

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE, MALINOVSKÉHO 3, 601 67 BRNO

Spisová značka
MMB/0353103/2016Číslo jednací
OPP/MMB/0353103/2016/R/zsVyřizuje / tel. / e-mail
Mgr. Jitka Reissnerová
542 173 235
reissnerova.jitka@brno.czBrno dne
4.11.2016

○ SWORTI s.r.o., Optátova 37, 637 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 vlastníka objektu tj. Statutárního města Brna, IČO: 44992785, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů UMČ, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného společností SWORTI s.r.o., IČO: 29310971, Optátova 37, 63700 Brno, doručené na OPP MMB dne 12.9.2016, 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: **ul. Orlí 9, č. p. 479, p. p. č. 186, k. ú. Brno-město**

- Objekt je veden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR r. č. 48125/7-7439
- Městská památková rezervace Brno ustanovená vlád. nař. č. 54/1989 Sb.
- **rekonstrukce objektu**

z á v a z n é s t a n o v i s k o.

Provedení rekonstrukce bytového domu **Orlí 9**, spočívající v obnově okenních a dveřních výplní otvorů, v opravě fasád, části střech a komínů, společných prostor a dvorních ploch, v rozsahu žádosti a dle dokumentace pro stavební povolení „Bytový dům Orlí 9, rekonstrukce objektu“, zpracované, Ing. arch. Františkem Stankayem, Ing. Tomášem Hermanem a Ing. arch. Milanem Grygarem, SWORTI s.r.o., v červnu 2016, 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. V rámci realizace prací budou detaily, technologické postupy a konkrétní vzorky materiálů a povrchových úprav předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
2. Autenticky dochované historické výplně otvorů budou odborně repasovány, jedná se zejména o hlavní vstupní dveře z ulice, interiérové dveře ve společných prostorách, vstupní dveře do dvora, balkónové dveře, kastlová okna a dřevěná jednoduchá okna (ve společných prostorách). Způsob repase bude upřesněn po projednání s NPÚ ÚOP v Brně včetně povrchové úpravy, která bude vycházet z výsledků stratigrafického průzkumu, dále bude konkretizován rozsah nezbytné výměny narušených částí za kopie dle originálu, obnova kování, atd.
3. Výrobní výkresy nových výplní otvorů budou předloženy v rámci kontrolního dne svolaného dle podmínky č. 1. Před zahájením výměny výplní otvorů bude předvedeno vzorové okno. Po kladném posouzení výrobní dokumentace a vzorového okna lze výměnu provádět.
4. V rámci obnovy uliční fasády budou odstraněny pouze nesoudržné, případně novodobé, omítkové vrstvy a doplněny omítkami stejné materiálové skladby a struktury. V původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu budou obnoveny příslušné štukové detaily. Před zahájením prací bude pořízena fotodokumentace stávajícího stavu uliční fasády včetně detailů štukové výzdoby, přičemž tato dokumentace bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí.
5. Provedení fasádních prací bude zajištěno na odborné řemeslné úrovni s tím, že po projednání s NPÚ ÚOP v Brně budou definovány požadavky na případné restaurátorské práce na štukové výzdobě uličního průčelí (kruhové medailony rámované vavřínovými věnci, orámované obdélné pole nad nadpražím oken ve 4. NP), které by prováděl držitel oprávnění Ministerstva kultury ČR pro restaurování řemeslných děl ze štuky. V tomto případě bude vypracován restaurátorský záměr, který bude předložen k vydání samostatného závazného stanoviska OPP MMB. Obnova nápisu „VALENTIN FALKENSTEINER – STIFTUNGSHAUS“ bude předmětem samostatného projednání.
6. Barevnost fasády bude stanovena po projednání s NPÚ ÚOP v Brně na základě výsledků stratigrafického průzkumu, jehož provedení bude v předstihu a v potřebném rozsahu zajištěno. Součástí průzkumu budou omítkové vrstvy, jejich materiálová skladba a povrchová úprava. Stanovená barevnost bude na vzorcích předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
7. Návrh obnovy stávajících balkónů včetně zábradlí bude projednán s NPÚ ÚOP v Brně a předložen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému posouzení pro realizaci. V případě obnovy historického zábradlí balkónů v uličním průčelí bude stanovena technologie a zajištěno odborné řemeslné provedení.

8. Klempířské prvky lze nahradit novými ve stávajícím rozsahu (navrhován je materiál titanizinek), přičemž konkrétní řešení bude taktéž předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
9. Způsob obnovy povrchů ve dvoře (dlažby) bude v rámci realizace prací detailně posouzen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
10. Nová skládaná střešní krytina bude v režném provedení (bez povrchové úpravy egobou či glazurou).

O d ů v o d n ě n í

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 12.9.2016 žádost vlastníka objektu, zastoupeného dle plné moci SWORTI s.r.o., IČO: 29310971, Optátova 37, 63700 Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. O shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska byl žadatel informován oznámením ze dne 14.10.2016, jehož přílohou bylo odborné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Žadatel nevyužil možnosti nahlédnout do spisového materiálu.

