

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0276370/2019/4 VYŘIZUJE: Ing. arch. Lea Kulísková, Ph.D.
Č. J.: MMB/0344367/2019/K/zs TEL./E-MAIL: 542 173 233/kulikova.lea@brno.cz

Brno 15.08.2019

Závazné stanovisko

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen 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 (dále jen „správní řád“), na základě žádosti statutárního města Brna, IČ 44992785, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupeného spol. IN AD s r.o., IČ 44012888, Postranní 2a, 616 00 Brno, doručené na OPP MMB dne 01.07.2019, tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

vydává

ve věci:

Moravské náměstí 15, č. p. 690, pozemek p. č. 1768, k. ú. Veverí,

- Objekt vedený v Ústředním seznamu kulturních památek ČR rejstř. č. 33307/7-154
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. Kult/402/90/Sev. ze dne 06.04.1990

oprava nebytového prostoru v 1.PP

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

Oprava nebytového prostoru v 1.PP včetně souvisejících úprav v 1.NP objektu Moravské nám. 15 v Brně, dle žádosti a předložené dokumentace pro stavební povolení „Moravské nám. 15, Brno. Oprava nebytového prostoru v 1.PP.“ vypracované v dubnu až červnu 2019, IN AD, spol. s r.o., Rybkova 4, 602 00 Brno, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustná

při dodržení upřesňujících podmínek, které zajistí vlastník, určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. V průběhu prací budou svolány kontrolní dny, na které bude zván OPP MMB a Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, v rámci vstupního kontrolního dne bude projednán postup prací.
2. Detailní řešení nově vkládaných pohledově se uplatňujících prvků, konkrétní vzorky materiálů a barevnosti povrchových úprav budou předloženy NPÚ ÚOP v Brně k posouzení a OPP MMB k rozhodnutí pro realizaci.
3. V rámci sanačních opatření proti vlhkosti bude řešení projednáno na NPÚ ÚOP v Brně, zejména z hlediska vhodnosti technologie ochrany kamenné soklové partie fasády a předloženo OPP MMB k rozhodnutí pro realizaci.

Odůvodnění

OPP MMB obdržel dne 01.07.2019 žádost vlastníka nemovitosti, tj. statutárního města Brna, IČ 44992785, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupeného dle plné moci ze dne 01.07.2019 IN AD, spol. s r.o., IČ 44012888, Postranní 2a, 616 00 Brno, doručovací adresa Rybkova 4, 602 00 Brno.

Objekt Moravské nám. 15/Lidická, tzv. Berglova vila, je veden podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 33307/7-154 a je součástí ochranného pásma Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanoveném rozhodnutím OK NVmB č.j. kult/402/90/Sev ze dne 6.4.1990.

Předmětem žádosti a předložené dokumentace jsou stavební úpravy prostor bývalé vinárny v 1.PP, včetně výměny vstupních dveří v nároží domu, která vyplývá z požadavku HZS JMK.

V rámci bouracích prací je navrženo vybourání podlah v obytné části vinárny a nášlapných vrstev v zázemí, některých nenosných příček, vnitřních dveří včetně zárubní, druhotných výplní okenních otvorů v interiéru. Sádrokartonové předstěny, omítky a podhledy jsou v celém rozsahu navrhovány k odstranění, taktéž nefunkční vedení inženýrských sítí, provizorní zazdění hlavního vstupu do vinárny a posunutého východu na služební komunikaci. V několika případech je navrženo pro nově vedené sítě (zejména VZT) vybourání otvory ve stávajících nosných stěnách a stropní konstrukci.

Do svislých nosných konstrukcí bude zasahováno minimálně – je navrženo probourání nebo obnovení některých dveřních otvorů, prostupy pro vedení inženýrských sítí. Dozdívky z cihel plných na maltu vápenocementovou, napojení se stávajícím zdívem zazubením nebo prokotvením ocelovými trny při vyztužení omítky pletivem. Otvory bourané ve stávajícím zdivu jsou navrženy překlenutím ocelovými válcovanými profily.

Větší zásah je v projektové dokumentaci předpokládán do klenby prostoru pod vinárnou, který bude využit jako strojovna vzduchotechniky. Prostup klenbou pro VZT rozvody bude patřičně staticky upraven, další zásah do stropu je navržen do stávajícího stropu a střechy nad 1.NP v prostoru světlíku k vyvedení VZT potrubí.

Do vnitřních schodišť nebude zasahováno, pouze u schodiště od hlavního vstupu do vinárny, které je kryto keramickou dlažbou, je navržena nová povrchová úprava (travertin nebo jeho imitace z keramické dlažby).

Stávající podlahy v obytné části jsou navrženy k odstranění. V zázemí půjde pouze o výměnu nášlapných vrstev: keramická dlažba v zázemí, bezespará polyuretanová stěrka nebo vinyl v obytném prostoru. Barevnost bude odsouhlasena před dodáním. Přejechy mezi různými druhy podlah jsou navrženy přechodovými lištami.

Sádrokartonové předstěny budou odstraněny, omítky jsou předpokládány otlouct ze 100%, jejich nahrazení je navrženo sanační omítkou, nad úroveň zavlnutí štukovou omítkou, hrany budou řešeny systémovými podomítkovými lištami. Ve vinárně je předpokládána obnova tvaru stropu dle dobové fotodokumentace pomocí prostorových sádrokartonových konstrukcí. V zázemí sádrokartonové podhledy. Povrchy budou ztmeleny, přebroušena a natřeny, barva bílá. V hygienickém zázemí je navržen keramický obklad.

Součástí předložené dokumentace je *„Hodnotící zpráva (Lc – XIX/2019) o provedení stavebně technického posouzení objektu novogotické budovy – bývalé Berglerovy vily, Moravské náměstí 15 v Brně, a to zejména jeho spodních částí 1.PP (v interiérech bývalé vinárny a tančírny Muzejka, z hlediska vlhkosti, vlhkostních projevů (dle provedeného vlhkostního průzkumu) a možné postupy a návrhy řešení (formou přílohy k technické zprávě projektu rekonstrukce)“*, vypracovaná spol. RealSan sanace – hydroizolace, Ruprechtická 8, 460 01 Liberec, prohlídka provedena dne 28.05.2019.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště (dále jen NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 31.07.2019 pod č. j. NPÚ 371/55419/2019 (P.W.) a na OPP MMB doručeno dne 06.08.2019. NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s konstatováním, že *„oprava nebytového prostoru v 1.PP a výměna vstupních dveří z Moravského náměstí jsou podle předložené dokumentace možné bez dalších usměrňujících podmínek.*

Záměr byl v době projektování na NPÚ ÚOP v Brně konzultován, ve věci stropu byla projektantovi poskytnuta dobová fotografie. Navrhovanými úpravami nebudou zásadním způsobem dotčeny památkové hodnoty. Prostory bývalé vinárny byly v průběhu let několikrát upravovány a zachovalo se minimum historických detailů, ty jsou v projektu respektovány. Vstupní dveře určené k výměně pak jsou novodobé, historicky nehodnotné.“

Z obsahu výše citovaného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a na základě skutečností známých z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že předložený návrh je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustný za výše stanovené podmínky realizace.

Jedná se o přípravné práce a dílčí stavební úpravy prostor v 1.PP tak, aby mohl být znovu obnoven provoz, tj. pronájem prostor na vinárnu, kavárnu, bar či klub. Provedením navrhovaných prací nebudou negativně ovlivněny chráněné hodnoty předmětné kulturní památky, při dodržení podmínek, které OPP MMB stanovil na základě znalosti situace. Taktéž nebudou dotčeny hodnoty chráněného území MPR Brno, pro které bylo ustanoveno její ochranné pásmo,

Požadavek na svolání kontrolního dne má oporu v zákoně o státní památkové péči, zejména § 29 a 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí 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.

Požadavek na odpovídající provedení detailů a předvedení konkrétních vzorků materiálů a povrchových úprav souvisí s výslednou prezentací obnovovaných prostor n rámci interiéru kulturní památky. Požadavek na použití vhodných technologií je stanoven s ohledem na stavebně historické hodnoty kulturní památky (zejména v souvislosti s kamennou soklovou partií fasády, která byla v nedávné době předmětem restaurování).

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou výkresy C.1 – situační výkres širších vztahů, C.23 – katastrální situační výkres,

D.1.1 – architektonicko stavební řešení: 01 – půdorys 1.PP (-3,530) – návrh dispozičního řešení, 02 – půdorys 1.PP (-3,530) – stavební úpravy, 03 – půdorys – 1.PP (-6,680) – stavební úpravy, 04 – půdorys 1.NP (+0,100) – stavební úpravy, 05 – řez A-A, 06 – řez C-C, 07 – řez D-D, výpis truhlářských a zámečnických prvků, potvrzené OPP MMB.

Vzhledem k výše uvedenému OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem, 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.



Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET LISTŮ: 02

OBDRŽÍ: IN AD spol. s r.o., IČ 44012888, 602 00 Brno
spis

NA VĚDOMÍ: NPÚ ÚOP v Brně, IČ 75032333, nám. Svobody 8, 601 54 Brno
