

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0465848/2022/6**Č. J.:** MMB/0559755/2022/M/r**VYŘIZUJE:** Ing. arch. Kamila Mazancová**TEL./E-MAIL:** 542 173 233/mazancova.kamila@brno.cz

Brno 22.11.2022

ROZHODNUTÍ

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) po provedeném správním řízení na základě žádosti statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů, IČ 44992785, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného spol. ARTHEON s.r.o., IČ 09139940, Kroftova 2619/45, Brno, doručené na OPP MMB dne 19.09.2022, 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“) a § 67 správního řádu

v y d á v á

ve věci:

Starobrněnská 7, č. p. 289, pozemek p. č. 387/1, k. ú. Město Brno

- Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.

budova Magistrátu města Brna

- rekonstrukce fasády, balkonu, vstupní chodby a vnitřních společných prostor – udržovací práce

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Udržovací práce související s celkovou opravou uliční fasády a s rekonstrukcí vstupní chodby a vnitřních společných prostor objektu Starobrněnská 7, v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro provádění stavby „Starobrněnská 7 – oprava uliční fasády a vstupní chodby“, zpracované v červenci 2022 Ing. Petrem Málkem a Ing. Alenou Jašovou, spol. ARTHEON s.r.o., IČ 09139940, Kroftova 2619/45, 616 00 Brno, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j s o u p ř í p u s t n é

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 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, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací a detaily stavby.
2. Před zahájením prací a v průběhu provádění prací bude pořízena komplexní, detailní fotodokumentace stávajícího stavu fasády, interiérových stropů a stěn, jejich částí a detailů, která bude jedním z výchozích podkladů pro předmětnou opravu a pro budoucí obnovu, protože statutární město Brno požádalo o prohlášení objektu Starobrněnská 7 za kulturní památku. Fotodokumentace bude předána NPÚ ÚOP v Brně pro účely archivace podkladů.

3. NPÚ ÚOP v Brně bude umožněno provedení analýzy skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav a provedení stratigrafického průzkumu povrchových úprav dochovaných vstupních vrat T/01, přičemž tyto analýzy a průzkumy budou NPÚ ÚOP v Brně předány investorovi jako podklady pro stanovení adekvátních koncepcí obnovy.
4. Budou vyneseny referenční vzorky malt, omítek, doplňovaných materiálů včetně tvarového řešení doplňovaných částí fasády, jejích částí a detailů, interiérových stropů a stěn, fasádních a interiérových nátěrů včetně specifikace technologických postupů pro obnovu fasády a barevnosti, vycházejících z analýzy skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav a stratigrafických průzkumů a budou předloženy referenční vzorky nově vkládaných komponentů fasády a kopií zdobných prvků fasády a interiérových stěn včetně specifikace rozsahu reprofilace a doplnění zdobných prvků na stěnách a stropěch ve vstupní chodbě, referenční vzorky kamenného obkladu soklu včetně detailů profilace a detailů návaznosti na fasádu a komunikaci, výrobní dokumentace dřevěných výplní otvorů v parteru, povrchových úprav a barevnosti vnitřních a vnějších dveří, dřevěných výkladců vývěsních štítů, vzorky dlažeb a teraca, materiálů a barevnosti prahů a schodových dlaždic, chrličů, svítidel, technologie návrhu obnovy dochovaných vstupních vrat vycházející ze stratigrafického průzkumu včetně předložení referenčních vzorků povrchových úprav a barevnosti jednotlivých materiálů včetně doplňovaných materiálů a jejich povrchových úprav a barevnosti, technologický návrh obnovy dekorativního kovového zábradlí, technologický návrh provedení zábradelní výplně balkonu, vzorky materiálového a barevného řešení klempířských prvků, které budou po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předloženy OPP MMB k rozhodnutí.
5. Označení provozovny *SPORT-FOTBAL SHOP* nad výkladcí bude předmětem samostatného závazného stanoviska OPP MMB.

Odůvodnění

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 19.09.2022 žádost statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru investičního a správy bytových domů, IČ 44992785, Dominikánská 2, Brno, zastoupeného spol. ARTHEON s.r.o., IČ 09139940, Kroftova 2619/45, Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Dne 01.11.2022 spol. ARTHEON s.r.o. doplnila plnou moc a projektovou dokumentaci dle výzvy čj. MMB/0492308/2022/M/v ze dne 04.10.2022.

