

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0783196/2024/6

Č. J.: MMB/0891810/2024/M/zs

VYŘIZUJE: Ing. arch. Kamila Mazancová

TEL./E-MAIL: 542 173 233/mazancova.kamila@brno.cz

Brno 02.10.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 (dále jen „správní řád“), na základě žádosti statutárního města Brna, IČO 44992785, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, zastoupeného spol. SOFI plan s.r.o., IČO 17995566, Radčina 569/9, 161 00 Praha, doručené na OPP MMB dne 26.08.2024, 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“)

v y d á v á

ve věci:

Nádražní 10, č. p. 654, pozemek p. č. 358, k. ú. Město Brno

- *Městská památková rezervace (MPR) Brno, ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.*

restaurace Burger King – stavební úpravy a udržovací práce fasády – projektová dokumentace pro stavební řízení

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

Provedení stavebních úprav a udržovacích prací fasády objektu Nádražní 10 v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro stavební povolení „Restaurace Burger King“ zpracované Ing. arch. Klárou Juráskovou, spol. SOFI plan s.r.o., Radčina 569/9, 161 00 Praha, v květnu 2024, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e 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 všechny detaily stavby.
2. Výrobní dokumentace okenních a dveřních výplní včetně automatických dveří bude po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předložena OPP MMB k rozhodnutí.
3. Finální povrchová úprava fasády bude provedena z vápenocementové štukové omítky se silikátovým probarveným nátěrem.
4. Budou vyhotoveny a vyneseny referenční vzorky povrchových úprav a materiálů uličních průčelí – omítek, nátěrů, doplňků schodiště včetně barevnosti rámců oken a dveří, které budou po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předloženy OPP MMB k rozhodnutí.

Odůvodnění

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 26.08.2024 žádost statutárního města Brna, IČO 44992785, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, zastoupeného spol. SOFI plan s.r.o., IČO 17995566, Radčína 569/9, 161 00 Praha, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. OPP MMB prodloužil lhůtu k vydání závazného stanoviska usnesením č. j. MMB/0883902/2024/M/s ze dne 25.09.2024. Součástí spisu je kopie záznamu z konzultace s NPÚ ÚOP v Brně MMB č.j. NPU-371/83553/2024 ze dne 11.09.2024.

Dne 25.09.2024 spol. SOFI plan s.r.o. upřesnila (v elektronické podobě) žádost o výsledky odtrhové zkoušky fasády, vyhodnocení a návrhy materiálů zpracované Petrem Špičákem, spol. SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS CZ a.s., Značka Weber, pobočka Morava Jih, NAVOS, Obilní 35, Brno a v souvislosti s výsledky odtrhové zkoušky žádost doplnila o návrh materiálového řešení, cit.: „*minerální omítky není možné realizovat, proto navrhujeme buď vápenocementový štuk se silikátovým probarveným nátěrem, nebo pastovité (silikonové/silikátové) probarvené omítky.*“

Objekt Nádražní 10 se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno.

Předmětem žádosti a projektové dokumentace pro stavební povolení zpracované v květnu 2024 jsou stavební úpravy a udržovací práce fasády objektu Nádražní 10. Z fasády mají být odstraněny stávající prvky označení předchozí provozovny. Fasáda má být očištěna, částečně vyspravena a opatřena novou povrchovou úpravou. Ve fasádě do ulice Bašty jsou navrženy dva rozměrově shodné okenní otvory, rozměrová úprava jednoho okenního otvoru (odbourání parapetu) pro nový vstup a změna členění (náhrada horní části plochy skla nasávací mřížkou pro VZT jednotku) u jednoho okna. Vstupní automatické dveře mají být vyměněny za nové automatické dveře. Nové výplně mají být s hliníkovými rámy, stávající výplně mají být opatřeny nátěrem a je navrženo sjednocení barevnosti ráků stávajících a nových výplní v šedém odstínu RAL 7040. Součástí prací je oprava stávajících schodů u hlavního vstupu v imitaci teraca. Dle upřesnění materiálového řešení ze září 2024 má být finální vrstva fasády vytvořena z vápenocementového štku se silikátovým probarveným nátěrem nebo pastovité (silikonové/silikátové) probarvené omítky.

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 18.09.2024 pod č.j. NPÚ-371/82790/2024 (B.P.) a doručeno na OPP MMB dne 24.09.2024. NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření konstatuje, že „že stavební úpravy a udržovací práce fasády plánované restaurace Burger King budou v souladu s účelem a podmínkami, pro které byla prohlášena MPR Brno, při dodržení podmínek:

1. Před zahájením realizace bude investorem svolána kontrolní prohlídka, 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 a kontroly prací, které jsou tímto vyjádřením exaktně určeny.
2. Před realizací výplní nových okenních otvorů, výplně rozměrově upraveného otvoru, změny členění okna a před realizací automatických dveří budou zástupcům památkové péče předloženy k posouzení a odsouhlasení výrobní výkresy nových i upravovaných výplní a automatických dveří, které prokážou návaznost na stanovenou koncepci vzhledu výplní.
3. Finální vrstva fasády bude z tradičního materiálu užívaného v době vzniku objektu vzhledově a pevnostně podobného původně užitému předsádkovému betonu (např. teraco, tvrdá probarvená omítka), nebude z novodobých materiálů. Před její realizací bude vysazen vzorek v ploše minimálně 50x50 cm pro posouzení zvolené koncepce materiálového a barevného řešení fasády zástupci státní památkové péče a zároveň odsouhlasení detailu řemeslného provedení.

