



MMB201700000226

32

Rada města Brna

ZM7/ 2237

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 7. března 2016

Název:

Bytový dům Merhautova 32 – návrh dodatku ke kupní smlouvě

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Návrh dodatku ke kupní smlouvě č. 6214171972 (str. 4-6)
- Kupní smlouva č. 6214171972 (str. 7-10)
- Žádost Bytového družstva Merhautova 32 o změnu podmínek kupní smlouvy (str. 11)
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče MMB ze dne 14.11.2016 (str. 12-16)
- Závěr protokolu o měření hluku provedeného spol. ENVING s.r.o. (str. 17)
- Stanovisko Odboru dopravy MMB ze dne 26.1.2017 (str. 18)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

dodatek ke kupní smlouvě č. 6214171972 o převodu vlastnictví k pozemkům p.č. 329 – zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 330-zahrada, v Brně, k.ú. Zábrdovice uzavřené dne 18.6.2014 mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Bytovým družstvem Merhautova 32, družstvem, IČ: 024 70 462, jako kupujícím, který tvoří přílohu č....těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/103 konané dne 21.2.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Předkládá:

Bytový odbor MMB

Rada města Brna

1/18

Důvodová zpráva

Dne 18.6.2014 byla uzavřena kupní smlouva č. 6214171972 o převodu vlastnictví k pozemkům p.č. 329 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům Merhautova 32, a p.č. 330-zahrada, v Brně, k.ú. Zábrdovice mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a Bytovým družstvem Merhautova 32, se sídlem Merhautova 443/32, Zábrdovice, 613 00, IČ: 024 70 462. Právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího nastaly dne 2.7.2014.

V čl. IV. smlouvy se smluvní strany v souladu s tehdy platnými Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor dohodly, že prokáže-li kupující nebo SVJ, vzniklé v důsledku převodu vlastnictví kupujícím vymezených jednotek, do 3 let od podpisu kupní smlouvy, že vynaložilo náklady na městem předem schválenou opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či na odstranění zemní vlhkosti, poskytne mu město po dokončení opravy úhradu prokázaných nákladů, max. však do výše 40% kupní ceny domu, což je do částky 2 558 130,-Kč.

Kupující dále vzal na vědomí, že úhrada nákladů na opravy domu dle čl. 7 odst. 5 Pravidel prodeje mu bude poskytnuta pouze za podmínky, že provede výměnu stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB.

Komise vykonávající funkci správce Fondu bytové výstavby dne 28.5.2015 schválila na základě žádosti Bytového družstva Merhautova 32 provedení následujících oprav – výměna oken a vstupních dveří, GO fasády domu bez zateplení, GO střechy domu, výměna klempířských prvků, GO rozvodů vnitřní kanalizace, opravy dvorních anglických dvorků včetně odvodnění.

Družstvo spolu s SVJ, které v domě vzniklo po převodu jednotek do vlastnictví, požádalo o změnu podmínek kupní smlouvy tak, aby byla vyňata ze smlouvy povinnost výměny stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB. – žádost je součástí materiálu. Důvodem žádosti je skutečnost, že dům je kulturní památkou ČR a Odbor památkové péče MMB v závazném stanovisku ze dne 14.11.2016 souhlasil s opravou uliční fasády za podmínky repase historických oken – stanovisko je součástí materiálu.

Společenství vlastníků jednotek nechalo provést odbornou firmou měření hluku v domě Merhautova 32, a to v bytě s původním oknem a v bytě, kde již v minulosti bylo okno repasováno. V záměru protokolu o měření (součást materiálu) je uvedeno, že po repasi oken lze předpokládat dodržení požadavku na vzduchovou neprůzvučnost min. 39dB.

Žádost družstva spolu s výše uvedenými podklady byly zaslány Odboru dopravy MMB – vyjádření je součástí materiálu. Odbor dopravy uvádí, že lze připustit pouze repasi stávajících oken, avšak kupující by měl doložit hodnotu vzduchové neprůzvučnosti.

