cz](mailto:sznapkova.radka@brno.cz)

Brno, 31.1.2012

**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 28.12.2011, 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 dvorních fasád, zateplení štítových stěna a 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 kulturní památce Starobrněnská 7, zahrnující opravu dvorních fasád, lokální opravy uliční fasády, zateplení štítových stěn, opravu balkónových těles, lodžii a arkýřů ve dvoře včetně repase zábradlí, opravu a provedení replik prvků dřevěných lodžii, výměnu klempířských prvků, sanační úpravy v blízkosti terénu, úpravu vyrovnávacího schodiště, úpravu vedení stávající elektroinstalace a revizi hromosvodu opravu dvorů vše v rozsahu dle popisu prací v žádosti a doložené projektové dokumentace pro stavební řízení „*Stavební úpravy bytového domu*“, zpracované Ing. Martinem Deutschem, GADES solution s.r.o., Máchova 1660/31, Nový Jičín, 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. Nadále zůstávají v platnosti podmínky závazného stanoviska OPP MMB ze dne 12.5.2010 č.j. MMB/0085643/2010 (spis.zn. 7510/OPP/MMB/0085643/2010/SZ/zs), tj.:
  - *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.*
  - *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 a klempířských výrobků.*
  - *Před zahájením prací bude proveden stratigrafický průzkum omítkových vrstev, na jehož základě bude stanovena finální barevnost nátěru uliční fasády.*
  - *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.*
  - *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.*
2. 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) nebo ke zhotovení nového výdusku.



## 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. Současně se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

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 dvojité kastlové. 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 výkresová dokumentace precizním způsobem zachycuje všech 15 vnitřních fasád na třech dvorech. A detailně popisuje navržená řešení. Na rozdíl od žádosti se ovšem oprava fasády netýká uličního průčelí. Projekt neřeší rovněž výměnu výplní otvorů s výjimkou sklepních oken, která budou ocelová, žárově zinkovaná, sklopná s táhlem členěna na 4x2 pole (celkově 840x500mm).



**Obvodový plášť** – po odstranění stávající nestabilní omítky a proškrabání zvětralé zdící malty do hloubky cca 20mm se provede celoplošný zpevňující systémový silikátový nátěr z portfolia omítkových směsí. Bude proveden statigrafický průzkum na barevnost fasád. cementový podhoz vápenocementová jádrová omítka, vrchní hlazená štuková omítka zrnitosti cca. max. 0,5mm se silikánovým nátěrem. Hlavice výpusků lokálních topidel budou demontovány a následně budou osazeny výustky jednoho typu, které budou natřeny stejně jako fasáda, aby se zmenšil jejich rušivý účinek.

**Klempířské prvky.** Vodorovné a šikmé plochy fasády budou oplechovány nepředpatinovaným titanizinkem tl. 0,7mm, lepeným na penetrovaný očištěný podklad bitumenovým lepidlem. Provede se sjednocení krytů vývodů lokálních plynových spotřebičů, nepotřebné budou odstraněny. Ozdobné prvky budou opraveny, případně provedeny kopie. V pruhu 0,6m nad terénem se provede sanační omítka na ošetřený podklad a systémová hydroizolační stěrka cca 150mm pod terén. Bude obsahovat fungicidy proti růstu řas a plísní. U fasády budou uloženy betonové dlaždice do hutněného pískového lože a vrstvy štěrkopísku ve spádu 5,5% od fasády. Podkladní vrstvy budou od fasády separovány nopovou folií, její ukončení bude zakryto dlaždicemi. Přesný materiál okapního chodníku bude stanoven po dohodě s NPÚ. Dešťové svody budou demontovány a po opravě fasád ukotveny novými objímkami. Na fasádu budou zpětně osazovány kopie sušáků na prádlo apod. Bude odborně osazeno nové světlo nad vstupní dveře do dvorů s napojením na stávající rozvod, s pohybovým čidlem, krytí tělesa bude cca IP 54, typ světla bude konzultován s NPÚ. Barva dvorních fasád se předpokládá RAL 1015 – slonová kost světlá, pokud by statigrafický průzkum nepřinesl zcela zásadně odlišné zjištění barevnosti.

**Balkonové desky** budou přestěrkovány a chybějící části doplněny reprofilační hmotou za použití chemického můstku na očištěný soudržný povrch. Ocelové prvky budou zkontrolovány statikem, vyhodnocen stav a rozhodnuto, zda budou ponechány, nebo vyměněny. Budou zbaveny rzi a opatřeny ochrannými nátěry (1 x základ, 2 x syntetika). Barva bude konzultována s NPÚ. Zábradlí bude zbaveno rzi, natřeno a kotveno do horní plochy desky. Zábradlí u lodžii bude nové z žárově zinkovaných prvků, kotvené do bočních stěn. Bude z tyčoviny  $d=12\text{mm}$  v osové vzdálenosti 120mm výše 1, 1m nad podlahou.