Objekt Orlí 9, je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 48125/7-7439 a nachází se na území Městské památkové rezervace /MPR/ Brno ustanovené Vlád. nař. č. 54/1989 Sb.

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 13.10.2016 pod č.j. NPÚ 371/65879/2016 (B.P.) a doručeno na OPP MMB dne 13.10.2016. NPÚ ÚOP v Brně mj. uvádí: *Předmět žádosti dle popisu:*

Objekt uliční: Uliční průčelí – repase stávajících kastlových oken, obnova klempířských prvků, očištění lícového zdiva tlakovou vodou, odstranění výdechů WAW, odstranění travertinového obkladu části parteru, odstranění keramického obkladu soklu v pravé části objektu, repase výkladců a vchodových dveří, obnovení nápisu „VALENTIN FALENSTEIER – STIFTUNGSHAUS“ v zrcadle nad nadpražím oken 4. NP, pozlacení písmen iniciál a letopočtu stavby („V.F.S.“ a „1904“, osazení dekorativního ukončení v podobě sokolů na zábradlí obou konců balkónů, obnova bosáží v parteru.

Dvorní průčelí (P2): obnova omítek, obnova kastlových oken (nová kastlová), repase vstupních dveří, demontáž a zpětná montáž osvětlení nad vstupními dveřmi, demontáž a zpětná montáž mříží na okna v 1. NP na dvůr, obnova dvou sklepních oken a mříží na oknech, prolomení okenního otvoru v suterénu v ose trojdílného okna, osazení výplně a mříže, v provedení nových výplní a mříží ve vedlejších sklepních okénkách.

Průčelí světlíku v předním objektu (P3, P4, P5, P6): repase balkónových příček, vstupních dveří do dvora, oken vedle vstupních dveří o dvora, obnova sklepních okének a mříží před nimi, demontáž a zpětná montáž 2 ks mříží v 1. NP, obnova 2 ks mříží.

Průčelí malých světlíků v předním objektu (P7 – P12): obnova kastlových oken, obnova ocelových jednokřídlových dveří, obnova dřevěných jednokřídlových dveří.

Objekt dvorní:

Průčelí (označení dle PD P13): obnova sklepních okének, obnova jedné výplně okénka půdního polopatra

Průčelí (označení dle PD P14): repase vstupních dveří

Průčelí (označení dle P15, P16): obnova kastlových oken

Sklepy: náhrada stávajících betonových podlah zámkovou dlažbou do štěrkového lože, oprava elektroinstalace, odstranění omítek a malty ze spár zdiva, výmalba hašeným vápnem, povrchová úprava válcovaných nosníků, oprava betonového schodiště cementovou zálivkou, obnova výplně vstupu do sklepa (dveře plné, zárubně obložkové).

Střechy: oprava šikmých střech předního i zadního traktu (skládaná střešní krytina Francouzská 14), oprava komínů

Zasítování proti holubům nad světlíky a dvory v úrovni korunního zdiva.

Oprava společných prostor domu: zábradlí (doplnění chybějících prvků litinových výplní zábradlí, obnova povrchové úpravy litinových prvků výplní zábradlí a madla), nášlapy, realizace nových soklíků v odstínu šedé (výška 50 cm), doplnění dlažby, realizace dřevěných prahů, přemístění vedení elektroinstalací pod omítku, zapravení, bílý nátěr omítek, nátěr viditelných částí skříní elektrorozvodů, plynové skříně v odstínu nátěru omítky.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že rekonstrukci objektu dle popisu v předmětu žádosti lze realizovat při dodržení následujících podmínek:

1. Původní nebo historicky cenné výplně je nutné repasovat. Před realizací repase bude zástupcům památkové péče předložen technologický postup repase včetně povrchových úprav (podkladem bude stratigrafický průzkum), budou předloženy prvky určené k odstranění (technicky nevyhovují neopravitelné části, druhotně doplňované historicky nehodnotné nebo nevhodné části), prvky určené k doplnění (v provedení dle původních nebo vzhledově maximálně odpovídajících prvků: dřevěné prvky, kování, atd.) k posouzení a schválení ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Před zahájením stavebních prací na opravě fasády památky bude proveden stratigrafický průzkum fasády se zaměřením na materiálovou skladbu fasády a včetně povrchových úprav t.j. vyhodnocení technologie povrchových úprav, barevnosti s důrazem na primární povrchovou úpravu. Součástí průzkumu bude rovněž vyhodnocení materiality uměleckořemeslné a sochařské složky fasády a zpracování návrhu na restaurování. Tento podklad bude v rámci samostatného správního řízení předložen zástupcům památkové péče k posouzení, a na jeho základě bude stanoven technologický postup obnovy fasády a bude dán zápisem z KD.
3. 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; obecně lze konstatovat, že dojde k odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. novodobých) omítkových vrstev a nátěrů a 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.
4. Před realizací fasádního nátěru budou na fasádě vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech, vycházející z výsledku průzkumu barevnosti fasády, které budou posouzeny a odsouhlaseny zástupci památkové péče. Bude zohledněno začlenění průčelí v rámci urbanistického kontextu. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový – přesná technologie se odvine od závěrů stratigrafického průzkumu, nikoli silikonový či akrylátový.
5. Před realizací nových výplní otvorů a mříží budou zástupcům památkové péče předloženy výrobní výkresy k posouzení a protokolárnímu schválení. Po schválení bude předveden

vzorek referenčního okna k posouzení a připomínkování, vznesené připomínky budou při výrobě nových oken akceptovány.

