

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0526755/2023/9

VYŘIZUJE: Ing. arch. Kamila Mazancová

Brno 07.02.2024

Č. J.: MMB/0003200/2024/M/zs

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

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 Střední školy umění a designu a Vyšší odborné školy Brno, příspěvkové organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, Brno, zastoupené spol. MERU atelier s.r.o., IČO 17807514, Vídeňská 99, Brno, doručené na OPP MMB dne 13.11.2023, 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“)

vydává

ve věci:

Francouzská 99, č. p. 426, pozemek p. č. 299, k. ú. Zábrdovice

- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP*
- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.*

rekonstrukce střechy a stavební úpravy – dokumentace změny stavby před dokončením

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

- I. Provedení stavebních úprav, souvisejících s rekonstrukcí podkroví objektu na ulici Francouzská 99, zahrnujících osazení střešních oken, realizaci rekuperace a výměnu vrat, v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace změny stavby před dokončením „Rekonstrukce podkroví budovy Francouzská 99 pro účely oboru Game art a Centra herního vzdělávání“, zpracované spol. MERU atelier s.r.o., Vídeňská 297/99, Brno, v červenci 2023, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustné

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. Navržená střešní okna v uliční části střechy budou řešena s obvodovými rámy v barevném odstínu šedém a v provedení s minimalizovanými rámy bez vyčnívajících lemů.
3. Výrobní dokumentace nových dřevěných vrat bude předložena NPÚ ÚOP v Brně k posouzení a OPP MMB k výslednému schválení.

- II. Provedení zateplení průčelí do ul. Francouzská v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace změny stavby před dokončením „Rekonstrukce podkroví budovy Francouzská 99 pro účely oboru Game art a Centra herního vzdělávání“, zpracované spol. MERU atelier s.r.o., Vídeňská 297/99, Brno, v červenci 2023, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je nepřípustné.

Odůvodnění

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 13.11.2023 žádost Střední školy umění a designu a Vyšší odborné školy Brno, příspěvkové organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, 602 00 Brno, zastoupené spol. MERU atelier s.r.o., IČO 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla doplněna ve dnech 14.11.2023, 15.11.2023, 22.11.2023, 14.12.2023 a 11.01.2024 (elektronicky a v tištěné podobě).

Objekt Francouzská 99 na pozemku p. č. 299, k. ú. Zábrdovice není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, je situován je v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, vyhlášeném Odborem kultury Národního výboru města Brna dne 6. 4. 1990 pod č. j. kult.402/90/sev., dále je situován v plošně chráněném území památkové zóny Brno – část B, r. č. ÚSKP 2501. Jedná se o dvoupodlažní objekt meziválečného období o pěti okenních osách, v parteru v krajní ose se vstupními vraty, dále s rastrovými výplněmi okenních otvorů, které jsou lemovány jednoduchými šambránami, v horizontále propojenými mělkými římsami a předsazenou korunní a soklovou římsou, jež výsledně utvářejí jemné strukturální členění fasády. Průčelí navazuje na provozně propojenou historickou budovu školy Francouzská 101 s bohatě zdobenými průčelími nárožního objektu se štukovou výzdobou. Střecha předmětného objektu je sedlová, pokryta pálenou krytinou.

Předmětem dokumentace změny stavby před dokončením jsou stavební úpravy, které mají zahrnovat:

- osazení střešních oken, směrem do ulice Francouzská v jedné řadě, max. dvě střešní okna vedle sebe;
- rekuperace vnitřních prostor – výukových místností, kdy nasávání a výfuk má být realizován na fasádě objektu a střeše (dle jednotlivých podlaží a rekonstruovaného podkroví);
- výměna vrat za nová vrata dřevěná ve stejném členění jako stávající, v odstínech dle stávajících oken,
- zateplení objektu tepelnou izolací v tl. 160 mm (celková tl. nové vrstvy, vzhledem ke křivosti stávajícího podkladu a vlivem jednotlivých vrstev pro lepení, stěrkování bude cca 220 mm), tj. uliční fasáda z ul. Francouzská má vlivem tloušťky zateplení předstupovat před sousední objekty o cca 220 mm (okna nemají být předmětem výměny – provedeno v minulosti).

Dle projektové dokumentace předmětem úprav mají být nové dispozice střešních oken, provedení zařízení pro rekuperaci vnitřních prostor a výměna vstupních vrat objektu. Výšková úroveň hřebenu sedlové a pultové střechy bude činit 13,485m nad úrovní ±0,000 objektu. Střešní okna mají být kyvná a výklopná, dle jejich umístění, o rozměru každého křídla 1400x660 mm, v provedení s celoobvodovým kováním a klikou, s rámem v barevném provedení bílém, se zasklením tepelně izolačním trojsklem $U_w=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

K umístění, architektonicko-objemovému řešení a realizaci přístavby vertikální plošiny, ocelového schodiště, provedení opravy střechy, související s vestavbou podkroví, včetně stavebních úprav ve skladu v 1.NP OPP MMB vydal souhlasné stanovisko č. j. MMB/0419154/2022/M/s ze dne 15.08.2022, které bylo podkladem pro koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 08.12.2023 pod č.j. NPÚ-371/102071/2023 (S.P.) a doručeno na OPP MMB dne 12.12.2023. NPÚ ÚOP v Brně ve svém vyjádření v části „Vyhodnocení“ konstatuje:

I.

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované úpravy v rozsahu předložené dokumentace vyjma zateplení průčelí do ul. Francouzská budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Před zahájením stavebních a udržovacích 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 a kontroly prací vč. posouzení detailů a vzorků, které jsou tímto vyjádřením exaktně určeny.*
- 2. Navržená střešní okna ve střešní rovině navazující na uliční průčelí budou pouze v jedné řadě, řešena jako samostatná okna, nikoli sdružená, přičemž obvodové rámy budou minimalizovány bez výrazně vyčnívajících lemů, a budou v šedém provedení.*
- 3. K nově navrženým vratům v uličním průčelí bude před realizací předložena výrobní dokumentace k zákonnému posouzení.*

II.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované úpravy v rozsahu předložené dokumentace týkající se pouze zateplení průčelí do ul. Francouzská nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“

Svoje stanovisko NPÚ ÚOP v Brně v odborném vyjádření odůvodnil, cit.: „Předmětný objekt není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, je však situován je v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, vyhlášeném Odborem kultury Národního výboru města Brna dne 6. 4. 1990 pod č. j. kult.402/90/sev., a dále v plošně chráněném území památkové zóny Brno – část B, r. č. ÚSKP 2501. Vzhledem k tomu, že navržené stavební úpravy v rozsahu předložené dokumentace jsou zčásti v rozporu s podmínkami ochrany pro památkovou zónu Brno, a zčásti v souladu s těmito podmínkami, byla výroková část rozdělena do dvou odstavců (viz odst. I. a II.).“

I.

- 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.*
- 2. Navržená střešní okna ve střešní rovině navazující na uliční průčelí je žádoucí realizovat pouze v jedné řadě, nikoli ve dvou řadách, jak je zakresleno v jednom nárysu PD. Tato úprava byla korigována rovněž zástupcem investora a podmínka je tedy již jen upřesňujícího charakteru pro rozdílnost předložené dokumentace. Dále by měla být tato střešní okna řešena jako samostatná, nikoli sdružená pro zachování tradičního charakteru střešních plášťů. Střešní okna je též žádoucí instalovat s obvodovými rámy minimálním objemu bez výrazně vyčnívajících lemů, které by se nepříznivě uplatňovaly ve střešní rovině. Povrchové úpravy by měly být v šedém provedení, nikoli bílém dle PD, které by bylo pro tyto prvky ve střešní rovině z pálené krytiny zcela nevhodné. Tato podmínka má též oporu v níže citované vyhlášce s podmínkami ochrany pro památkovou zónu Brno.*

3. K nově navrženým vratům v uličním průčelí je nezbytné před realizací předložit výrobní dokumentaci k zákonnému posouzení, neboť tato nebyla součástí projektové dokumentace a je žádoucí upřesnění profilace, proporcí příslušných detailů, zámečnických prvků apod.).

II.

Navržené zateplení uličního průčelí předmětného objektu dle PD v rozsahu 160 až 220 mm kontaktním zateplovacím systémem není z památkového hlediska žádoucí, neboť touto úpravou dojde nejen k setření příznačného jemně utvářeného strukturálního členění průčelí v podobě šambrán, propojujících horizontál v úrovni kordonových říms, ale i soklové a korunní římsy, ale také k nepříznivému umocnění hmotové konfigurace objektu v návaznosti na historickou budovu školy Francouzská 101, a v důsledku de facto k nevratnému poškození památkově chráněných hodnot v plošně chráněném území památkové zóny Brno, včetně neméně důležitého kontextu „prostředí kulturní památky“.

Tato podmínka má též oporu v právních aktech a stanovených podmínkách ochrany pro památkovou zónu Brno, a to v čl. 2 týkající se předmětu ochrany: „Předmětem ochrany v památkové zóně jsou urbanistické, architektonické, výtvarné a kulturněhistorické hodnoty vybraných částí území města Brna, které dokládají zejména urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj města Brna a vytvářejí jeho charakteristické urbánní prostředí. Předmětem ochrany jsou památkově hodnotné prvky stávající urbánní struktury, charakter zástavby, hmotové a výškové uspořádání objektů s charakteristickými pohledovými vazbami, charakteristickým architektonickým tvaroslovím a siluetou, veřejná prostranství a volné plochy zeleně s charakteristickými prvky městského interiéru a uličního parteru, historická zeleň.“ Dále konkrétně památková zóna Brno – část B je charakterizována v tomto smyslu jako: „území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno:

c) veškeré (...) stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou (...) musí respektovat hodnoty památkové zóny;

d) ...změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty kulturních památek.“