Objekt Starobrněnská 7 je situovaný v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČR č. 54/1989 Sb. Objekt Starobrněnská 7, nájemní dům Adolfa, Bernharda a Maxe Kohnových, je významnou architektonickou a urbanistickou komponentou historického jádra města Brna. Budova byla evidována jako kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek a od 01.01.1980 není památkově chráněná. Statutární město Brno požádalo o prohlášení objektu Starobrněnská 7 za kulturní památku.

Předmětem žádosti je návrh rekonstrukce fasády objektu Starobrněnská 7 včetně jejích částí a detailů, rekonstrukce vstupní chodby a vnitřních společných prostor objektu, které mají dle projektové dokumentace obsahovat:

- odstranění poškozených a nesoudržných omítek včetně soklové části domu,
- provedení důkladné prohlídky celé plochy fasády z lešení a zhodnocení stavu, poškození, soudržnosti fasádní profilace, štukatérských prvků, přídržnosti omítkového systému k podkladu,
- odstranění všech nesoudržných částí omítkového systému včetně odstranění celoplošně nevhodného disperzního nátěru, šetrné očištění zdiva mechanicky a vodou, proškrábnutí spár zdiva,

- obnovení fasádního souvrství omítkovým systémem včetně reprofilace štukatérské zdobnosti, celoplošné minerální zpevnění plochy fasády, návrh omítkového systému s jádrovou měkkou čistě vápennou omítkou, s vrchní štukovou omítkou vápennou, s aplikací nátěrů pro prevenci proti biologickému napadení, pro lokální hydrofobizaci, s celoplošným nátěrem fasády minerálním sjednocujícím nátěrem se zrnitostí 0,5 mm a armovacím vláknem a s nátěrem barevným minerálním sol silikátovým nátěrem, barevné řešení fasády se předpokládá v monochromatickém světlém odstínu, řešení má být předmětem vzorkování a odsouhlasení zástupci památkové péče,
- návrh instalace kovového systémového roštu a uchycení kamenného soklu z božanovského pískovce o tloušťce obkladu 40mm nebo z mrákotínské žuly o tloušťce obkladu 30mm, návrh drenáže, návrh pokládky žulovými kostkami, nátěr kovových dvířek,
- návrh repase secesních vstupních dvoukřídlých dveří s nadsvětlíkem ozn. T/01, která zahrnuje vyvěšení křídel a jejich opravu – kompletní ruční přebroušení degradovaného stávajícího nátěru, vyspravení vad, doplnění dubového materiálu dle původního tvarosloví, doplnění okopové římsy, oprava zástrčí, protiplechu, závěsů, nátěr křídel tenkovrstvou lazurou v krycí barvě, přesklení, nové kování, zpětné osazení dveří na původní místo,
- návrh repliky pro nahrazené vchodové dveře provozovny SPORT-FOTBAL SHOP o rozměrech cca 1350x4000mm, který má být řešen jako replika dveří dle stávajících dochovaných dveří označených v PD T05 a T06, při dodržení stávajícího členění a atypické profilace, avšak v jednokřídlém provedení, návrh repliky pro nahrazené ocelové dveře T/02, návrh repliky pro nahrazený ocelový výkladec T/03, návrh repase dřevěného výkladce T/04, návrh repliky do stávajících zárubní T/05, návrh repliky do stávajících zárubní T/06, návrh repase vnitřních dvoukřídlých dveří T/07, návrh repase vývěsních štítů T/08 a koncepční návrh nového vývěsního štítu T/09.

Dle projektové dokumentace týkající se opravy balkonu ve 3.NP je navrženo:

- před započítáním prací má být pořízen podrobný 3D scan krakorců, podrobná fotodokumentace a mají být vytvořeny negativní šablony pro nové odlitky zdobného opláštění a zábradelní výplně, zdobení spodního líce balkonové desky a také zábradelní výplně s pilířky, předmětné práce mají sloužit pro dokumentaci stávajícího stavu a pro zhotovení nových odlitků v případě poškození těchto prvků během statického zajišťování, v restaurátorském režimu má být provedena reprofilace jednotlivých částí zdobných prvků,
- jedno vybrané nejzachovalejší pole zábradelní výplně má být odříznuto, obedněno a z balkonu sneseno, ostatní pole zábradelní výplně mají být demontována, zábradelní výplň má být vyspravena, má být vytvořena silikon-dřevěná forma a mají být vyhotoveny odlitky nové zábradelní výplně, případně má být pro odlití identických zábradelních výplní využit podrobný 3D scan a fotografická dokumentace, zábradelní výplň má být zhotovena z vysokohodnotového betonu C50/67, včetně armování a hydrofobizace povrchu, má být osazena mezi železobetonové pilířky a opatřena fasádním nátěrem,
- odstranění zděných pilířků, keramické dlažby a cementového potěru, ze spodní strany balkonové desky má být osekána omítková včetně zdobné štukatury a betonová deska má být mechanicky očištěna – odřezání bude provedeno v nejmenším možném rozsahu (cca 400mm od spodního líce desky),
- betonové zábradelní sloupky a celá plocha betonové desky mají být opatřeny ochranným krystalizačním nátěrem na betonové konstrukce,
- statické zajištění betonové desky balkonu nosnými spojovacími můstky, reprofilace sanační maltou, posílení horního líce desky pomocí kompozitní sítě, kotvení trnů pro průvlak vedoucí pod sloupky a zábradlím a výztužné svislé pruty zábradelních sloupků, posílení nosné konstrukce čtyř ozdobných krakorců na 3 místech provedení chrličů výšky 35mm, oprava zděných sloupků, doplnění opláštění konzol,
- řešení odvodnění balkonu s chrličem a s nerezovým drenážním roštem instalovaným za zábradlím, provedení nového souvrství nášlapné vrstvy včetně nové keramické dlažby osmiúhelníkové ostře pálené celoprobarvené dlažby do exteriéru tl.20mm,
- provedení kopií zdobných prvků ze sklovláknobetonu odlitých z dřevěných forem se silikonovou vložkou a jejich osazení, štukatérské zapravení, aplikace štukových omítek a fasádních nátěrů.

Dle části projektové dokumentace týkající se hodnotného prostoru ve vstupní chodbě a opravy jejich poškozených stěn a stropů, které jsou bohatě dekorovány sádrovými štukovými rámci s prvky převážně florálními, ale také zoomorfními a antropomorfními, je navrženo:

- pečlivé očištění druhotných vrstev, očištění od nesoudržných zbytků a prachu, odkryv svrchních vápenných a hlínkových celoplošně provedených nátěrů má být proveden tak, aby byla odhalena původní plasticita štukových prvků ve své precizní propracované detailnosti, v této fázi má být projektantem a zástupci NPÚ vyhodnoceno barevné řešení zdobné štukatury,
- provedení reprofilace a doplnění zdobných prvků v restaurátorském režimu, rozsah reprofilace a doplnění zdobných prvků má být vyhodnocen po provedení očištění,
- zpevnění povrchu minerálním zpevňovacím silikátovým základním nátěrem na bázi kombinace pojiv – křemičitého solu a hydrosolu,
- minerální doplnění stěrkovou hmotou, hydrofobizace soklové části, minerální nátěr dvojnásobný vnitřní barvou na sol-silikátové bázi, barevné řešení má být určeno projektantem a zástupci NPÚ ÚOP v Brně,
- vzhledem k vysoké umělecko-řemeslné kvalitě dekorativních štukových prvků vstupní chodby projektová dokumentace doporučuje, aby odkryv vrstev na předmětných stěnách a stropu provedl restaurátor uměleckých či umělecko-řemeslných děl s povolením Ministerstva kultury ČR k restaurování, a to vzhledem k velké citlivosti původního leštěného povrchu štuků vůči mechanickému působení,
- nahrazení poškozených dlaždic v množství 20% z plochy podlahy vstupní chodby – probarvené, slinuté, ostře pálené secesní dlaždice.

Dle projektové dokumentace dle stratigrafického průzkumu má být pod překrývajícími nátěry dochována původní barevná úprava sádrových štuků ve formě hladké leštěné barevné vrstvy, v plochách rámců v tónech slonové kosti a na plastických prvcích v tónech šedé a šedozelené. Leštěná barevná vrstva má být provedena ve slabě tvrdší křehké vrstvě a na mnoha místech je degradována, fragmentárně dochována a absentující, ve vrcholcích plastických prvků byly v rámci této vrstvy nalezeny akcenty tmavě okrovo-zelené barevnosti, dle projektové dokumentace se může jednat o degradované fragmenty imitace zlacení ve formě nátěru nebo barevného podkladu pod plátkovými kovy, na plastických prvcích byly dále ojediněle nalezeny drobné pastózní fragmenty tmavě šedých a červených barevných vrstev.

Předmětem žádosti je dále návrh oprav ve společných prostorách v 1.NP-6.NP včetně schodišťových prostor, které mají obsahovat:

- kompletní odstranění souvrství maleb a omítek, které dle projektové dokumentace nemají mít historickou hodnotu, s aplikací velmi jemnozrnnou vápennou štukovou omítkou na bázi písku, vápna (bílé vápno, přírodní vysoce hydraulické vápno) a hydraulických přísad a s aditivy pro lepší zpracování a přidrženost,
- očištění kovové zábradelní výplně, odmaštění a nový nátěr kovářskou barvou, doplnění a repase dřevěného zábradelního madla, doplnění stávajícího poškozeného SDK podhledu, zapravení kabeláže zařezáním do stěn, instalace nových LED svítidel v atypickém provedení ve vstupní chodbě,
- repase stávající teraco lité dlažby v lokálních místech.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 25.10.2022 pod č.j. NPÚ-371/84996/2022 (S.P.) a doručeno na OPP MMB dne 31.10.2022. NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření konstatuje:

„Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Hodnotný historický objekt situovaný v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. Jedná se o jeden z prvních secesních domů v Brně, realizovaný v letech 1898 až 1899 a jeho autorem je Max Kohn.

Anotace z památkového katalogu: Mohutný nájemní dům s hodnotným raně secesním průčelím z roku 1899 představuje významnou architektonickou památku a důležitou urbanistickou komponentu uliční fronty městského jádra. Dům sestává z uliční fronty a zadního domu nepravidelného půdorysu.

Nedílnou součástí hodnot historické architektury je mj. bohatě zdobené uliční průčelí štukovou výzdobou včetně uměleckořemeslně zpracovaných maskaronů, dále řemeslně provedených balkonů v dekorativní geometrizující skladbě v kontrastu se zlacenými vegetabilními motivy, ale i reprezentativní pojetí vstupního foyer zdobeného štukem a ušlechtilým kamenem.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. Před zahájením stavebních 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 prací a případného upřesňování postupů a různých detailů (tj. technologických postupů, vzorků doplňovaných materiálů vč. tvarového řešení doplňovaných částí, specifikace technologie a barevnosti povrchových úprav, příp. nově vkládaných komponentů apod.), které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením, přičemž dohodnuté postupy budou dány zápisy z kontrolních prohlídek za účasti zástupců památkové péče.
2. Před realizací obnovy předmětné historické budovy bude investorem zajištěna kompletní, detailně zpracovaná fotodokumentace výchozího stavu dotčených stavebních celků, částí a detailů.
3. Před zahájením stavebních a udržovacích prací na objektu bude investorem zajištěna nejprve analýza skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav, včetně statického posudku příslušných konstrukcí označených v PD jako havarijní a navržených ke kompletnímu odstranění a výměně, přičemž tyto elaboráty budou podkladem pro stanovení adekvátní koncepce obnovy hodnotné historické architektury situované v plošně chráněném území.
4. K požadované obnově hodnotné historické štukové výzdoby objektu, která je navržena v PD v režimu restaurování, bude optimálně předložen restaurátorský záměr, který bude předmětem posouzení zástupci památkové péče. Práce na obnově budou optimálně prováděny držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, přičemž v průběhu budou tyto řádně dokumentovány. Při obnově platí též zásada při lokálním doplňování respektování stávající materiálové skladby, struktury a barevnosti dle hodnotného historického originálu (nikoli nahrazovaného komponenty z betonových odlitků, jež mají nahradit kupř. originály drobných rozetových detailů z románského cementu odlévaného do forem).
5. Před realizací obnovy fasády dojde nejprve k jejímu odbornému čištění, lokálnímu odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. nehodnotných, novodobých) vrstev, úprav a nátěrů. Poté dojde k lokálnímu doplnění fasády v materiálové skladbě, struktuře a barevnosti dle dochovaného hodnotného historického originálu v souladu s výsledky výše uvedené analýzy (viz bod 3), a to v individuálním provedení profilace, modelace či strukturálního pojetí. Technologie obnovy fasády vč. vzorků doplňovaných materiálů v odpovídajícím tvarovém provedení bude před realizací předmětem zákonného posouzení.
6. Koncepce barevnosti fasády včetně detailů štukové dekorace, respektující výsledky stratigrafického průzkumu se zjištěním polychromovaných úprav, uplatněných též na dekorativních prvcích v řemeslném provedení z kovu, bude před realizací předložena v návrhu k posouzení a schválení zástupcům památkové péče. Na základě schválení této koncepce budou před realizací fasádního nátěru a povrchových úprav vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech k zákonnému posouzení. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový, a to za předpokladu úplného odstranění nepůvodních (např. disperzních) nátěrů pro kvalitní návaznost materiálu. Příp. obnova zlacení detailů v rozsahu zjištěném ze stratigrafického průzkumu (včetně prvků aktuálně opatřených alternativní povrchovou úpravou v tzv. zlatém okru, jež opticky, ani nepřírozným procesem stárnutí neodpovídají historickému originálu) bude provedena optimálně z plátkového zlata (variantně, kupř. z důvodu nedostatku financí investora, lze též uplatnit barevné řešení v návaznosti na povrchové úpravy fasádním nátěrem, přičemž tyto budou součástí předložené koncepce).

