

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Spisová značka
OPP/MMB/0301742/2018Číslo jednací
MMB/0301742/2018/P/zs

Vyřizuje / tel., e-mail

Ing. arch. Jan Písařík

542 173 240

pisarik.jan@brno.cz

Brno dne

31.10.2018

Ing. arch. Petr Goleš, narozený 1976, Purkyňova 35a, 612 00 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 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, po provedeném správním řízení, na základě žádosti Mendelovy univerzity v Brně, IČ 621 56 489, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Petrem Golešem, narozeným 22.2.1976, Purkyňova 35a, 612 00 Brno, doručené na OPP MMB dne 23.7.2018, 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:

Zemědělská 3 / Lesnická 37, č.p. 810, pozemek par.čís. 2/1, k.ú. Černá Pole, obec Brno

- Objekt vedený pod rejst. č. 48573/7 - 7889, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6.4.1990, pod čj. KULT/402/90/SEV.

„Stavební úpravy střechy, půdního prostoru a kanceláří v 6.NP obj. B“**Dokumentace pro stavební řízení**

z á v a z n ě s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy střechy, vikýřů, půdního prostoru, podlah a kanceláří v 6.NP objektu „B“, Zemědělská 3 / Lesnická 37 v Brně včetně výměny střešní krytiny, úpravy a opravy krovu, ošetření krovu, a rozšíření instalace klimatizačních jednotek v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro stavební řízení „Stavební úpravy střechy, půdního prostoru a kanceláří v 6.NP obj. B“ zpracované Ing. arch. Petrem Golešem, Purkyňova 35a, 612 00 Brno v květnu a červnu 2018, 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 ě

při dodržení upřesňujících podmínek, které zajistí vlastník, stanovených 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 (dále jen „zákon“):

1. Před zahájením prací bude investorem svolaný kontrolní den stavby, na který budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče, tj. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a orgánu státní památkové péče (OPP MMB), 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. Po odkrytí krovu bude specifikován rozsah prvků krovu k opravě, výměně a statickému zesílení.
3. V průběhu provádění bude projednáno napojení stávajících vikýřů na keramickou střešní krytinu, řešení protidešťové žaluzie vzduchotechniky a úpravy (posílení) stávajícího krovu vyvolané použitím keramické krytiny.
4. Před položením nové keramické krytiny bude projednáno, ve kterých náběžích střešních rovin a hřebene budou hřebenáče s podmazávkou maltovou směsí.
5. Rozvody vzduchotechniky a jejich částí budou řešeny bez pohledového uplatnění na uličních průčelích včetně navazujících střešních rovin.
6. Provedení klempířských prvků bude navazovat na provedení prvků původních - nebude navyšován rozsah klempířských prvků.

O d ů v o d n ě n í

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 23.7.2018 žádost vlastníka objektu Zemědělská 3 / Lesnická 37, č.p. 810, pozemek par.čís. 2/1, k.ú. Černá Pole, obec Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Objekt Zemědělská 3 / Lesnická 37, č.p. 810, pozemek par.čís. 2/1, k.ú. Černá Pole, obec Brno, je vedený podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči pod rejstř.č. 48573/7 - 7889, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nachází se na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6.4.1990, pod č.j. KULT/402/90/SEV. Předmět památkové ochrany tvoří průčelí domu č.p. 810 na pozemku parc.č. 2/1.

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 NPÚ ÚOP v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 14.8.2018 pod č.j. NPÚ 371/59727/2018 - SP a na OPP MMB doručeno dne 16.8.2018. Na základě vyjádření NPÚ ÚOP v Brně vydal OPP MMB dne 22.8.2018 pod č.j. MMB/0301742/2018/P/o oznámení, že ukončil dotazování v řízení ve výše uvedené věci, když byly shromážděny podklady pro vydání závazného stanoviska a umožnil žadateli se před vydáním závazného stanoviska vyjádřit ke shromážděným podkladům. Dne 4.9.2018 bylo na OPP MMB doručeno vyjádření zástupce žadatele. Na základě vyjádření zástupce žadatele OPP MMB dne 6.9.2018 vyzval žadatele k doplnění podání a usnesením č.j.

MMB/0301742/2018/P/p z téhož dne řízení přerušil. Dne 3.10.2018 zástupce žadatele předložil k posouzení upravenou dokumentaci, ke které NPÚ ÚOP v Brně vydal nové vyjádření dne 22.10.2018 pod č.j. NPU- 371/78564/2018, které bylo na OPP MMB doručeno dne 25.10.2018.

