

Základní zásady uplatňované orgány státní památkové péče na území města Brna pro stavby, jejich změny, opravy a údržbu

A. Území Městské památkové rezervace (MPR) Brno*

1. Objekty evidované jako kulturní památky

1.1. Stavební úpravy památky

U rozsáhlejších stavebních úprav památky se požaduje doložit stavebně-historický průzkum.

1.2. Výplně otvorů (okna, okenice, žaluzie, dveře, vrata, mříže)

Pro zachování autenticity památky je žádoucí repase původních hodnotných výplní včetně obnovy historické barevnosti. V případě, že zachování není možné, jsou požadovány kopie s uplatněním starého kování. Přípustné je osazení dvojskla do vnějších či vnitřních křídel oken. To neplatí tam, kde jsou již druhotně osazené výplně (okna, dveře, vrata aj.), pro památku nevhodné. V tomto případě je žádoucí obnovit výplně otvorů přibližnými či přesnými tvarovými kopiemi dle starší dokumentace, eventuálně jsou přípustné dobové analogie. Podle okolností je rovněž přípustný i novotvar při použití klasického materiálu.

1.3. Opravy fasád, zateplení, nátěry

Požaduje se obnova dochovaných historických omítek se zachováním a obnovou všech tvarových prvků fasády, obkladů a povrchových úprav a doplnění chybějících částí materiálem ve shodné úpravě (je preferováno zachování originálů před výměnou za kopie). Obecně je upřednostňována barevnost vycházející ze stratigrafického či restaurátorského průzkumu. U oprav historických omítek jsou preferovány vápenné omítkové a nátěrové systémy. U objektů s druhotnými, z hlediska památkové péče méně hodnotnými omítkami, se preferuje rekonstrukce historického stavu. Zateplení u členitých fasád je prakticky neproveditelné, nesmí totiž dojít k nežádoucím změnám proporcí fasády.

1.4. Střešní krytiny

V případě dochované historické krytiny se požaduje její zachování nebo její náhrada krytinou identickou či jinou vhodnou historickou analogií. Je však třeba dodržet shodu materiálu a výrazu.

Je rovněž žádoucí zachovat historická komínová tělesa, jejich půdní i nadstřešní části.

1.5. Klempířské prvky

Je žádoucí zachovat a opravit stávající historické prvky (tj. jejich repase s výměnou poškozených částí). V případě, že to není možné, připouští se tvarová kopie výrazově shodná s původním prvkem. U nátěrů je požadováno dodržení historické barevnosti a výrazu. Lze použít moderní nátěrové materiály.

1.6. Střešní vestavby a nástavby

Jsou možné pouze v případě, že nedojde k likvidaci, výraznému narušení či ohrožení dochovaných hodnotných historických krovových konstrukcí. V případě krovů bez výrazné památkové hodnoty je možná jejich úprava či výměna za podmínky, že v části směřující do

ulice (náměstí) zůstanou zachovány stávající výšky hřebenů střechy, její sklony a charakter. V části do dvora je možná změna sklonu i charakteru střechy a nové okenní otvory. Denní osvětlení půdního prostoru pod částí střechy do ulice je možné řešit obvykle střešními okny osazenými pouze v jedné horizontální řadě (slučování oken nad sebou není možné), v odůvodněných případech lze použít i tvarově vhodné vikýře. Osazování oken do střech vikýřů a věží je nepřipustné.

1.7. Firemní označení a reklamy

Umístování reklamy v MPR Brno upravuje Regulační plán MPR a obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 28/2006. Je třeba rozlišovat reklamu od firemního označení (označení provozovny). Označení provozoven lze připustit s přihlédnutím k jejich umístění a rozměrům. Reklamní zařízení na památkách jsou nežádoucí. Výjimkou jsou krátkodobě umístěné firemní praporce a informační poutače (banery). Tyto je možné povolovat s časovým omezením.

1.8. Zásahy do interiérů

Nesmí měnit (odstraňovat) základní dispoziční schéma, historické stropní konstrukce, historické úpravy povrchů (obklady, štukovou výzdobu, výmalbu) a další části původního interiéru stavby (např. dveře, kování, zábradlí). U rozsáhlejších stavebních úprav památky je žádoucí stratigrafický průzkum povrchových úprav interiérů.

2. Objekty, které nejsou evidovanými kulturními památkami

2.1. Výplně otvorů (okna, okenice, žaluzie, dveře, vrata, mříže)

U řemeslně hodnotných historických výplní je preferována repase. V případě výměny je požadováno zachování tvaru, členění, pokud možno také způsobu otevírání a původního materiálu (dřevo, kov apod.). Dřevěná okna z masivu se mohou nahradit okny z lepených profilů, netrvá se na zachování dvojitých „kastlových“ oken. Nežádoucí jsou výrobky z plastových profilů.

2.2. Opravy fasád, zateplení, nátěry

Musí být dodrženy základní proporce a členění fasády. Barevnost bude korigována ve vztahu k architektuře domu a okolním stavbám.

2.3. Střešní krytiny

Vyloučeny jsou plechové krytiny s plastovým potahem a krytiny z upravované lepenky (různé typy asfaltových šindelů).

2.4. Klempířské prvky

Nežádoucí je užívání plastových prvků nebo prvků s plastovým potahem.