7. Nově navrhovaná dlažba bude před realizací specifikována včetně předložení vzorků k posouzení a schválení zástupcům památkové péče.
8. Způsob obnovy stávajícího soklu bude před realizací specifikován v návrhu včetně detailů profilace a návaznosti na fasádu a přilehlou komunikaci, který bude předložen k zákonnému posouzení. Optimální obnovu soklu představuje zachování tohoto architektonického prvku v materiálové skladbě a profilaci ve štku dle dochovaného hodnotného historického originálu, zjištěném též na základě výše uvedené analýzy (viz bod 3), přičemž technologický návrh včetně vzorků použitých stavebních materiálů a odpovídající profilace by byly před realizací předmětem zákonného posouzení; příp. lze též akceptovat nově navržený kamenný obklad dle analogických příkladů dané lokality, opět s posouzením vzorků navrhovaného materiálu před realizací prostřednictvím zástupců památkové péče.
9. Autenticky dochovaná dekorativní konstrukce zábradlí ve 2.NP, tvořená zděnými pilířky se štukovou dekorací a mezilehlými bloky odlévanými z prefabrikátů s ornamenty z románského cementu, bude obnovena optimálně formou repase v materiálovém a technologickém provedení vč. povrchových úprav dle dochovaného hodnotného historického originálu, přičemž technický stav konstrukce bude posouzen před realizací; v případě úplné výměny zcela poškozených kusů konstrukce budou nahrazeny kopiemi dle hodnotného historického originálu, přičemž technologie provedení bude před realizací předmětem zákonného posouzení. Optimální způsob obnovy představuje její provedení v režimu restaurování držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, včetně předložení restaurátorského záměru k zákonného posouzení před realizací.
10. Práce na obnově autenticky dochovaných vstupních vrat v průčelí, pocházejících z doby vzniku stavby, realizovaných v řemeslném provedení z dřeva a kovu, jež mají být dle předložené dokumentace prováděny v režimu restaurování, budou v průběhu řádně dokumentovány, rozsah příp. poškozených částí bude specifikován v návrhu vč. technologie obnovy s předpokladem vytvoření úplných kopií příslušných částí originálu, dále povrchové úpravy budou provedeny v technologii a barevnosti dle výsledku stratigrafického průzkumu s předložením vzorků odpovídajících odstínů krycího nátěru k posouzení.
11. K nově navrženým dřevěným výplním otvorů v parteru, jež mají nahradit stávající novodobé nehodnotné výplně, bude vypracována výrobní dokumentace, která bude před realizací předmětem zákonného posouzení včetně koncepce řešení barevnosti povrchových úprav v kontextu s barevností autenticky dochovaných hodnotných historických vrat.
12. Technologický návrh obnovy hodnotného historického dekorativního zábradlí z kovu na balkonové konstrukci ve 3.NP bude před realizací předmětem zákonného posouzení, přičemž centrální dekorativní prvky s vavřínovými motivy opatřené plátkovým zlatem budou adekvátně chráněny před poškozením.
13. Klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného, příp. titanizinkového materiálu (nikoli měděného), přičemž v případě povrchových úprav na pozinkovaném plechu bude jejich barevnost před realizací předmětem zákonného posouzení.
14. Označení nových provozoven bude rozpracováno v návrhu vč. technického listu, který bude před realizací předmětem zákonného posouzení.

Zdůvodnění:

V případě předmětného objektu jde o hodnotnou historickou stavbu, která je situována v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. S ohledem na jeho mimořádné hodnoty, uplatňující se též v kontextu plošně chráněného území MPR Brno, je nanejvýš žádoucí jejich adekvátní ochrana a obnova s cílem restituce výchozího stavu z doby vzniku stavby, příp. hodnotných historických etap tak, aby nedošlo k poškození či eliminaci unikátně dochovaného architektonického dědictví včetně uměleckořemeslných a kvalitně řemeslně zpracovaných detailů architektury. Proto byly výše uvedeny podmínky realizace vč. doplnění optimálních postupů s níže uvedeným odůvodněním.

1. Požadavek na svolávání pravidelných kontrolních prohlídek má oporu v zákoně, zejména § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění

(tzn. technologických postupů, vzorků doplňovaných materiálů vč. tvarového řešení doplňovaných částí, specifikace technologie a barevnosti povrchových úprav, příp. nově vkládaných komponentů apod.) lze uplatnit pouze v přítomnosti dotčených stran vč. zástupců památkové péče.

2. Před zahájením prací na obnově hodnotného historického objektu by mělo dojít nejprve k zajištění kompletní, detailně zpracované fotodokumentace výchozího stavu dotčených stavebních částí, detailů a rozsahu degradace stávajících materiálů, a to pro možnost příp. konfrontace stavu zachování těchto částí před obnovou a následně doplňovaných detailů (např. při nesrovnalostech průběhu realizace, pro adekvátní provádění reprofilace, tvarové řešení, modelace apod.).
3. Před zahájením stavebních a udržovacích prací na objektu je nezbytné zajištění nejprve analýzy skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav, včetně statického posudku příslušných konstrukcí označených v PD jako havarijní a navržených ke kompletnímu odstranění a výměně, neboť primární je zachování autentických prvků a konstrukcí jakožto hodnot autenticity historické architektury, přičemž tyto elaboráty by tedy měly být vstupním podkladem pro stanovení adekvátní koncepce obnovy.
4. K požadované obnově hodnotné historické štukové výzdoby objektu, která je navržena v PD v režimu restaurování, je optimální postup předložit před realizací restaurátorský záměr pro možnost odborného posouzení zástupcům památkové péče, přičemž práce by měly být prováděny optimálně držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, neboť jde v zásadě o autenticky dochované úpravy v uměleckořemeslném provedení a kvalitním řemeslném provedení z doby vzniku stavby. V průběhu by měly být tyto řádně dokumentovány pro znalost postupů a příp. možnost zpětného posouzení a vyhodnocení. Při obnově platí též obecná zásada při lokálním doplňování respektování stávající materiálůvé skladby, struktury a barevnosti dle hodnotného historického originálu, proto není vhodné nahrazovat příslušné dekorativní komponenty fasády (kupř. drobné rozetové motivy) navrhovanými betonovými odlitky, neboť jde v případě dotčené architektury o neadekvátní technologii, nerespektující hodnotný historický originál.
5. Před realizací obnovy fasády by mělo dojít nejprve k jejímu odbornému čištění, lokálnímu odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. nehodnotných, novodobých) vrstev, úprav a nátěrů, které stavbu degradují a neumožňují obnovu v odpovídající kvalitě se zajištěním adekvátní životnosti stavebních materiálů. Teprve poté by mělo dojít k lokálnímu doplnění fasády v materiálůvé skladbě, struktuře a barevnosti dle dochovaného hodnotného historického originálu v souladu s výsledky výše uvedené analýzy (viz bod 3), a to v individuálním provedení profilace, modelace či strukturálního pojetí pro zachování hodnoty autenticity. Technologie obnovy fasády vč. vzorků doplňovaných materiálů v odpovídajícím tvarovém provedení by proto měla být před realizací předmětem zákonného posouzení zástupci památkové péče.
6. Koncepce barevnosti fasády včetně detailů štukové dekorace by měla respektovat výsledky stratigrafického průzkumu se zjištěním polychromovaných úprav, uplatněných též na dekorativních prvcích v řemeslném provedení z kovu, a měla by být proto před realizací předložena v návrhu k posouzení a schválení zástupcům památkové péče tak, aby byla předmětná hodnotná historická architektura prezentována v barevné škále fasády v uličním průčelí odpovídající době vzniku stavby. Na základě schválení této koncepce by proto měly být před realizací fasádního nátěru a povrchových úprav vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech k zákonnému posouzení zástupcům památkové péče. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový, a to za předpokladu úplného odstranění nepůvodních (např. disperzních) nátěrů pro kvalitní návaznost materiálu a odpovídající prezentaci historické architektury včetně přirozeného procesu stárnutí stavebních materiálů. Příp. obnova zlacení detailů v rozsahu zjištěném ze stratigrafického průzkumu (včetně prvků aktuálně opatřených alternativní povrchovou úpravou v tzv. zlatém okru, jež opticky, ani nepřirozeným procesem stárnutí neodpovídají historickému originálu) by měla být provedena optimálně z plátkového zlata, tzn. v odpovídající technologii z doby vzniku stavby. Variantně (např. z důvodu nedostatku finančních prostředků investora), lze též uplatnit barevné řešení v návaznosti na povrchové úpravy fasádním nátěrem, přičemž toto je nezbytné zahrnout do zpracované koncepce předložené k zákonnému posouzení.

