

Spis. značka

OPP/MMB/0387576/2016

Číslo jednací

MMB/0387576/2016/SZ/zs

Vyřizuje / tel., e-mail

Ing. arch. Radka Sznapkova
542 173 238

Brno dne

30.11.2016

Vaše číslo jednací

sznapkova.radka@brno.cz

Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 35, 612 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 a 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 Ing. arch. Michala Kristena, Svatopluka Čecha 35, Brno, (IČ 60364998), zplnomocněného dne 10.10.2016 vlastníkem předmětné nemovitosti Nádražní 4, č.pop. 595, p.p.č. 289, k.ú. Město Brno tj. statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, Městská část Brno střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 2, Brno, (IČ 44992785), doručené na OPP MMB dne 5.10.2016, 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: **Nádražní 4, č.pop. 595, p.p.č. 289, k.ú. Město Brno**

- objekt evidovaný v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 48087/7-7401
- Městská památková rezervace (MPR) Brno, ustanovená Vládním nařízením č. 54/1989 Sb.

Rekonstrukce objektu - dokumentace pro stavební řízení

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Celková oprava objektu Nádražní 4, zahrnující stavebně-dispoziční úpravy, očištění travertinové fasády, repasi výplní okenních otvorů, opravu a úpravy parteru, repasi vstupního portálu, repasi vstupních dveří, opravu dvorní fasády a související stavebně-udržovací práce, vše v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro stavební řízení „Oprava objektu Nádražní 4“, zpracované Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 35, Brno v září 2016 je 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 á

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 v platném znění:

1. Investorem bude svolaný úvodní kontrolní den stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče tj. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a orgánu státní památkové péče, přičemž na jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování různých detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením.
2. Z fasád budou odstraněny všechny stávající druhotně osazené konstrukce tj. satelitní paraboly, praporky, světelné tabule, nápisy, výstrče a fólie bez možnosti jejich opětovného osazení.
3. Vstupní portál bude restaurátorským způsobem ošetřen, tj. budou repasovány vstupní dveře včetně vnitřních do vstupní haly a budou opraveny obkladové desky z černého mramoru i interiérové obklady zádveří. Silně poškozené kusy černého mramoru lze vyměnit, ostatní, budou celoplošně očištěny a restaurátorským způsobem opraveny. Doplnovaný mramor musí být shodný jak ve formátu, barevnosti a struktuře se stávajícím, vzorek doplňovaného mramoru bude předložen v rámci kontrolního dne orgánům státní památkové péče k posouzení.
4. Bude zpracován restaurátorský záměr obnovy portálu, který bude předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.
5. Před zahájením stavebních prací bude proveden stratigrafický průzkum fasád, jehož cílem bude posouzení materiálová skladba včetně povrchových úprav. Dále bude proveden průzkum barevnosti rámců okenních výplní a kovového zábradlí, na základě kterého bude stanovena finální barevnost.
6. Před zahájením prací bude detailně zdokumentován aktuální stav jednotlivých prvků travertinového obkladu uliční fasády a soudržnost s podkladem. Na základě provedeného průzkumu bude stanoven přesný technologický postup čištění travertinového obkladu včetně případného kotvení nestabilních desek. V případě, že bude obklad poškozen nebo zcela chybí, je možno jej adekvátně doplnit. Vzorek nového travertinového obkladu k doplnění bude před osazením předložen v rámci kontrolního dne orgánům státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení.
7. Budou repasovány nerezové vnější i vnitřní dveře hlavního vstupu a výkladce ve vstupní části po pravé i levé straně vstupu (dnes prodejny asijských jídel), které jsou součástí vstupního portiku obloženého černým mramorem a jsou z velké míry zachovány. Technický postup opravy včetně detailní fotografické dokumentace se všemi detaily bude před realizací odsouhlasena zástupci památkové péče. V rámci opravy vstupních dveří budou odstraněny nepůvodní části, které budou nahrazeny profily v intencích profilů původních. Nad poutcem dveří ve ventilační části jsou druhotně osazená dělená skla, která požadujeme nahradit sklem neděleným.
8. Výkladce po pravé a levé straně za černým obkladem je možné řešit shodným způsobem podle nových výkladců provozovny Quick. K návrhu celkového řešení parteru je nutné předložit orgánům státní památkové péče k posouzení detaily nových výkladců v pravé a levé koncové části parteru.
9. Opakní bílé sklo a opakní černé sklo v nadvýkladcovém pásu bude očištěno a v případě poškození adekvátně doplněno.
10. Budou zachovány původní větrací sklepní mřížky, které budou opraveny.