OPP MMB si vyžádal ve výše uvedené věci k doplnění projektové dokumentaci ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 12.12.2023 pod č.j. NPÚ-371/102700/2023 (S.P.) a doručeno na OPP MMB dne 14.12.2023. NPÚ ÚOP v Brně v části „Vyhodnocení“ konstatuje, že „posuzované úpravy v rozsahu předložené dokumentace **nejdou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot**.“

Svoje stanovisko NPÚ ÚOP v Brně v odborném vyjádření odůvodnil, cit.: „Předmětný objekt není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, je však situován je v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, vyhlášeném Odborem kultury Národního výboru města Brna dne 6. 4. 1990 pod č. j. kult.402/90/sev., a dále v plošně chráněném území památkové zóny Brno – část B, r. č. ÚSKP 2501. Vzhledem k tomu, že navržené úpravy k projektové dokumentaci předložené v rámci předchozího správního řízení byly korigovány v souladu s požadavky zástupců památkové péče, lze je v požadovaném rozsahu akceptovat bez připomínek.“

NPÚ ÚOP v Brně v odborném vyjádření upozorňuje: „Ostatní podmínky realizace stavebních úprav k projektové dokumentaci „Rekonstrukce podkroví budovy Francouzská 99 pro účely oboru Game art a Centra herního vzdělávání; dokumentace změny stavby před dokončením“ zpracované Ing. Richardem Valou, k datu 07/2023, uvedené v příslušném závazném stanovisku OPP MMB zůstávají i nadále v platnosti.“

OPP MMB při zpracování tohoto závazného stanoviska vycházel z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti.

Pro výrok I. platí, že OPP MMB se ztotožňuje s názorem NPÚ ÚOP v Brně na to, že provedení stavebních úprav spojených s realizací rekonstrukce podkroví, zahrnujících osazení střešních oken, realizaci rekuperace a výměnu vrat v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné.

Stavebními úpravami v objektu Francouzská 99 v Brně v rozsahu předložené projektové dokumentace zpracované spol. MERU atelier s.r.o. v červenci 2023, nedojde při dodržení stanovených podmínek k rozporu s regulačními podmínkami památkové zóny Brno a ochranného pásma MPR Brno, ve kterých se objekt nachází.

OPP MMB stanovené podmínky odborné organizace zapracoval do výrokové části tohoto závazného stanoviska.

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 typy povrchových úprav a barevnosti vykazují na konkrétních budovách, prvcích a materiálech odchylky, které mohou znamenat zásah do autenticity vzhledu objektu. Na základě předvedených detailů a vzorků lze vybrat nejvhodnější druh pro realizaci. 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 území a z toho důvodu, že okenní výplně se podílí výrazným způsobem na architektonickém vzhledu objektu z veřejného prostoru, je žádoucí, aby navržená střešní okna ve střešní rovině navazující na uliční průčelí byla řešena s povrchovou úpravou v šedém provedení, nikoli bílém dle PD, které by bylo pro tyto prvky ve střešní rovině z pálené krytiny zcela nevhodné. Střešní okna je též žádoucí instalovat s obvodovými rámy minimálním objemu bez výrazně vyčnívajících lemů, které by se nepříznivě uplatňovaly ve střešní rovině.

Pro podmínku 2. dále platí, že požadavek NPÚ ÚOP v Brně, který připouští realizaci oken pouze v jedné řadě a osazení samostatné (tj. okna nesdružená), nelze v podmínce zohlednit, protože doplněná projektová dokumentace již uvedenou úpravu obsahuje a je v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně.

Pro podmínku 3. platí, že vzhledem k tomu, že vstupní vrata jsou výrazným prvkem architektonického vzhledu parteru objektu, bude nedílnou součástí zpracování výrobní dokumentace nových dřevěných vrat s podrobným okótováním, s upřesněním profilace, proporcemi příslušných detailů a specifikací zámečnických prvků.

Pro výrok II. platí, že OPP MMB se ztotožňuje s názorem NPÚ ÚOP v Brně na to, že zateplení uličního průčelí, kterým by došlo k zániku stávajícího jemně utvářeného zdobného vzhledu průčelí je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče nepřipustné. Vystupujícím souvrstvím zateplení o tloušťce cca 220 mm by rovněž došlo k disproporcí členění fasády v podobě hlubokých špalet u stávajících oken včetně hlubokého oplechování parapetu a také k nepříznivému umocnění hmotové konfigurace objektu v podobě odskoku v místě izolací rozšířeného, vystupujícího průčelí objektu Francouzská 99 v návaznosti na fasádu historické budovy školy Francouzská 101.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy:

- Půdorys střechy – nový stav (výkr. č. D.1.1-15)
- Pohled západní – nový stav (výkr. č. D.1.1-16)
- Pohled severní, jižní – nový stav (výkr. č. D.1.1-19)
- Výplně otvorů – okna (výkr. č. D.1.1-23)

jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem 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.

Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET LISTŮ: 3

OBDRŽÍ: MERU atelier s.r.o., IČO 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, **DS: 4bpkerb**

spis
NA VĚDOMÍ: NPÚ ÚOP v Brně