2.5. Střešní vestavby a nástavby

Lze akceptovat záměr žadatele, pokud není měněn tvar střechy takovým způsobem, že by výrazně ovlivnil historickou siluetu jádra města či průhledy v MPR.

2.6. Přístavby a dostavby se změnou půdorysu

Lze akceptovat záměr žadatele, pokud zásadním způsobem nemění historickou urbanistickou strukturu MPR, která je předmětem ochrany.

2.7. Firemní označení a reklamy

Umístování reklamy v MPR Brno upravuje Regulační plán MPR a obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 28/2006, o závazných částech RP MPR. Firemní označení, která nejsou umístěna na památkách nebo v prostředí památek tak, že by snižovala jejich památkovou hodnotu, neruší dálkové pohledy na siluetu města nebo na kulturní památku a nevyžadují stavbu výrazných nosných konstrukcí, jsou akceptovatelná bez připomínek.

3. Novostavby

Musí respektovat historickou urbanistickou strukturu MPR (parcelaci, hmotové uspořádání apod.). Nesmí výrazným způsobem měnit dochovanou historickou siluetu jádra města či průhledy v MPR.

4. Povrchy ulic a náměstí

Požaduje se používání především tradičního přírodního materiálu, kamene, ve formě mozaiky, kostek, desek, dlažby štípané či řezané. Vzhledem k charakteru některých částí území MPR je možné použít rovněž betonovou vibrolisovanou dlažbu jednotného druhu, formátem připomínající dlažbu kamennou. Není žádoucí používat betonovou dlažbu zámkovou. Na chodnících a komunikacích v pěší zóně MPR se nedoporučuje použití živice nebo povrchových úprav na bázi asfaltů.

5. Zeleň

Zeleň v prostředí MPR má být umístována s přihlédnutím k historickému vývoji daného prostoru.

B. Území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) **

1. Objekty evidované jako kulturní památky

Platí stejné zásady jako pro kulturní památky na území MPR.

2. Objekty, které nejsou evidovanými kulturními památkami

V souladu s podmínkami režimu OP MPR jsou regulovány pouze výšky a hmota novostaveb, přestaveb a nástaveb tak, aby prokazatelně neohrozily hodnoty MPR. Jsou chráněny typické dálkové pohledy na siluetu MPR.

Rovněž jsou nežádoucí aktivity, které evidentně poškozují prostředí MPR a tím přímo snižují její památkovou hodnotu. Jedná se zejména o umístování velkoplošných reklamních zařízení na fasádách a střeších domů uličního tahu po obvodu hranice MPR (viz obecně závazná vyhláška města Brna č. 28/2006).

Na podobu jednotlivých prvků (tj. materiál, tvar a barvu výplně, střešní krytinu, tvar střechy, barevnost fasád apod.) nejsou z hlediska celkového výrazu stavby kladeny žádné požadavky a nejsou uplatňována žádná omezení.

C. Území mimo MPR a OP MPR

1. *Objekty evidované jako kulturní památky*

Platí stejné zásady jako pro kulturní památky na území MPR.

2. *Objekty, které nejsou evidovanými kulturními památkami*

Z hlediska památkové péče nejsou stanoveny žádné regulativy a Odbor památkové péče MMB není při řízeních podle stavebního zákona dotčeným orgánem.

Poznámky:

*** Hranice Městské památkové rezervace (MPR) Brno**

vede od Úvozu na východ po vnější uliční čáře ulic Gorkého, Veverí, Žerotínova nám., Moravského nám., pokračuje po vnější straně Koliště ke křižovatce s Cejlem, kde přechází na vnitřní uliční čáru Koliště, Dornychu, Uhelné a Hybešovy, přechází na vnější stranu zástavby ulice Kopečné, Anenské a Pekařské, severní stranou Mendlova nám., ulicí Hlinky, Pivovarskou a na sever po západní straně ulice Úvoz zpět k výchozímu bodu.

**** Hranice Ochranného pásma MPR Brno**

kopíruje přibližně tzv. velký městský okruh. Na severu od křižovatky ulic Dobrovského a Hradecké postupuje na sever ulicí Hradeckou, vrací se na jih po ulici Sportovní, dále ulicí Porgesovou a Sládkovou, přechází ulici Merhautovou a vede po ulici Kohoutově na Provazníkovu, dále na jih ulicemi Svatoplukovou, Gajdošovou, Otakara Ševčíka, Černovickou, stáčí se na západ a pokračuje ulicí Mírovou, Studniční, přechází řeku Svatku a 3x železniční těleso směrem k Heršpické, pokračuje ulicí Jihlavskou do Starého Lískovce, kde se stáčí na sever po ulici Rybnické a Pisárecké, po západní straně ulice Veslařské, přechází řeku Svatku po Kamenomlýnském mostě, pokračuje na sever po ulici Žabovřeské až do výchozího bodu.

Důležité upozornění !!!

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je vlastník kulturní památky, který zamýšlí provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky či jejího prostředí povinen si předem vyžádat závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB).

Stejně tak vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se na území MPR nebo v OP MPR je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko OPP MMB. Tato povinnost je vyloučena pouze v případě, jde-li o stavbu, změnu stavby, udržovací práce, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti.