



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 344017/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 1902121/2018 Kostěnc

Vyřizuje/teL:

Dr Jan Kostěnc

236 002 176

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

27.02.2019

Závazné stanovisko

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, společnosti [REDACTED] [REDACTED] kterou podal [REDACTED] [REDACTED] v zastoupení na základě plné moci ze dne 19.11.2018, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních změn v nemovitosti [REDACTED], k.ú. Vinohrady, Mánesova [REDACTED], Praha 2,**

kteřá je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách osvětlení půdní vestavby, osazení balkonů a úprav ve 2. PP s následujícími podrobnostmi:

- nahrazení sřešních oken do ulice dvěma dřevěnými ateliérovými okny o šesti polích, o rozměrech 2700 x 1850 mm v umístění po jednom na obou stranách centrálního vikýře,

- ve střeše uličního vikýře umístění po jednom ateliérovém okně z každé strany sedla, ve tvaru pravoúhlého trojúhelníku s odvěsnami 2700 a 1850 mm,
- ateliérová okna ze subtilních dřevěných profilů, oplechování opatřeno nátěrem v barvě střešní krytiny, členění na šest polí, dvě krajní pole v dolní řadě otvíravá,
- do dvora přístavba balkonů na dvou středních okenních osách v 1. PP až 6. NP; balkóny o půdorysných rozměrech 2,8 x 1,2 m,
- zábradlí balkonů ocelové tyčové s tyčovými prvky ve svislém směru,
- ubourání parapetů a výměna šestidílných oken v těchto osách za dřevěné balkonové dveře s obdobným členěním,
- provedení nové dispozice 2. PP (ubourání a dozdění přiček) pro zřízení ateliérů,
- dveře do ateliérů dřevěné, hladké s rámovou zárubní,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení „Stavební úpravy BD Mánesova, [redacted] Vinohrady“, kterou zpracoval [redacted] v 11/2018, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Šířka balkonů bude max. 2,0 m.
2. Profilace balkónových dveří bude vycházet z profilace trojdílných oken, která budou balkónovými dveřmi nahrazena. Bude zpracována kótovaná výkresová dokumentace balkónových dveří a zaměření stávajících trojdílných oken (měř. 1:10, pohled a řezy), které budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Trojúhelníková ateliérová okna ve střeše za štítem uliční fasády nebudou realizována.
4. Rámy ateliérových oken budou vystupovat nad rovinu střechy max. 100 mm a jejich oplechování bude natřeno v barvě střešní krytiny. Bude zpracována kótovaná výkresová dokumentace navržených obdélných ateliérových oken (měř. 1:10, pohled a řez s návazností na střešní plášť), která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Vstupní dveře do ateliérů budou dřevěné, s dřevěnou obložkovou zárubní, tvaroslovím a barevností odpovídající původním dvoukřídlovým dveřím na podestě 1. PP. Bude zpracována kótovaná výkresová dokumentace dveří do ateliérů a zaměření vstupních dveří v 1. PP (měř. 1:10, pohled a řezy), které budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 21.11.2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 12.12.2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/99258/2018 ze dne 14.1.2019, které MIIMP OPP obdržel dne 14.1.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované balkóny a ateliérová okna za *vyložené* a úpravy ve 2. PP za realizovatelné za následující podmínky: *Nové jednokřídlové vstupní dveře do ateliérů budou dřevěné, s dřevěnou obložkovou zárubní, tvaroslovím a barevností odpovídající původním dvoukřídlovým dveřím na podestě 1. PP.*

V odůvodnění mimo jiné uvádí: *Ateliérová okna jsou prvky, které se ve střešní ploše projevují nejen ve dne, ale zejména osvětlením ve večerních a nočních hodinách, a to i v méně pohledově exponovaných místech, kde se osvětlením zdůrazní. Proto by historickému řešení měl odpovídat i jejich tvar a umístění. Situování do sedla vikýře v trojúhelníkovém provedení je způsob neobvyklý, čistě novodobý, účelový a na území památkové zóny proto zcela nevhodný. Použití atypicky tvarovaných ateliérových oken v sedlové střeše vikýře je v rozporu se zásadami přístupu památkové péče ke střešní krajině v chráněných územích... Pro fasády domů z konce 19. a počátku 20. století je příznačná bohatší štuková výzdoba uličních fasád, oproti tomu jsou dvorní fasády řešeny jako hladké až strohé členěné většinou jen okny a schodištvým rizalitem. Pokud jsou na některých domech balkóny, jsou součástí dané kompozice fasády již od prvopočátku a tvoří nedílnou součást architektonického záměru. V případě daného objektu to byly lodžie, nyní zahrnuté jako součást schodištvého prostoru... Toto řešení dvorních fasád je v dané lokalitě a pro dané období charakteristické a stylově určující. Proto není vhodné před rovinu fasády obsahující původní lodžie předsazovat balkóny zvětšující objem domu a zcela měnící charakter původně hladké fasády.*

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 6.2.2019. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námítky:

Dovoľuji si týmto vznést námítky k písennému vyjádření NPÚ, které označuje návrh přístavby balkónů a osazení ateliérových oken za nepřijatelné z pohledu zájmu státní památkové péče. NPÚ argumentuje tím, že balkóny nejsou typické pro dvorní fasády historických nájemních domů v dotčené lokalitě a dodává, že pokud byly balkóny součástí původních fasád činžovních domů, byly pouze malých rozměrů. Jsme přesvědčeni, že námi navržené balkóny respektují historická řešení z následujících důvodů: balkóny jsou pouze na dvou okenních osách fasády a jejich vyložení (1,2 m od fasády) je srovnatelné s dobovými balkóny na Vinohradech i jinde v centru Prahy (např. v domech na Rašínově nábřeží). Obdobné řešení balkónů MHMP OPP akceptoval i v jiných případech (Mánesova ■, Mánesova ■, Na Zderaze ■ či Myslíkova ■). Balkóny jsou svými rozměry přiměřené dvorní fasádě a nepoškodí její vzhled, který již není původní (nástavba, přístavba výtahu). Co se týče ateliérových oken, NPÚ nerozporuje návrh jejich umístění v hlavní rovině střechy do ulice, pouze požaduje předložení detailů oken (akceptujeme). Ateliérová okna trojúhelníkového tvaru ve střechě za štítem uliční fasády označuje NPÚ za novodobá, pouze účelová, která nemají historické paralely. Názor NPÚ akceptujeme a navrhuje tato okna nahradit střešními okny.

Uplatněné námítky a návrhy MIIMP OPP akceptuje z důvodů uvedených níže.

MIIMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písenným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Dotčená nemovitost, nájemní dům z poč. 20. století se secesní výzdobou uliční fasády, se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ni ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. V případě navržených prací je předmětem ochrany vzhled exteriéru domu a jeho uplatnění v rámci uličního interiéru památkové zóny a dotčeného vnitrobloku.

Osazení ateliérových oken v uliční části sedlové střechy namísto původně odsouhlasených typových střešních oken je z pohledu památkové péče pozitivním krokem. Ateliérová okna mají na rozdíl od typových střešních oken historické opodstatnění na střeše objektu z poč. 20. století. Ateliérová okna se v pražských nájemních domech začala objevovat již od 2. pol. 19. století. Navržená ateliérová okna svým obdélným tvarem, členěním na drobnější pole i způsobem otírání reflektují historické předlohy. MHMP OPP návrh umístění ateliérových

oken v dolním plánu sedlové střechy proto akceptuje, při splnění podmínky č. 4 výroku závazného stanoviska. K ateliérovým oknům ve střeše štítu viz níže.

Návrh osazení balkónů na dvě střední okenní osy dvorní fasády není negativním zásahem do vzhledu fasády ani celého vnitrobloku. Fasáda domu je hladká, ve střední části byl její původní vzhled daný výraznou pohledově uplatňující se vertikálou změněn přístavbou prosklené výtahové šachty. Balkóny svou hloubkou (1,20 m) nevyčlenivají příliš před fasádu (jsou vysunuty méně, než je hloubka výtahové šachty) a v tomto parametru se blíží historickým balkónům. Balkóny se subtilním tyčovým zábradlím představují menší optické zatížení fasády novými prvky než je tomu v případě již realizované výtahové šachty. Při omezení jejich šířky (viz níže) bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany na dotčeném území a také v souladu s nynější rozhodovací praxí MHMP OPP.

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1) Podmínka vychází z požadavku památkové péče na maximální přiblížení nových balkónů historickým, které byly menších rozměrů. Proto MHMP OPP požaduje zmenšení šířky balkónů na max. 2 m.

Ad 2) Sestava balkónových dveří musí vycházet v subtilnosti a profilaci z trojdílných oken, které nahrazují, aby nové výplně nepůsobily ahistoricky ve vztahu k fasádě dotčeného domu.

Ad 3) Trojúhelníková ateliérová okna ve střeše za štítem průčelí nemají historické paralely a působily by rušivě.

Ad 4) Návrh obdélných ateliérových oken v dolním plánu střechy do ulice vychází ve tvaru, členění a způsobu otírání z historických vzorů, jak bylo konstatováno výše. Součástí dokumentace ale nejsou detailní kótované výkresy okna, včetně řezu s návazností na střešní plán, aby bylo možné zodpovědně posoudit vhodnost okna v kontextu střešní krajiny památkové zóny. Především je nutné minimalizovat přesah rámu okna nad rovinu střechy v souladu se způsobem osazení historických ateliérových oken, která bývala maximálně zapuštěna do střešní roviny.

Ad 5) Vstupní dveře do nových ateliérů budou součástí památkově chráněného veřejného interiéru domu, a proto musí být provedeny jednotně s ostatními vstupními dveřmi v podzemních podlažích. Požadovanou shodu je nutné doložit detailním návrhem.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad

v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou



- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 2
NPÚ ÚOP PR