4. Schodiště nebude provedeno z imitace teraca, bude z tradičního materiálu (např. teraco, beton, kámen, umělý kámen). Před realizací bude zástupcům památkové péče předložen k posouzení a ke schválení konkretizovaný návrh schodiště včetně specifikace rozměrů, materiálového řešení (předvedení vzorku) a bude předveden vzorek řemeslného provedení.

NPÚ ÚOP v Brně podmínky ve svém odborném vyjádření zdůvodnil: „Zamýšlené stavební úpravy se změnou v užívání, vestavba restaurace rychlého občerstvení Burger King, včetně odlučovače tuku a úpravy vodovodní přípojky je rámcově možná. Aby byla v souladu s uchováním hodnot architektonicky významného objektu a s účelem a podmínkami, pro které byla vyhlášena Městská památková rezervace Brno, byly stanoveny usměrňující podmínky.

- Ad 1. Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zejména §§ 29 a 32, kde je stanoven dozor orgánu památkové péče a odborný dohled odborné organizace státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.
- Ad 2. Realizace dvou nových okenních otvorů navržených ve shodě rozměrové i poziční se dvěma původními okenními otvory (při stavbě objektu byly v příslušné partii zdíva rozměrově shodné tři otvory) je dalším z kroků postupné rehabilitace vzhledu nárožní části objektu, která umožní prosvětlení, možnost přirozeného větrání a žádoucí vizuální propojení galerie s ulicí Bašty. Navržená úprava členění okna je akceptovatelná, okno není hodnotná původní výplň. Při posuzování navržených výplní (oken, dveří, automatických dveří) budou odsouhlaseny výplně se subtilní profilací rámu, s členěním dle stanovené koncepce členění výplní, u výplní v nárožní části bude preferována návaznost členění na členění původních výplní doložených archivní dokumentací.
- Ad 3. Pro adekvátní prezentaci urbanisticky exponovaného objektu jedinečného použitím předsádkového betonu na fasádě, je nutná realizace fasády, která bude navazovat nejen na původní vzhled, ale bude vykazovat obdobné pevnostní vlastnosti. Praxe potvrdila, že provedení zvláště teracových a tvrdých omítek je technologicky a řemeslně složitá problematika, a proto je na předvedeném detailu nutné ověřit, že prováděcí firma je schopna pochopit hloubku této problematiky a práce přiměřeně realizovat. Provedení tohoto vzorku bude posouzeno v rámci kontrolní prohlídky, a teprve po konstatování zástupci státní památkové péče, že vzorek odpovídá technologickým a vzhledovým požadavkům, lze tyto práce provést jako celek.
- Ad 4. Důležitost provedení schodiště z tradičního materiálu, realizace dle schváleného konkretizovaného návrhu a kvalitní řemeslné provedení vyplývá z důvodů uvedených v předchozím bodu.“

NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření dále sděluje: „Objekt původní Městské ubytovací kanceláře i navazující část s obchodními jednotkami navrhl architekt Oskar Poříška v roce 1926, budova zahájila provoz v roce 1928 v době konání Výstavy soudobé kultury v Československu na výstavišti vybudovaném k desátému výročí vzniku Československé republiky. Nabízela návštěvníkům orientační bod ve městě a poskytovala informace a základní služby. Dle dobového tisku byl objekt prvním v Brně s plynovým vytápěním a jediným objektem s veřejností přístupnou velkorysou terasou. Měl největší plochu výplně ve fasádě ze skleněných tvárnic, byl lokálně jedinečným objektem tohoto typu použitím pohledového betonu na fasádě. Ze stavebně historické dokumentace „Dům na Nádražní ul. č. 654/10 v Brně (Městská ubytovací kancelář)“ (Borský, P., 2024) vyplývá, že v minulosti byla předmětná část objektu několikrát stavebně upravena bez negativního vlivu na stavební podstatu, že nynější tvarové řešení se od původního liší nástavbou 2.NP nad původní jednopodlažní hmotou. Fasáda byla v devadesátých letech opatřena kontaktním zateplovacím systémem (izolant minerální vata) s fasádním nátěrem.“ NPÚ ÚOP v Brně dále konstatuje: „Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot: Objekt je situován na území MPR Brno, ustanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb., průřel se spolupodílí na vzhledu veřejného prostoru MPR Brno (konkrétně východní části ulice Bašty a centrální části ulice Nádražní). Objekt byl od 3. 5. 1958 do 31.