BO vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby došlo nikoli k vynětí závazku o výměně oken s požadovanou vzduchovou neprůzvučností z kupní smlouvy, jak požadovalo družstvo, ale ke změně kupní smlouvy tak, aby vedle výměny oken byla umožněna pouhá repase oken, ovšem se zajištěním vzduchové neprůzvučnosti min. 38 dB, kterou bude muset kupující před proplacením oprav doložit odborným posudkem.

2/8

Komise bydlení RMB projednala dne 15.2.2017

Hlasování: 5-pro, 0-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů

Usnesení nebylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
zdržela se	pro	nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	pro	pro

Rada města Brna projednala dne 21.2.2017

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	-	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Příloha usnesení č.....

Dodatek ke smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem č. 6214171972 uzavíraný mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem

IČ : 449 927 85

jako prodávající

2. Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo
se sídlem Merhautova 443/32, Zábrdovice, 613 00 Brno

IČ: 024 70 462

zastoupené předsedou družstva [REDACTED]

bytem [REDACTED]

1. pověřeným členem [REDACTED]

bytem [REDACTED]

jako kupující

3. Společenství vlastníků domu Merhautova 32, Brno

se sídlem Merhautova 443/32, Zábrdovice, 613 00 Brno

IČ: 042 72 421

zastoupené předsedou výboru [REDACTED]

bytem [REDACTED]

členem výboru Helenou Pluháčkovou, dat. nar. 25. prosince 1983,

bytem Merhautova 443/32, Zábrdovice, 613 00 Brno

jako příjemce náhrady nákladů na opravy společných částí domu

I.

Dne 18.6.2014 byla mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena kupní smlouva č. 6214171972 o převodu vlastnictví k nemovitostem - pozemku p.č. 329 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m², jehož součástí je stavba č.p. 433, způsob využití bydlení, a dále pozemku p.č. 330 – zahrada o výměře 38 m², vše v Brně, k.ú. Zábrdovice, městská část Brno-sever (dále jen Smlouva). Právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího nastaly dne 2.7.2014.

9/18

II.

V čl. IV. Smlouvy se smluvní strany dohodly, že prokáže-li kupující nebo společenství vlastníků jednotek, vzniklé v důsledku převodu vlastnictví kupujícím vymezených jednotek, do tří let od podpisu kupní smlouvy, že vynaložil(o) náklady na městem předem schválenou opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či na odstranění zemní vlhkosti, a že provedl(o) tyto opravy v souladu se stavebními předpisy a nezměnil(o) účel užívání bytů, poskytne mu město po dokončení opravy úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % kupní ceny bytového domu, což je do částky 2 558 130,- Kč.

Kupující dále vzal na vědomí, že úhrada nákladů na opravy domu dle čl. 7 odst. 5 Pravidel prodeje mu bude poskytnuta pouze za podmínky, že provede výměnu stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB.

III.

Převáděný bytový dům č.p. 443 v k.ú. Zábrdovice je kulturní památkou ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplňků. Dle § 14 tohoto zák. je vlastník kulturní památky před její plánovanou údržbou, opravou či rekonstrukcí povinen si vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Odbor památkové péče MMB vydal dne 14.11.2016 závazné stanovisko č. OPP/MMB/0381017/2016/R/zs, v němž stanovil podmínky pro opravu uliční fasády a repasi okenních výplní.

S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly, že poslední odstavec čl. IV. Smlouvy se mění takto:

„Kupující bere na vědomí, že úhrada nákladů na opravy domu dle čl. 7 odst. 5 Pravidel prodeje mu bude poskytnuta pouze za podmínky, že provede výměnu stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB, případně provede repasi stávajících oken v souladu se závazným stanoviskem Odboru památkové péče MMB tak, aby repasovaná okna dosahovala vzduchové neprůzvučnosti min. 38 dB, což kupující doloží odborným posudkem.

IV.

Dodatek ke smlouvě je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, prodávající obdrží 2 vyhotovení, kupující a společenství vlastníků domu po 1 vyhotovení.

Na důkaz souhlasu s ustanovením tohoto dodatku ke smlouvě připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V. Doložka

Tento dodatek ke smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č.
..... konaném dne

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....
za statutární město Brno

Ing. Petr Vokřál, primátor

.....
za Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo

....., předseda družstva

....., 1. pověřený člen

.....
Za Společenství vlastníků domu Merhautova 32, Brno

....., předseda výboru

....., člen výboru

Smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitostem

a

o zřízení služebnosti

uzavřené podle obč. zákoníku a v souladu s Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem města Brna Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ : 449 927 85
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka,
Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21
č. účtu 7510006631/5400 VS: 6214171972

jako prodávající

2. Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo
se sídlem Merhautova 443/32, Zábřovice, 613 00 Brno
IČO: 024 70 462
zastoupené předsedou družstva [REDACTED]
bytem [REDACTED]
1. pověřeným členem [REDACTED]
bytem [REDACTED]

dále jen kupující a povinný ze služebnosti

3. Dopravní podnik města Brna, a.s.,
se sídlem Brno, Hlinky 151, PSČ 656 46,
zastoupená Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem,
IČO: 25508881

dále jen oprávněný ze služebnosti

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 329 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 455 m², jehož součástí je stavba č.p. 443, způsob využití bydlení, a dále pozemku p.č. 330 – zahrada o výměře 38 m², vše v Brně, k.ú. Zábrdovice, městská část Brno-sever.

Uvedené nemovitosti jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Zábrdovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku č. 3717-29/13 zpracovaném soudním znalcem Ing. Petrem Čechem dne 6.5.2013.

II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně stavby bytového domu na pozemku p.č. 329, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami a trvalými porosty za dohodnutou kupní cenu ve výši 8 176 287,- Kč (slovy : osm milionů jedno sto sedmdesát šest tisíc dvě stě osmdesát sedm korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 7510006631/5400, VS: 6214171972, vedený u The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka.

III.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani věcná břemena.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

Kupující bere na vědomí, že převáděný bytový dům č.p. 443 v k.ú. Zábrdovice je kulturní památkou ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplňků.

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 329 v k.ú. Zábrdovice je dotčen přípojkami silového vedení NN, NTL plynovodu a vodovodu. Kupující se zavazuje tato zařízení na převáděném pozemku ponechat.

Kupující se zavazuje, že umožní příjem televizního signálu pro bytový dům Merhautova 40 po dobu funkčnosti stávající společné antény umístěné na bytovém domě Slepá 20.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že prokáže-li kupující nebo společenství vlastníků jednotek, vzniklé v důsledku převodu vlastnictví kupujícím vymezených jednotek, do tří let od podpisu

kupní smlouvy, že vynaložil(o) náklady na městem předem schválenou opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či na odstranění zemní vlhkosti, a že provedl(o) tyto opravy v souladu se stavebními předpisy a nezměnil(o) účel užívání bytů, poskytne mu město po dokončení opravy úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % kupní ceny bytového domu, což je do částky 2 558 130,- Kč.

Kupující bere na vědomí, že úhrada nákladů na opravy domu dle čl. 7 odst. 5 Pravidel prodeje mu bude poskytnuta pouze za podmínky, že provede výměnu stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB.

V.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 4 195 313,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Kupující bere na vědomí, že v tomto případě mu nebude poskytnuta úhrada nákladů na opravy dle čl. 7 odst. 5 Pravidel prodeje.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitostí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 1 108 301,- Kč, vztahující se k převodu nebytového prostoru.

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitostí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství a nařízení Rady ES č. 659/1999, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

VI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávané nemovitosti kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitostmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

VII.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 329 v k.ú. Zábrdovice, převáděnému na základě této smlouvy, služebnost pro oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Brno, Hlinky 151, jako vlastníka trakčního vedení a jeho ukotvení, který má právo na bytovém domě na

předmětném pozemku udržovat, opravovat a provozovat jeden úchyt trakčního vedení, včetně zavěšení trolejového vedení. Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na své budově strpět. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

VIII.

Prodávající, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

IX.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

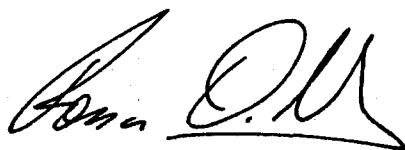
X. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovitosti byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 23.9.2013.

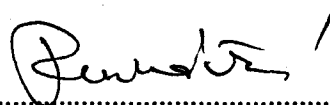
Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z6/033. konaném dne 15.4.2014.

18-06-2014

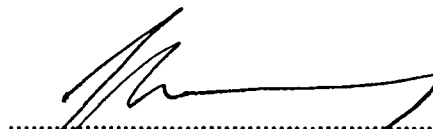
V Brně dne



.....
za statutární město Brno
primátor Bc. Roman Onderka, MBA

.....
za Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo
[redacted] předseda družstva



.....
za Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo
[redacted] pověřený člen

DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA
akciová společnost
HLINKY 151
656 46 BRNO

.....
za Dopravní podnik města Brna, a.s.
Ing. Miloš Havránek, generální ředitel

10/18

Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánská 1,
Zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 449 927 85

Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo
Se sídlem Merhautova 443/32, Zábrdovice, 613 00 Brno
IČ: 02470462
Zastoupené předsedou družstva [redacted]
Bytem [redacted]
1. pověřeným členem [redacted]
Bytem [redacted]

Věc: Žádost o změnu podmínek kupní smlouvy č. 6214171972

Bytové družstvo Merhautova 32, družstvo tímto žádá o zrušení podmínky IV. odst. 2 kupní smlouvy: Kupující bere na vědomí, že úhrada nákladů na opravy domu dle čl. 7 odstav. 5 Pravidel prodeje mu bude poskytnuta pouze za podmínek, že provede výměnu stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38dB.

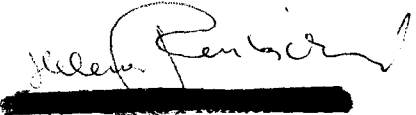
Důvodem je závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), ve kterém je podmínkou repase historicky cenných výplní otvorů (okna), (viz příloha č. 1 této žádosti).

Vzhledem k tomu, že v bytě č. 4 bylo již v minulosti okno v uliční fasádě částečně repasováno, nechali jsme provést orientační srovnávací měření průzvučnosti okna stávající (sousední byt č. 5) a okna po repasi. Výsledky měření vyzněly pozitivně (viz přílohu č. 2 této žádosti), nicméně nejsou závazné.

Průzvučnost oken po repasi nelze z technických důvodů laboratorně ověřit.

S pozdravem



[redacted]
1. pověřený člen


[redacted]
předseda družstva

V Brně 20.12.2016

21/18

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

Spisová značka
MMB/0381017/2016Číslo jednací
OPP/MMB/0381017/2016/R/zsVyřizuje / tel. / e-mail
Mgr. Jitka Reissnerová
542 173 235

reissnerova.jitka@brno.czBrno dne
14.11.2016

- Ing. Otakar Fleischlinger, Štursova 71, 616 00 Brno

Z á v a z n é 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, §11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení podle §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Společenství vlastníků domu Merhautova 32, Brno, IČO: 04272421, Merhautova 443/32, 61300 Brno, zastoupeného Ing. Otakarem Fleischlingerem, IČO: 12727041, Štursova 71, 61600 Brno, doručené na OPP MMB dne 30.9.2016, 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: **Merhautova 32, č. p. 443, p. p. č. 329, k. ú. Zábrdovice**

- Objekt je veden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 48574/7-7890
- ochranné pásmo MPR Brno ustanovené rozhodnutím OK Nvmb č.j. KULT/402/90/Sev.
- oprava uliční fasády, repase okenních výplní

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Provedení opravy uliční fasády bytového domu **Merhautova 32**, včetně repase výplní okenních otvorů, v rozsahu žádosti a dle dokumentace „Oprava uliční fasády bytového domu Merhautova 443/32, Brno“, zpracované Ing. Otakarem Fleischlingerem v září 2016, je 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 é

při dodržení upřesňujících podmínek, které zajistí vlastník, určených v souladu s ustanovením

12/18

§9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

1. Před zahájením prací bude svolán vstupní kontrolní den, na kterém bude stanoven harmonogram dalších kontrolních dnů a konkrétní postup prací.
2. Před zahájením a v průběhu provádění prací bude pořízena detailní fotodokumentace stávající uliční fasády, která bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí.
3. Po postavení lešení, před zahájením fasádních prací bude (po upřesnění rozsahu NPÚ ÚOP Brně) předložen průzkum průčelí zaměřený na materiálovou skladbu a stratigrafii omítkových vrstev včetně povrchových úprav, jehož obsahem bude i specifikace povrchových úprav kovových zábradlí balkónů. Na základě jeho výsledků bude upřesněn technologický postup obnovy fasády včetně způsobu čištění fasády a koncepce barevnosti. Zpracovaný průzkum bude předložen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému posouzení a stanovení postupu pro realizaci.
4. Provedení fasádních prací bude zajištěno na odborné řemeslné úrovni s tím, že po projednání s NPÚ ÚOP v Brně budou definovány požadavky na případné restaurátorské práce na štukové výzdobě uličního průčelí (figurální, antropomorfní motivy), které by prováděl držitel oprávnění Ministerstva kultury ČR pro restaurování řemeslných děl ze štuku. V tomto případě bude vypracován restaurátorský záměr, který bude předložen k vydání samostatného závazného stanoviska OPP MMB.
5. V rámci obnovy uliční fasády budou odstraněny pouze nesoudržné, případně novodobé, omítkové vrstvy a doplněny omítkami stejné materiálové skladby a struktury. V původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu budou obnoveny příslušné štukové detaily.
6. Klempířské prvky lze nahradit novými ve stávajícím rozsahu (navrhován je materiál titan-zinek), přičemž konkrétní řešení bude taktéž předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
7. S poukazem na zřejmé zavlhání spodní partie obvodového zdiva bude v rámci obnovy fasády stav vlhkosti aktuálně vyhodnocen a vypracován návrh potřebných sanačních opatření. V případě provádění sanace bude řešení předloženo NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému posouzení a stanovení postupu pro realizaci.
8. Referenční vzorky doplňovaných omítek, povrchových úprav a barevnosti fasádního nátěru budou předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
9. Autenticky dochované historické výplně otvorů budou odborně repasovány, jedná se zejména o dřevěná dvojité kastlová okna v uličním průčelí. Způsob repase bude upřesněn po projednání s NPÚ ÚOP v Brně včetně povrchové úpravy, dále bude konkretizován rozsah nezbytné výměny narušených částí za kopie dle originálu, obnova kování, atd. Výsledná povrchová úprava bude předmětem posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB na referenčních vzorcích. Návrh opravy sklepních okének bude rovněž předložen k posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
10. Výrobní výkresy nových vstupních dveří do domu budou předloženy v rámci kontrolního dne svolaného dle podmínky č. 1. Po kladném posouzení výrobní dokumentace lze výměnu provádět.

13/18

O d ů v o d n ě n í

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 30.9.2016 žádost Společenství vlastníků domu Merhautova 32, Brno, IČO: 04272421, Merhautova 443/32, 61300 Brno, zastoupeného dle plné moci Ing. Otakarem Fleischlingerem, IČO: 12727041, Štursova 71, 61600 Brno. O shromáždění podkladů pro vydání závazného stanoviska byl účastník řízení informován oznámením ze dne 25.10.2016. Žadatel možnosti nahlédnout do spisového materiálu nevyužil.

Objekt Merhautova 32 je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 48574/7-7890 (z toho jen uliční průčelí) a je součástí Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB ze dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

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 Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 18.10.2016 pod č.j. NPÚ 371/78170/2016 (B.P.) a doručeno dne 20.10.2016.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že plánovanou opravu fasády včetně repase výplní dle popisu v předmětu žádosti a přiložené PD lze realizovat při dodržení následujících podmínek:

1. Před zahájením stavebních prací na opravě fasády památky bude proveden stratigrafický průzkum fasády (včetně průzkumu původní povrchové úpravy výplní zábradlí terasy) se zaměřením na materiálovou skladbu fasády včetně povrchových úprav tj. vyhodnocení technologie povrchových úprav, barevnosti s důrazem na primární povrchovou úpravu a průzkum původního provedení částí fasády v blízkosti okenních otvorů. Součástí průzkumu bude rovněž vyhodnocení materiality uměleckořemeslné a sochařské složky fasády a zpracování návrhu na restaurování figurálních (socha v trojúhelníkovém hlavním štítu) a antropomorfních (dvě dětské hlavy nad římsou vstupních dveří) zdobných prvků. Tento podklad bude v rámci samostatného správního řízení předložen zástupcům památkové péče k posouzení, a na jeho základě bude stanoven technologický postup obnovy fasády a bude dán zápisem z KD. Opravu figurální a antropomorfní výzdoby bude realizovat držitel příslušné licence MK České republiky.
2. Před zahájením stavebních prací zajistí investor kompletní, detailně zpracovanou fotodokumentaci stávající fasády včetně štukové výzdoby, přičemž tato dokumentace bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí; obecně lze konstatovat, že dojde k odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. novodobých) omítkových vrstev a nátěrů a jejich doplnění omítkami stejné materiálové skladby, struktury a barevnosti, a to v původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu včetně technologického provedení příslušných štukových detailů a plasticky či hladce utvářených ploch. Před realizací fasádního nátěru budou na fasádě vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech, vycházející z výsledku průzkumu barevnosti fasády z architektonicko-urbanistického kontextu, které budou posouzeny a odsouhlaseny zástupci památkové péče. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový – přesná technologie se odvine od závěrů stratigrafického průzkumu, nikoli silikonový či akrylátový.
3. Z průčelí budou v rámci realizace opravy fasády odstraněny nefunkční novodobé prvky (kryty výdechů neužívaných topidel WAW, držáky praporů apod.)
4. Před realizací sanační omítky bude proveden vlhkostní průzkum. Návrh sanačních opatření bude vycházet ze zjištěných skutečností tohoto průzkumu. Konkretizovaný

- návrh bude předložen zástupcům památkové péče k posouzení a protokolárnímu schválení.*
5. *Původní nebo historicky cenné výplně je nutné repasovat. Před realizací repase bude zástupcům památkové péče předložen technologický postup repase včetně povrchových úprav, u jednotlivých oken budou předloženy prvky určené k odstranění (technicky nevyhovují neopravitelné části, druhotně doplňované historicky nehodnotné nebo jiným způsobem nevhodné části) a prvky určené k doplnění (v provedení dle původních nebo vzhledově maximálně odpovídajících prvků: dřevěné prvky, kování, sklo atd.) k posouzení a schválení ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Venkovní ventilační křídla u obdélných oken ve 2. NP nad vstupem budou členěna meziokenními příčkami v provedení formálního členění příčlí (stejně velké skleněné výplně ve dvou řadách a čtyřech sloupcích), profilace příčlí a osazení (do tmelu) dle exteriérových křídel ventilačních oken ve 3. NP.*
 6. *Před realizací nových vstupních dveří do domu a budou zástupcům památkové péče předloženy výrobní výkresy dveří k posouzení a protokolárnímu schválení.*
 7. *Před realizací klempířských prvků bude zástupcům památkové péče předložen rozsah a konkretizovaný návrh klempířských prvků k posouzení a protokolárnímu schválení. Nedojde k navyšování rozsahu klempířských prvků. Klempířské prvky budou z pozinkovaného nebo titanzinkového plechu.*
 8. *Před realizací opravy sklepních okének bude zástupcům památkové péče předložen návrh opravy k posouzení a protokolárnímu schválení.*
 9. *Na základě zjištění z průzkumu původní barevnosti kovových prvků výplní zábradlí bude zástupcům památkové péče předložen návrh nátěru zábradlí k posouzení a schválení. Nátěr bude v matném provedení.*
 10. *Před zahájením stavebních prací bude v souladu se zástupci památkové péče sestaven investorem harmonogram kontrolních prohlídek pro možnost sledování akce a pro upřesňování postupů, materiálů a různých detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením a budou dány zápisy.*

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých mu z jeho vlastní úřední činnosti, OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedené provedení udržovacích prací objektu Merhautova 32, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Jedná se zejména o opravu uliční fasády, obnovu klempířských prvků, repasi stávajících oken uliční fasády, výměnu vstupních dvoukřídlých dveří do objektu, opravu sklepních okének a obnovu nátěru kovových výplní zábradlí balkónů.

Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základních podmínek tohoto závazného stanoviska, za kterých lze ve věci postupovat ve smyslu zachování historických hodnot kulturní památky. Požadavek na provedení průzkumu stratigrafického a materiálového vychází z nutnosti poznání charakteru a rozsahu zachovaných historických vrstev omítek a jejich nátěrů. Při průzkumu bývají odhaleny hodnotné úpravy a materiály a tím lze zároveň zabránit jejich případnému poškození či ztrátě v důsledku jakýchkoliv invazivních zásahů do povrchových úprav, zejména v souvislosti s případným odstraňováním dožilých omítek. Vyhodnocením stratigrafie a materiálového průzkumu je možné určit vývoj úprav a stanovit koncepci prezentace příslušné památky včetně požadavků na technologický postup obnovy fasády a celkové koncepce její barevnosti. Pro adekvátní obnovu historické fasády je nezbytné kompletní a detailní provedení fotodokumentace stávajícího stavu, neboť při opravách se předpokládá odstranění nezbytně nutných degradovaných a zvětralých částí, jejichž výchozí stav je nutno před opravou zdokumentovat pro zachování poročních vztahů a konfigurace detailů. Pro optimální obnovu historické fasády je též nutné odborné odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. novodobých) omítkových vrstev a nátěrů, pro jejich kvalitní návaznost, a dále doplnění omítkami materiálové skladby, struktury a barevnosti dle

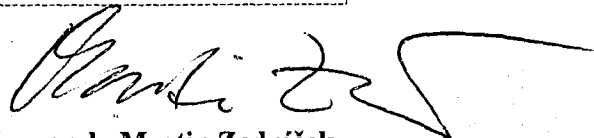
originálu. Obnova fasády dle původního vzoru je nutná z důvodu zachování co možná největší míry autenticity uličního průčelí objektu. Na základě předvedených vzorků (omítek, povrchových úprav, nátěrů) budou vybrány nejvhodnější pro realizaci. Repasi autenticky dochovaných historických výplní otvorů je nutno provádět odborně řemeslně, neboť tyto prvky se výrazně podílí na architektonickém výrazu objektu. Nové vstupní dveře do objektu (profilace, povrchová úprava, kování, atd.) budou detailně dořešeny v rámci výrobní dokumentace.

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.

P o u č e n í

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Majnpyskép námí 8, Brno
-001-



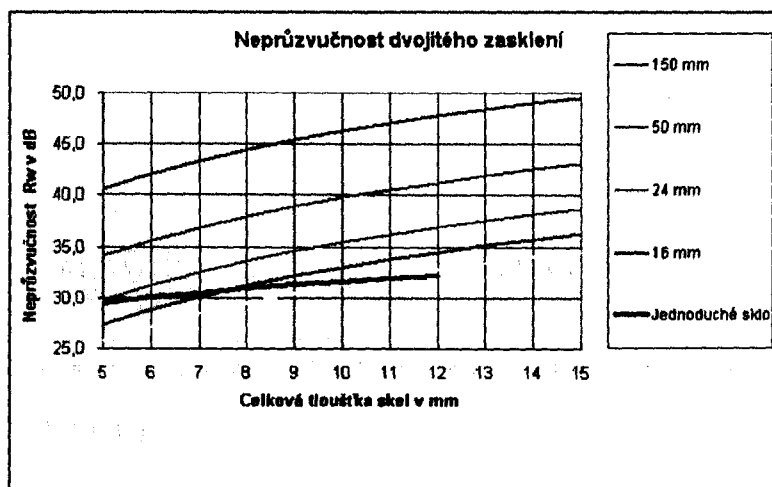
Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Počet listů: 3
Dále obdrží: Spis
Na vědomí: NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

4 ZÁVĚR

Při porovnání naměřených hodnot se můžeme domnívat, že rekonstrukcí okna dojde ke zvýšení vzduchové neprůzvučnosti cca o 11,5 dB.

Zvukově izolační vlastnosti zasklení závisí na tloušťce skel a na šířce vzduchové mezery. Následující graf umožňuje stanovit neprůzvučnost dvojskla pro nevrstvená skla. Celková tloušťka skla je součet tloušťek jednotlivých tabulí. Uvedený graf má obecnější platnost a lze jej použít i k přibližnému stanovení neprůzvučnosti dvojitých oken s větší tloušťkou vzduchové mezery.



I při předpokladu, že je ve stávajících oknech použito jednoduché sklo, dosahuje neprůzvučnost minimálně 30 dB. S tím, že neprůzvučnost rámu a spár bude obdobná. Při součtu hodnot naměřených a hodnot odečtených z grafu lze předpokládat dodržení požadavku Magistrátu města Brna na $R_w = 38$ dB.

Výsledky měření jsou platné pro zdroje hluku, jejich technický stav a jejich provozní nastavení, které byly na místech měření dne 27.09. 2016.

Rozdělovník:

3x Společenství vlastníků jednotek Merhautova 32, Brno

1x ENVING s.r.o.

V Brně dne: 3. 10. 2016

17/18

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR DOPRAVY

VÁŠ DOPIS ZN.: BO/0031356/2017
ZE DNE: 19. 1. 2017
NAŠE ZN.: MMB/0031356/2017
SP.ZN.: OD/MMB/0031356/2017

VYŘIZUJE: Ing. Dušan Kotisa *DW*
TEL.: 542174207
FAX: 542174211
E-MAIL: kotisa.dusan@brno.cz

DATUM: 2017-01-26
POČET LISTŮ: 001

Mgr. Jiří Lahoda
Vedoucí bytového odboru
zde

Mauš
30-01-2017

Výměna oken bytového domu Merhautova 32

Vážený pane vedoucí,

dopisem ze dne 19. 1. 2017 jste nás požádali o sdělení, zda Odbor dopravy MMB souhlasí s vynětím povinnosti výměny stávajících oken v domě Merhautova 32 za okna se vzduchovou neprůzvučností min. 38 dB z kupní smlouvy tak, že bude pouze provedena repase stávajících oken za podmínek stanovených v závazném stanovisku Odboru památkové péče MMB č.j. MMB/0381017/2016 ze dne 14. 11. 2016. K žádosti byl přiložen protokol o měření T2016/005 společnosti ENVING s.r.o. ze dne 3. 10. 2016 a závazné stanovisko OPP MMB.

K výše uvedenému sdělujeme, že v principu lze připustit pouze repasi stávajících oken. Podle výše uvedeného protokolu o měření T2016/005 souběžným technickým měřením hluku v bytě se zrekonstruovaným oknem a v bytě s oknem bez rekonstrukce bylo prověřeno, že rekonstrukcí okna dojde ke zvýšení vzduchové neprůzvučnosti o cca 11,5 dB a lze při určité tloušťce skel a šířce vzduchové mězery dodržet i požadavek na vzduchovou neprůzvučnost $R_w = 38$ dB.

Nicméně jak v protokolu o měření, tak i v závazném stanovisku OPP MMB není popsán konkrétní způsob navrhované repase oken. Odbor dopravy MMB není kompetentní k tomu, aby navrhoval technické řešení oken bytových domů. Podle našeho názoru by návrh technického řešení repase oken s doložením očekávané hodnoty vzduchové neprůzvučnosti měl doložit kupující, neboť požadavky na dodržení vzduchové neprůzvučnosti oken jsou zahrnuty v kupní smlouvě.

S pozdravem

Vladimír Bielko
Ing. Vladimír Bielko
vedoucí odboru

18/18