6. Před realizací klempířských prvků bude zástupcům památkové péče předložen rozsah a konkretizovaný návrh klempířských prvků (nebyl součástí předložené PD) k posouzení a protokolárnímu schválení. Nedojde k navyšování rozsahu klempířských prvků.
7. Před realizací opravy balkónů bude předložen zástupcům památkové péče návrh s upřesněním rozsahu oprav včetně materiálového a barevného řešení (nebyl součástí předložené PD) k posouzení a protokolárnímu schválení. Bude upřednostněna oprava, po níž dojde k maximálnímu vizuálnímu přiblížení balkónů ke vzhledu balkónů z doby realizace objektu.
8. Skládaná krytina bude v režném provedení (bez engobování či glazování).
9. Před doplněním prvků zábradlí, případných chybějících prvků madla, povrchovou úpravou výplní zábradlí a madla budou předloženy zástupcům památkové péče konkrétní prvky určené k doplnění, jejich povrchová úprava a způsob jejich kotvení.
10. V součinnosti se zástupci památkové péče bude stanoven harmonogram kontrolních prohlídek, na které budou zástupci památkové péče přizváni pro možnost sledování akce a pro upřesňování postupů a detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením a budou dány zápisy.

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých mu z jeho vlastní úřední činnosti, OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedené provedení rekonstrukce bytového domu Orlí 9, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Dle dokumentace se jedná o práce spočívající zejména v opravě fasád bytového domu, v provedení nových klempířských prvků, v repasi stávajících okenních a dveřních výplní otvorů, v repasi (novodobých) výkladců v parteru, ve výměně stávajících dřevěných kastlových oken na části objektu za nová okna provedená jako repliky původních oken, v opravě společných prostor domu, tzn. chodby a schodiště (obnova zábradlí, okenních mříží, oprava dlažby), v obnově výtahu, v opravě dvorních prostor (odstranění betonové dlažby), v provedení zasítování proti holubům a v opravě části střech a komínů.

Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat ve smyslu zachování historických hodnot kulturní památky. Požadavek na provedení průzkumu stratigrafického a materiálového vychází z nutnosti poznání charakteru a rozsahu zachovaných historických vrstev omítek a jejich nátěrů. Při průzkumu bývají odhaleny hodnotné úpravy a materiály a tím lze zároveň zabránit jejich případnému poškození či ztrátě v důsledku jakýchkoliv invazivních zásahů do povrchových úprav, zejména v souvislosti s případným odstraňováním dožilých omítek. Vyhodnocením stratigrafie a materiálového průzkumu je možné určit vývoj úprav a stanovit koncepci prezentace příslušné památky včetně požadavků na technologický postup obnovy fasády a celkové koncepce její barevnosti. 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) omítkových vrstev a nátěrů, pro jejich kvalitní návaznost, a dále doplnění omítkami materiálové skladby, struktury a barevnosti dle originálu. Obnova fasády dle původního vzoru je nutná z důvodu zachování co možná největší míry autenticity uličního průčelí objektu. Na základě předvedených vzorků (omítek, povrchových úprav, nátěrů, prvků výplní zábradlí) budou vybrány nejvhodnější pro realizaci. Podmínka spočívající v předložení podrobné výkresové dokumentace konstrukčního řešení nových výplní se všemi detaily byla stanovena proto, že je třeba sledovat detailní provedení a

osazení oken do fasádních otvorů. Detaily výplní budou upřesněny při projednávání výrobní dokumentace a provedení vzorového okna. Repasi autenticky dochovaných historických výplní otvorů je nutno provádět odborně řemeslně, neboť tyto prvky se výrazně podílí na architektonickém výrazu objektu.

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.

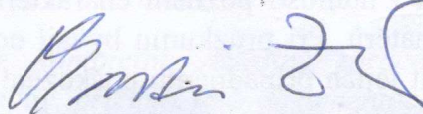
V případě výkopových prací OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající ze znění § 22 odst. 2 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou výkresy č. D.1.1.1: Uliční pohled – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.2: Dvorní pohled – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.3: Pohled dvorní – stávající stav, č. D.1.1.4: Pohled dvorní – navrhovaný stav, č. D.1.1.5: Pohled do světlíku 1 – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.6: Pohled do světlíku 2 – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.7: Přední pohled – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.8: Boční pohledy – stávající a navrhovaný stav, č. D.1.1.9: Zadní pohled – stávající a navrhovaný stav, potvrzené OPP MMB.

P o u č e 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
Odbor památkové péče
Maličkovského nám. 3, Brno
Otiisk razítka
-001-



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