**Dřevěné prvky zábradlí** – již z větší části nelze restaurovat, budou provedeny přesné kopie z borového dřeva.

**Dveře do dvorů** – budou nové, identické kopie stávajících s prosklenými částmi s izolačním dvojsklem. Předmětem konzultace na NPÚ budou i kliky, kování a barevnost. Stříška nad schodištěm do sklepa. Návrh bude odsouhlasen na NPÚ. Všechny dvorky budou vyklizeny od uskladněných předmětů. Případná nová povrchová úprava dvorků bude řešena po konzultaci na NPÚ.

**Dva arkýře na fasádě č. F08.** Budou vyrobeny kopie dřevěných kazet a ošetřeny tenkovrstvým napouštěcím nátěrem po celém povrchu vč. zpracovaných hran. Dřevěné části arkýře budou ošetřeny patinujícím lakem hloubkově působícím. Moření proběhne v rozloženém stavu tak, aby bylo zajištěno promoření veškerých ploch prvků. Doporučuje se použít syntetické mořidlo pro extrémní povětrnostní podmínky. U ocelových nosníků a betonových desek se bude postupovat stejně jako u balkonů. Bude provedena výměna zábradlí v nejvyšší části. Kotvení do stěny a betonové desky chemickou kotvou.

**Venkovní úpravy.** Schodiště do dvora bude odstraněno v části předložení, odstraněna náletová vegetace a osazeny okapní chodníky.



- *Pohled – dvůr 3 – fasáda F 09, F 10, F 11, F 12 (výkr.č. 07)*
- *Pohled – dvůr 3 – fasáda F 13, F 14, F 15 (výkr.č. 08)*
- *Pohled – dvůr 3 – fasáda F b (výkr.č. 09)*
- *Arkýř (výkr.č. 10)*

jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění současně platných předpisů.

### **P o u č e 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.



*Martin Zedníček*  
**Ing.arch. Martin Zedníček**  
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Dále obdrží:

- spis

Na vědomí:

- NPÚ ú.o.p. v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

Za správnost: Ing.arch.Radka Sznepková

Závěrem NPÚ ú.o.p. v Brně konstatuje, 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 podmínky, že budou vypisovány kontrolní dny, na které budou přizváni zástupci státní památkové péče tak, aby byl sledován průběh oprav.*

OPP MMB dále konstatuje, že na základě dokumentu „*Technické posouzení a návrh oprav bytového domu Starobrněnská 7*“, zpracovaného Ing. Martinem Deutschem, GADES Solution s.r.o., Máchova 1660/31, Nový Jičín v únoru 2010, vydal dne 12.5.2010 k udržovacím pracím v kulturní památce Starobrněnská 7 závazné stanovisko č.j. MMB/0085643/2010 (spis.zn. 7510/OPP/MMB/0085643/2010/SZ/zs), které zůstává i nadále v platnosti. Předložená projektová dokumentace pro stavební řízení, která je předmětem tohoto závazného stanoviska, podrobně zpracovává postup oprav bytového domu, který OPP MMB akceptuje. OPP MMB však upozorňuje, že je nutno svolávat pravidelné kontrolní dny k řešení navrženého postupu prací a detailů stavby.

OPP MMB dále v souladu s odborným názorem NPÚ ú.o.p. v Brně upozorňuje v souvislosti s předpokládanými výkopovými pracemi na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. stavebník v dostatečném předstihu oznámí záměr výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provedení případného záchranného archeologického výzkumu.

Dále OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající z § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. případný archeologický nález, učiněný mimo provádění záchranného archeologického výzkumu, bude oznámen Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce. Oznámení je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl. V této souvislosti OPP MMB poukazuje i na § 23a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se vlastnictví movitých archeologických nálezů.

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 MPR Brno.

Přílohou tohoto závazného stanoviska jsou výkresy:

- Pohled – dvůr 1 – fasáda F 01 (výkr.č. 02)
- Pohled – dvůr 1 – fasáda F 02, F 03, F 04 (výkr.č. 03)
- Pohled – dvůr 1 – fasáda F 05, F 06 (výkr.č. 04)
- Pohled – dvůr 1 – fasáda F, F 07 (výkr.č. 05)
- Pohled – dvůr 2 – fasáda F 08 (výkr.č. 06)