12. 1987 evidován v ÚSKP ČR s r. č. 48225/7-7540 (chráněna byla administrativní budova Městské ubytovací kanceláře, později administrativní budova Čedoku). V současnosti není památkově chráněn (In: č. MK75606/2020 OPP, změny u „pozdě zapsaných“ památek v ÚSKP ČR ze dne 7. 12. 2020). Předmětný objekt tedy o status kulturní památky přišel v důsledku administrativní chyby, nikoliv proto, že by pozbyl svých památkových hodnot. V roce 2023 byl na MK ČR podán návrh na znovu prohlášení budovy za kulturní památku, řízení o znovu prohlášení nebylo dosud zahájeno. Objekt původní Městské ubytovací kanceláře je zcela zásadní moderní funkcionalistickou architekturou Nádražní ulice z let 1926–1928, při vstupu do historického centra města Brna. Stavební úpravy na počátku devadesátých let 20. století rehabilitovaly původní kompozici otvorů u zaobleného nároží a jeho navazující partie orientované do ulice Nádražní. Všechny výplně v obvodovém zdivu jsou nepůvodní (jednoduché s hliníkovými rámy), v „rehabilitované“ partii odpovídá nynější členění výplní (vyjma automatických dveří) členění původních výplní. Sklobetonová výplň z typových výrobků z konce devadesátých let 20. století prezentuje rozsah dvou třetin původní plochy sklobetonové výplně.“



Obr. Původní vzhled předmětné části objektu. Převzato ze SHP (Borský, P.), uvedený zdroj MuMB – ODA, sbírkový fond O. Poříška, též fotoarchiv MuMB, neg. A 133/133.

NPÚ ÚOP v Brně zpracoval dne 27.09.2024 (B.P.) písemné odborné vyjádření (v elektronické podobě), ve kterém sděluje: „S ohledem na nové zjištění ohledně souvrství obvodového zdiva - výsledek odtrhové zkoušky - akceptuji z materiálů navržených paní architektkou Juráskovou k finální úpravě fasády vápenocementový štuk se silikátovým probarveným nátěrem.“

Z obsahu odborných vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení prací, související s opravou fasády objektu Nádražní 10, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska. Stanovené podmínky mají zajistit, aby nedošlo k takovému zásahu do autenticity vzhledu objektu a materiálové kontinuity, která by měla za následek narušení kulturně-historických hodnot objektu a MPR Brno. Při stanovení podmínek se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče, kromě podmínky 4, kterou OPP MMB neuplatňuje, protože provedení schodiště není předmětem této žádosti o vydání závazného stanoviska. Součástí záměru je pouze oprava schodů. Podmínku 3 OPP MMB rozdělil a upravil v návaznosti na písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně ze dne 27.09.2024.

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. Drobné detaily udržovacích prací, které se objeví v jejich průběhu, lze řešit přímo na místě v rámci kontrolních dnů.

Pro podmínku 2. platí, že vzhledem k výše uvedeným hodnotám objektu a z toho důvodu, že okna a dveře se podílí výrazným způsobem na architektonickém vzhledu objektu, bude zpracována výrobní dokumentace upravovaných a nových výplní (oken a dveří včetně automatických dveří) s podrobným okótováním, popisem jednotlivých prvků a s detaily nových výplní (se subtilní profilací příslušných rámců, způsobem členění, specifikací povrchové úpravy a zámečnických prvků). U výplní v nárožní části bude členění navazovat na členění původních výplní doložených archivní dokumentací. Výrobní dokumentaci výplní je nezbytné před realizací předložit k posouzení a schválení zástupcům památkové péče § 14 výše uvedeného zákona, neboť tato nebyla součástí předložené dokumentace k žádosti o závazné stanovisko.

Pro podmínku 4. platí, že v rámci opravy fasády a adekvátní prezentace stávající hodnotné architektonické koncepce objektu bude finální povrchová úprava fasády realizována z vápenocementové štukové omítky se silikátovým probarveným nátěrem.

Pro podmínku 3. platí, že i konkrétní typy omítek a fasádních nátěrů mohou na různých objektech vykazovat rozdíly, které je třeba posoudit přímo na místě. To platí rovněž pro povrchové úpravy rámců oken a dveří a doplňované materiály na schodišti. Na základě předvedených vzorků omítek a fasádních nátěrů v ploše minimálně 50x50 cm lze vybrat nejvhodnější druh pro realizaci.

Podkladem tohoto závazného stanoviska je mimo jiného výkres „Pohled – návrh“ (č. výkr. 03), jehož platnost je stvrzena podpisem a razítkem OPP MMB.

S ohledem na shora popsané skutečnosti OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Poučení

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem správního orgánu, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

Mgr. Petr Havlíček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET LISTŮ: 03
OBDRŽÍ: SOFI plan s.r.o., IČO 17995566, Radčina 569/9, 161 00 Praha, **DS: r9uv9ux**
spis
NA VĚDOMÍ: NPÚ ÚOP v Brně