11. Kovová okna v 2. NP uliční fasády a zdvojená dřevěná okna ve fasádě do Josefské ulice budou odborně repasovaná, přičemž technologický postup repase bude před realizací konzultován se zástupci památkové péče. V případě nevratného poškození prvků oken nebo oken celých a nemožnosti jejich repase a výplní otvorů, jež nejsou hodnotné (neautentické), je možno je nahradit úplnými kopiemi podle dochovaných originálů. Před výrobou výplní bude předem projednán výrobní výkres, který bude posouzen a odsouhlasen zástupci památkové péče. Na základě pasportizace stávajících okenních výplní bude stanoven přesný počet opravovaných oken a oken určených k výměně ve fasádách do ulice Nádražní i Josefské.
12. Před aplikací fasádního nátěru ve dvorní fasádě budou vyneseny konkrétní vzorky v předem dohodnutých odstínech z vybraného vzorníku fasádních nátěrů, které budou posouzeny NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový.
13. Klempířské prvky lze nahradit ve stávajícím rozsahu a shodném tvarosloví s prvky původními a to tak, aby se pohledově výrazně neuplatňovaly.
14. Návrh repase zábradlí bude v rámci kontrolního dne předložen před realizací k posouzení zástupcům odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče.
15. V případě požadavku na jakékoliv označení v parteru, na fasádách nebo ve střešní rovině bude návrh řešení předem předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

O d ů v o d n ě n í .

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 5.10.2016 žádost Ing. arch. Michala Kristena, Svatopluka Čecha 35, Brno o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Objekt Nádražní 4 je evidován ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 48087/7-7401 a nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno ustanovené Vládním nařízením č. 54/1989 Sb. Jedná se o moderní architekturu 30. let exponovaně orientovanou dominantu přednádražního prostoru. Předmětem památkové ochrany jsou průčelí objektu.

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 odborné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/80021/2016-HN dne 5.11.2016 a doručeno na OPP MMB dne 8.11.2016. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že *předmětný objekt je samostatně chráněnou kulturní památkou evidovanou pod r. č. 48087/7-7401 v ÚSKP dle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a proto je nutné postupovat ve smyslu platné legislativy. Vzhledem ke značné exponovanosti domu naproti hl. nádraží v MPR, jeho poměrně zachovalé autenticitě, která je v části parteru narušována novodobými zásahy do portálů, nevhodnými polepy na sklech výkladců a poutců, poutači a dalšími neestetickými zásahy, ale je v podstatě ve své materii intaktní, lze zvolený postup označit jako vhodný, za předpokladu, že dojde k redukci uvedených rušivých elementů. Mnohé nejsou povoleny a ani neslouží původnímu účelu. Smyslem navrženého řešení by měl být návrat ke stylové čistotě a funkci jednoduchosti, tedy k principům celkového estetického účinku budovy.*

Změna využití pater není v rozporu s funkcí budovy, která byla od počátku postavena jako polyfunkční objekt – v přízemí a prvním patře se nacházely kanceláře pojišťovny, ve vyšších podlažích byty a v parteru dále ještě komerční prostory. V současnosti v domě funguje několik subjektů a v parteru jsou umístěny především různé provozovny s rychlým občerstvením. Parter je tak zcela degradován nevhodnou záplavou nevkusných označení, textů a nápisů, které kdysi noblesní fasádu zcela degradují.

Pokud jde o navrženou opravu parteru, jako pozitivní vnímáme snahu o určitou jednotnou úpravu, zachování osové kompozice a estetické provedení této poměrně živelně řešené části hlavní uliční fasády.

NPÚ ÚOP v Brně dále sděluje, že **zamýšlené práce lze z hlediska státní památkové péče realizovat, neboť navrhovanými stavebními úpravami nedojde k poškození zájmů státní památkové péče a negativnímu ovlivnění památkové hodnoty objektu a MPR** a specifikuje usměrňující podmínky, které OPP MMB zohlednil ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

OPP MMB v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že v Brně se první pobočka pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurtà objevuje v roce 1906, teprve ve třicátých letech si však společnost postavila náležitě reprezentativní sídlo v Nádražní ulici v centru města. Jejím autorem je architekt Karel Kotas a je pojata v úsporných formách funkcionalismu. Sedmipatrová rozlehlá stavba se nachází na místě bývalých hradeb v blízkosti hlavního vlakového nádraží. Kromě úřadoven pojišťovny, které byly zřejmě umístěny do přízemí a prvního patra, se v objektu nacházely byty a v parteru také komerční prostory. Jednoduchá fasáda s centrálním čtyřpatrovým arkýřem a ustupujícím posledním patrem je členěna rastrem čtyřdílných oken. Její symetrické pojetí, monumentalita, výrazný sokl i kamenné obklady dokládají, jak blízko měl modernistický architektonický výraz k dědictví klasicismu.



OPP MMB dále konstatuje, že exponovaná stavba proti hlavnímu nádraží je poměrně autenticky zachovaná v intaktním materiálovém řešení. K radikálním zásahům došlo však v oblasti komerčního parteru, kdy jsou přízemní výkladce nahrazeny výdejními okénky provozoven rychlého občerstvení a zásadním a značně degradujícím zásahem je narušování architektonického výrazu parteru polepy, reklamními poutači a nevhodnými obrazovkami. Náplň a současné využití nebytových prostor parteru jsou utilitární zásahy, které nijak nerespektují chráněné hodnoty v MPR Brno, mění zcela tradiční charakter místa na něco zcela

jiného, podřízeného kýčovitě a nevkusné reklamě. Tyto „realizace“, pokud se o nějakých realizacích vůbec dá hovořit, degradují parter a kulturní památka se potom jako celek stává součástí přednádražního prostoru, charakteristického spíše pro prostor periferie a kritizovaného veřejností jak odbornou, tak i laickou.

Navržený postup obnovy objektu lze označit jako jednoznačně přínosný.

OPP MMB v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že s ohledem na památkové hodnoty předmětné historické architektury je nezbytné při jakýchkoliv stavebních úpravách a udržovacích pracích postupovat s ohledem na zájmy státní památkové péče. Z tohoto důvodu jsou stanoveny podmínky realizace akce.

Požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v §32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. 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.

Oprava portálu obloženého černým mramorem akcentujícím velkoryse komponovaný hlavní vstup do budovy bude opraven, nikoli celoplošně vyměněn, neboť se jedná o původní obklad, který je ve velké míře zachován. Vyžaduje pouze důkladné očištění a opravu menších defektů, které lze restaurátorským způsobem opravit. K výměně by připadaly pouze desky, které jsou silně poškozené. Schránka po pravé straně vstupu ve špaletě bude zachována, jako doklad původního stavu. V PD není uveden způsob čištění a opravy obkladů v části interiéru, proto OPP MMB a NPÚ ÚOP v Brně předložit ke schválení záměr opravy.

Dvoje unikátní monolitické nerezové dveře v portálu jsou velmi dobře zachované. Z těchto dveří je třeba odstranit pouze druhotné detaily, které jsou výsledkem pozdějších nevhodných oprav, např. nepůvodní zámky, zavírač BRANO, spodní zavírač, madlo u vnitřních dveří, vnitřní zarážky dveří. Sklo ve ventilační části dveří, které je druhotně osazené a dělené, požadujeme vyměnit za sklo bez dělení, neboť tato skla při analogickém porovnávání bývala nečleněná. Tyto nežádoucí detaily ubírají na čistotě a jednoduchosti provedení dveří.

Parter je v současné době velmi znehodnocen novými výkladci a zejména jejich firemní prezentací (celoplošné polepy, nevkusná označení, reklamy, chaotické, neuspořádané a velmi neestetické celkové řešení). Novodobě byla provedena provozovna Quick, která jednoduchým způsobem a moderní formou navazuje na původní řešení výkladců. Podle této provozovny je akceptovatelné sjednotit celou výkladcovou frontu parteru, vyjma dvou obchodních portálů po levé a pravé straně vstupu, které jsou ve velké míře zachovány v původní podobě. Jejich části jsou pouze částečně překryty nevhodnou úpravou stávajících provozoven. Tyto výkladce je možné repasovat a rehabilitovat jejich původní podobu. Velmi torzálně jsou dochovány dva výkladce po pravé straně sousedící s prodejnou Quick (schránka pro rolety, část konstrukce). Vzhledem k tomu, že by se při jejich obnově musela většina dílů vyrobit zcela nově, nejednalo by se tedy už o záchranu původního stavu, akceptujeme jejich výměnu. Jejich výměna by současně umožnila zachování jednotné osové kompozice a čistoty parteru. Výkladce polevé straně objektu jsou novodobé a jejich výměna je možná. Celkové řešení parteru je však nutné předložit k novému vyjádření v rámci dalšího stupně prováděcí dokumentace.

Podle sdělení projektanta byl již zpracován stratigrafický průzkum omítek a povrchových úprav včetně stratigrafického průzkumu kovových natíraných prvků (oken ve 2. NP uliční fasády, kovových oken ve fasádě do Josefské ulice, zábradlí balkónů, klempířských prvků),

kteřé nebyly předloženy v rámci. Stratigrafického průzkumu vychází z nutnosti poznání charakteru a rozsahu zachovaných historických vrstev omítek a nátěrů, případně maleb. Vyhodnocením stratigrafie je možné určit vývoj interiérových úprav a stanovit koncepci prezentace jednotlivých prostor, též ve vzájemném kontextu. Tyto průzkumy budou podkladem pro stanovení barevnosti domu.

Okenní i dveřní výplně u výše uvedeného objektu představují přímý předmět ochrany, proto z pohledu památkové péče upřednostňuje OPP MMB a NPÚ ÚOP v Brně u původních dochovaných oken jejich repasi před výměnou. Při repasi dochází k obnovení funkčnosti výplní při zachování podstatné části původní hmoty (menší výměny dožilých částí, nebo náhrada druhotně provedených prvků se běžně provádí. Stejně tak je tomu u zlepšení technických parametrů (např. při vkládání tepelně izolačních prvků atd.) Zpravidla je nutná nová povrchová úprava, která se často orientuje podle stratigrafických průzkumů. Předmětem ochrany je i původní kování, jako autentický prvek oken. Odbornou repasí bude zachována dlouhodobější životnost a funkčnost výplní okenních i dveřních otvorů. OPP MMB a NPÚ ÚOP V Brně však připouští v případě nevratné degradace oken jejich výměnu za repliky oken původních se zachováním všech řemeslných detailů, kování, formy osazení apod.

Zachování původních materiálů a dalších artefaktů z doby vzniku objektu je běžným postupem při obnově a zachování autentických hodnot památkově chráněného objektu.

Z obsahu vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých mu z jeho úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že celková oprava objektu Nádražní 4 v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska, jejichž dodržení zajistí vlastník.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy:

- *Pohled jihovýchodní (výkr.č. SO 01-ST-28)*
- *Pohled severozápadní (výkr.č. SO 01-ST-29)*

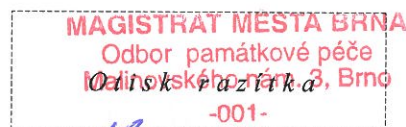
jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

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) v platném znění.

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.




Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Počet listů: 4

Dále obdrží:

- spis

Na vědomí:

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