7. *Nově navrhovaná dlažba, která není v PD blíže specifikována, by měla být před realizací upřesněna včetně předložení vzorků k posouzení a schválení zástupcům památkové péče.*
8. *Způsob obnovy stávajícího soklu by měl být před realizací specifikován v návrhu včetně detailů profilace a návaznosti na fasádu a přilehlou komunikaci, předloženém k zákonnému posouzení, neboť tyto detaily projekt nezahrnuje. Optimální obnovu stávajícího soklu představuje technologický postup v materiálové skladbě a profilaci ve štku dle dochovaného historického originálu zjištěném též na základě výše uvedené analýzy (viz bod 3 vč. odůvodnění), přičemž technologický návrh včetně vzorků použitých stavebních materiálů a odpovídající profilace je nezbytné před realizací předložit k zákonnému posouzení zástupcům památkové péče.*
9. *Autenticky dochovaná dekorativní konstrukce zábradlí ve 2. NP, tvořená zděnými pilířky se štukovou dekorací a mezilehlými bloky odlévanými z prefabrikátů s ornamenty z románského cementu, náleží k hodnotným historickým komponentům, u nichž je žádoucí optimálně jejich odborná repase v materiálovém a technologickém provedení vč. povrchových úprav dle dochovaného hodnotného historického originálu. Pouze v případě úplné výměny zcela poškozených kusů konstrukce lze akceptovat jejich náhradu pro eliminaci příp. statických poruch exponovaných prvků v průčelí, přičemž technologii provedení je nutno před realizací předložit v návrhu k zákonnému posouzení. Optimální způsob obnovy představuje provedení obnovy v režimu restaurování držitelem tato držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, včetně předložení restaurátorského záměru k odbornému posouzení před realizací zástupci památkové péče.*
10. *Práce na obnově autenticky dochovaných hodnotných historických vstupních vrat v průčelí z doby vzniku stavby, realizovaných v řemeslném provedení z dřeva a kovu, jež mají být dle předložené dokumentace prováděny v režimu restaurování, by měly být s ohledem na jejich hodnotu a kvalitní provedení v průběhu prací řádně zdokumentovány a prováděny optimálně držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování. Povrchové úpravy by měly být provedeny v technologii a barevnosti dle výsledku stratigrafického průzkumu tak, aby odpovídaly vzhledu a koncepci z doby vzniku architektury. Technologický postup, který nebyl v projektu specifikován, by měl být před realizací předmětem zákonného posouzení.*
11. *K nově navrženým dřevěným výplním otvorů v parteru, jež mají nahradit dle předloženého projektu stávající novodobé nehodnotné výplně, by měla být vypracována výrobní dokumentace, kterou PD nezahrnovala, s možností odborného posouzení před realizací včetně koncepce řešení barevnosti povrchových úprav v kontextu s barevností autenticky dochovaných hodnotných historických vrat.*
12. *Technologický návrh obnovy hodnotného historického dekorativního zábradlí z kovu na balkonové konstrukci ve 3.NP, který nebyl zahrnut v PD, by měl být před realizací předmětem zákonného posouzení. Hodnotné centrální dekorativní prvky s vavřínovými motivy opatřené plátkovým zlatem by měly být adekvátně chráněny tak, aby nedošlo k jejich nežádoucímu poškození.*
13. *Klempířské prvky by měly být provedeny z pozinkovaného, příp. titanizinkového materiálu, nikoli měděného z důvodu nežádoucí chemické reakce a následného poškození fasády stékajícím nežádoucím zabarvením měděnkou. V případě povrchových úprav na pozinkovaném plechu je nutno jejich barevnost před realizací posoudit tak, aby nedošlo k nevhodnému barevnému řešení uplatňujícímu se na uličním průčelí.*
14. *Označení nových provozoven, které projekt připouští, ale není blíže specifikováno, je nutné před realizací rozpracovat v návrhu vč. technického listu a předložit k zákonnému posouzení.*

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a na základě skutečností známých z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že provedení rekonstrukce uliční fasády, vstupní chodby a vnitřních společných prostor objektu Starobrněnská 7 je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat ve smyslu zachování historických hodnot objektu. Stanovené podmínky mají zajistit, aby nedošlo k takovému zásahu do autenticity vzhledu objektu a materiálové kontinuity, která by měla za následek narušení stavebně-historických hodnot budovy a autenticity MPR Brno.

OPP MMB při zpracování tohoto rozhodnutí vycházel z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z úřední činnosti. Při stanovení podmínek se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče, OPP MMB sloučil podmínky NPÚ ÚOP v Brně 5-13 do podmínky 4, upravil počet podmínek, a číselnou řadu stanovených podmínek.

Pro podmínku 1. platí, že 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. Konkrétní barvy a typy omítek mohou na různých objektech vykazovat rozdíly, které je třeba posoudit přímo na místě. To platí rovněž pro detaily štukové výzdoby a nátěry dřevěných a kovových materiálů. Drobné detaily udržovacích prací, které se objeví v jejich průběhu, lze řešit přímo na místě v rámci kontrolních dní.

Pro podmínku 2. platí, že pro adekvátní obnovu historické fasády se štukovou výzdobou a s ozdobným balkonem a pro adekvátní obnovu interiérových stropů a stěn je nezbytné provedení kompletní a detailní fotodokumentace stávajícího stavu dotčených stavebních celků, jejich částí a detailů, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných degradovaných částí, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování proporčních vztahů a konfigurace detailů. Rovněž je cílem zachovat stávající vzhled budovy v exteriéru a interiéru pro budoucí obnovu stavby, protože statutární město Brno požádalo o prohlášení objektu Starobrněnská 7 za kulturní památku. Fotodokumentace bude průběžně předávána NPÚ ÚOP v Brně pro účely archivace.

Pro podmínku 3. platí, že NPÚ ÚOP v Brně bude umožněno provedení analýzy skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav a provedení stratigrafického průzkumu povrchových úprav dochovaných vstupních vrat, přičemž tyto analýzy a průzkumy budou NPÚ ÚOP v Brně předány investorovi jako podklady pro stanovení adekvátních koncepcí obnovy.

Pro podmínku 4. platí, že i konkrétní typ omítky a fasádní nátěr, konkrétní typy povrchových úprav a barevnosti včetně doplňovaných materiálů, vykazují na konkrétních budovách, prvcích a materiálech odchylky, které mohou znamenat zásah do autenticity vzhledu objektu. Na základě předvedených vzorků (omítek, nátěrů, doplňků materiálů) lze vybrat nejvhodnější druh pro realizaci. Zároveň je nutné stanovit finální odstín nátěrů dekorativního kovového zábradlí, dřevěných výplní otvorů v parteru, vnitřních a vnějších dveří, vybrat konkrétní typ obkladu soklu, dlažeb, teraca, prahů a schodových dlaždic, svítilidel, klempířských prvků.

Pro podmínku 5. platí, že lze akceptovat základní koncepční návrh označení provozovny *SPORT-FOTBAL SHOP* a před realizací je nezbytné předložení návrhu označení provozoven včetně detailního řešení na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska dle § 14 výše uvedeného zákona, neboť tento nebyl součástí předložené dokumentace k žádosti o závazné stanovisko. Základní návrh umístění označení provozovny dle předložené projektové dokumentace je možno akceptovat, je nutno však vyřešit velikost a typ písma, materiál, barevnost a kotvení do fasády historické budovy.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy a příloha:

- Pohled na uliční fasádu_stavební úpravy (výkr. č. 01),
- Stavební úpravy secesního balkonu (výkr. č. 03),
- Vstupní chodba_navrhané úpravy (výkr. č. 08),

- Výpis výrobků PSV (příl. č. c_01),
- Detail kamenného soklu (výkr. č. C_02),

jejichž platnost je stvrzena podpisem a razítkem OPP MMB.

Z uvedených důvodů OPP MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto rozhodnutí ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, a to prostřednictvím OPP MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET LISTŮ: 05

OBDRŽÍ: ARTHEON s.r.o., IČ 09139940, Kroftova 2619/45, 616 00 Brno, **DS: mhz5t4v**
spis

NA VĚDOMÍ: NPÚ ÚOP v Brně