NPÚ ÚOP v Brně ve svém vyjádření konstatuje, že předmětem žádosti jsou *stavební úpravy střechy, půdního prostoru a kanceláří v 6.NP obj. B Mendelovy univerzity v Brně. Jedná se o vnitřní úpravy stávajícího objektu a dále opravu střešní konstrukce z důvodu zatékání a nefunkčnosti střešní krytiny... Jde o návrh opatření, které zlepší podmínky při využívání prostor na úrovni 6.NP , které je vestavěno do nižší části krovu. V letních měsících dochází k přehřívání prostor půdy a následně i kanceláří vestavěných do nižší části konstrukce krovu na 6.NP. Zároveň je řešena i výměna střešní krytiny a skladby střešního pláště tak, aby již nadále nedocházelo k zatékání do prostoru podkroví a zároveň došlo ke zlepšení okrajových podmínek prostoru využívané i nevyužívané části podkroví... Provedením tepelně technických opatření nebude oprava střešního pláště znamenat její změnu. Architektonické řešení respektuje požadavky NPÚ, ÚOP v Brně. Navržené řešení vnitřních úprav se na venek neprojeví na objektu. V podkroví jsou umístěny VZT jednotky, které budou zachovány, příp. doplněny o nové.*

NPÚ ÚOP v Brně upravený návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že *požadované úpravy dle předložené projektové dokumentace lze realizovat při dodržení těchto podmínek:*

1. při realizaci stavebních prací na předmětné kulturní památce budou investorem svolány pravidelné kontrolní prohlídky stavby, na které budou zváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž bude též dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování postupů, různých detailů, předvedení vzorků, specifikace povrchových úprav včetně jejich barevnosti v exponovaných částech budovy apod., které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením, vyskytly se však během realizace; dohodnuté postupy budou ošetřeny zápisem z kontrolních prohlídek ve smyslu §14 uvedeného zákona;

2. v rámci požadované rekonstrukce bude střešní plášť obnoven na základě nového stavu poznání optimálně ve výchozím provedení dle historického originálu z doby vzniku stavby, realizované jakožto repliku sousední budovy Zemědělská 1 (viz. Doložená dobová fotodokumentace dokládající výchozí situaci na historické stavbě), tzn. s použitím režné pálené střešní krytiny, dvoudrážkové, středního formátu, v náběžích střešních rovin a hřebeni s hřebenáči s podmazávkou maltovou směsí, přičemž realizací obnovy střešního pláště včetně požadované sanace konstrukce krovu a půdních prostor nedojde ke změně stávajícího tvarového řešení střešního pláště historické budovy, včetně stávající úrovně korunní římsy, střešního hřebene, sklonu střešních rovin příslušných částí, architektonických prvků a detailů; detailní způsob řešení bude před realizací předložen zástupcům památkové péče k posouzení dle § 14 uvedeného zákona; podmínkou je taktéž nezvyšování rozsahu a objemu stávajících, historicky však druhotně provedených vikýřů včetně proporcí rámu výplní;

3. rozvody, vyústění a jednotky VZT včetně příslušenství budou na stavbě řešeny bez pohledového uplatnění v uličních průčelích vč. střešních rovin; koncepce bude před realizací předložena k posouzení dle §14 uvedeného zákona.

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti, OPP MMB dospěl k závěru, že navržené stavební úpravy střechy, vikýřů, půdního prostoru, podlah a kanceláří v 6.NP objektu „B“, Zemědělská 3 / Lesnická 37 v Brně včetně výměny střešní krytiny, úpravy krovu, ošetření krovu a rozšíření instalace klimatizačních jednotek, jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Vzhledem k charakteru a významu hlavních objektů OPP MMB podmiňuje navržené stavební úpravy a udržovací práce dodržáním podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat tak, aby nedošlo k narušení památkových hodnot předmětného 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.

Požadavek týkající se specifikování rozsah prvků krovu určených k opravě, výměně a statickému zesílení je uveden proto, že součástí předložené žádosti tato dokumentace není. Projednávání dokumentace má oporu v zákoně č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména v § 14 odst. 7, kde je uvedeno, že cit.: „Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky ... vlastník kulturní památky nebo projektant projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče ...“.

Požadavek týkající se provádění a projednání napojení stávajících vikýřů na keramickou střešní krytinu, řešení protidešťové žaluzie vzduchotechniky a úpravy (posílení) stávajícího krovu vyvolané použitím keramické krytiny vychází ze skutečnosti, že dokumentace řešící detailní provedení nebyla součástí předložené dokumentace. Řešení detailů může negativně ovlivnit původní vzhled celé stavby a prezentaci chráněného průčelí.

Požadavek týkající se projednání, ve kterých náběžích střešních rovin a hřebene budou hřebenáče s podmazávkou maltovou směsí vychází z historické, slohové i funkční provázanosti objektů Zemědělská 3 a Zemědělská 1. Původní provázanost objektů by měla být dodržena z podstaty záměru žadatele a památkové péče přiblížení se k původnímu vzhledu domů, a pozitivního vlivu na prezentaci dochovaného exteriéru domu.

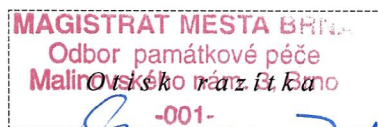
Požadavek týkající se bezpohledového uplatnění rozvodů vzduchotechniky a jejich částí, na uličních průčelích včetně navazujících střešních rovin je uveden proto, že novotvary rozvodů vzduchotechniky nebyly součástí původní stavby a mohou negativně potlačit prezentaci původního výtvarného řešení uliční fasády – kulturní památky.

Požadavek na provedení a rozsah klempířských prvků vychází ze skutečnosti, že rozsah a provedení klempířských prvků odpovídá kulturně historické hodnotě stavby a době vzniku stavby. Změnou rozsahu a provedení klempířských prvků může dojít k nevratnému faktickému či pohledovému poškození kulturní památky, její míry dochování a autenticity.

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: 3

Dále obdrží: spis

Na vědomí: NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno