



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1022332/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 401862/2020

Vyřizuje/teL:

Dr. Jan Kostěnc

236 002 176

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

29.07.2020

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 [REDAKCE] [REDAKCE] kterou podala [REDAKCE] [REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 4.3.2020, o vydání závazného stanoviska ve věci **změny stavby a udržovacích prací v nemovitosti [REDAKCE], k.ú. Vinohrady, Máncsova [REDAKCE] Praha 2,**

která 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 ve dvorní přístavbě, úpravě půdní vestavby, přístavbě balkónů a opravě fasády s následujícími podrobnostmi:

- přístavba dvou hmot v úrovni 2. PP do dvora po obou stranách schodiště a výtahové šachty, půdorysné rozměry 6000 x 4880 mm,
- na střeše dvorních přístaveb terasy s tyčovým zábradlím, vstupy na terasy dvoukřídlými dřevěnými balkónovými dveřmi bez nadsvětliku; čela přístaveb do dvora řešena jako prosklené stěny s postranními pevnými poli a středními dvoukřídlými dveřmi,

- změna členění dvora – posun snížené části dvora směrem od objektu, změna opěrné zdi na několik terasovitých zídek ze železobetonu, v posunuté pozici, nové schodiště vyrovnávající různé výškové úrovně dvora; dvůr se zahradní úpravou, v terasovitě členěném terénu skryty vzduchotechnické jednotky,
- změna prosvětlení uliční části podkroví v dolním plánu střechy při atice – nyní dvěma ateliérovými okny o 9 polích (dvě otvíravá pole ve spodní řadě, umístěna ob jedno neotvíravé) a rozměrech 2700 x 2700 mm, po jednom ks na obou stranách centrálního vikýře; rámy ateliérových oken vystupují nad střešní rovinu cca. 50 mm,
- po obou stranách vikýře rovněž navržena dvě střešní okna velikosti 600 x 600 mm,
- ve střeše uličního vikýře umístění po jednom střešním okně z každé strany sedla, o rozměrech 700 x 1600 mm (nahradí stávající okna v tomto umístění, která mají rozměry 700 x 940 mm),
- odstranění komínů v uliční části střechy, odvětrání kanalizace, odvod spalin, vývody chlazení a VZT (16 ks) samostatně nad střechu,
- přístavba balkónů ke dvorní fasádě – šířka 2700 mm, vyložení 1200 mm, čela boky Cetris desky; tyčové zábradlí kotvené z čelní strany balkónových desek,
- dřevěné balkónové dveře s dělením na tři části (dvojkřídlé dveře a jeden pevný díl) o rozměrech 1525 x 2800 mm (1. - 5. NP), 1525 x 2000 mm (6. NP), v 1. - 5. NP mají dveře nečleněné nadsvětliky, v 6. NP jsou bez nadsvětliku; v 1. PP užíjí pouze dvoukřídlé dveře - rozměry 1350 x 2400 mm; alternativně navrženy ve všech podlažích trojdielné balkónové sestavy s děleným nadsvětlikem na tři části - 1525 x 2800 mm (1. PP - 5. NP), 1525 x 2000 mm (6. NP),
- změna výtahové šachty – prosklená konstrukce (Conex),

oprava fasád:

- obnovení okna ve štítu vikýře o rozměrech 450 x 1300 mm,
- návrh řešení barevnosti vychází z nálezové situace, průzkumu odstíny ze škály KEIM jsou orientační – hlavní plocha KEIM 9268, aktivní prvky KEIM 9274,
- použití nátěrových materiálů na silikátové bázi s max. obsahem disperzních složek do 5 %,
- vzorkování – odstíny nových nátěrů posouzeny a vyhodnoceny na místě zástupci investora, projektanta a pracovníkem památkové péče,
- keramické glazované prvky – barvy napodobovaných polodrahokamů (malachit, rubín atp.), glazury nutno odzkoušet a vyzorkovat dle konkrétních prvků po demontáži vzorků z lešení,
- barevnost u kovaných prvků výplní zábradlí – světlá zeleň malachtová NCSS4030-G50Y,
- očištění a odstranění uvolněných částí fasády pomocí ručního nářadí a horké tlakové vody s párou, demontáž všech klempířských prvků a nesoudržných podkladních mazanin v oblasti parapetů a říms, držáků antén a cizorodých prvků,
- doplnění zdiva z cihel plných v místech, kde po otlučení jádra cihly budou vykazovat porušení líce, dozdění korun vrcholů nad pilastry a štukaturami hlavní římsy průčelí a atiky štítu, případně všechny otvory po odkouření plynových topidel cihlami plnými doplněním do okolní vazby,

- při opravě plentování nosných vetknutých ocelových válcovaných profilů konzol vynášejících jednotlivé přítěže svíslých konstrukcí arkýřů jejich lince a stav revidovány, zbaveny koroze a zajištěny proti další korozi sanací jejich povrchu,
- kompletní revize klempířských prvků včetně prvků střechy, v případě nutnosti nahradit novými; (v úrovni střechy v této fázi pouze okapní plech s nástřešním zaatikovým žlabem), nové prvky v měděném plechu klasickým způsobem, spoje pomocí falcování, letování, kotvení,
- při výměně trubek odkapů odvodu srážkových vod z prostoru balkonů v uličním průčelí lokálně obnovena hydroizolace (hydroizolační stěrka Remmers MB 2K);
- okna kompletně revidovat za účasti odborné firmy, která posoudí možnou repasi a případnou výrobu replik,
- doplnění omítek vhodnou jádrovou maltou, finální povrch důsledně utahovat jemným vápenným štukem a sjednotit s původními soudržnými povrchy,
- v případě soklu při chodníku a ve dvoře - souvrství sanační omítkou Remmers, vhodný nátěr;
- omítky vnější svise žlábkované – renovace s lokálním doplněním a sjednocením reliéfu jejich lince - analogie ve spodní části římsy nad parterem, doplnění ve stejné profilaci v oblastech po stranách stavebního otvoru na terasách nad úroveň zábradlí,
- tažené šambrány doplnit ve hmotě a sjednotit tvarově dle původní předlohy, klasické štukatury zbaveny druhotných nátěrů a obnoven, popřípadě domodelován a doplněn, jejich reliéf,
- keramické prvky - výpalky vkládané do štukatur, pojednané lesklými barevnými glazurami budou doplňovány v replikách tvaru, barevného vzhledu i povrchové úpravy, původní budou chemicky očištěny, neutralizovány po očištění, narušené ochranným prostředkem na glazuru a případně přeštěněny,

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 změnu stavby před dokončením a pro územní řízení „Stavební úpravy objektu Mánesova [redacted] Praha 2 - Vinohrady“, kterou zpracovala [redacted] v 2/2020, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. V rámci oprav fasád objektu bude zachován stávající materiál fasád, narušené části budou odborně doplněny ve stávajícím materiálu. Plochy fasád budou před nátěrem vyčištěny. K obnově barevnosti bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %).
2. Vzorky fasádních nátěrů velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasády na dobře osvětlené místo. Rovněž budou vyhotoveny vzorky dekorativních keramických prvků fasády napodobujících polodrahokamy. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP, aby byl umožněn řádný

výkon dozorových pravomocí MHMP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

3. Rozměry nových střešních oken ve střeše štítu nebudou větší než u stávajících oken v tomto umístění, tj. 700 x 940 mm.
4. Oplechování rámu ateliérových a střešních oken natřeno v barvě střešní krytiny.
5. Vývody nadstřešní části větracích potrubí chlazení, VZT a odkouření kotlů budou umístěny ve dvorní části střechy, nebo budou zaústěny do stávajících kominových těles.
6. Šířka balkónů bude max. 2500 mm. Čela a boky vyložené konstrukce budou omítané, zábradlí bude kotveno shora.
7. Nadsvětliky balkónových dveří budou trojdílné, jako u stávajících oken (kromě balkónové sestavy v 6. NP), a ve spodní části budou mít plnou kazetu. Balkónové dveře v 1. PP budou mít shodnou šířku a členění jako ty v 1. – 5. NP.
8. Prosklení výtahové šachty bude nereflexní.
9. Pro rozsah repase a výměny oken v uliční fasádě bude zpracován odborný posudek jejich stavu. Okna, která budou navržena k výměně, budou kopiemi stávajících. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících a navržených oken uliční fasády (měř. 1:10, pohled a řezy), která bude společně s odborným posudkem stavu oken předložena 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 4.3.2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby a udržovacích prací v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- projekt identifikovaný, průzkum barevnosti a návrh opravy fasády

MHMP OPP požádal dne 12.3.2020 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-311/21576/2020 ze dne 7.4.2020, které MHMP OPP obdržel dne 8.4.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhovanou dvorní přístavbu za *vyločenou*. K tomu mimo jiné uvádí: *Návrh přístavby v 2. PP mění historický půdorys domu a urbanistické uspořádání dvora. Zapuštěný dvorek do části zahrady a nové mohutné dvojité schodiště je v daném prostředí cizorodým, v prostředí dané lokality ahistorickým, tedy*

nepřijatelným řešením. Ze zahrady se vzrostlou zelení pak návrh zabírá značnou část (cca 1/2). Realizaci návrhu přístavby by došlo ke zrušení značné části stávajícího rostlého terénu zahrady a odstranění či poškození části vzrostlých dřevin. Vzhledem ke stále se stupňující stresové zátěži dřevin uvnitř města se životnost dřevin v zahradách a vnitroblocích snižuje a zároveň se komplikuje jejich obnova, neboť nové výsadby se ujímají s velkými obtížemi. V těchto podmínkách se proto předložený návrh jeví jako absurdní záměr ignorující nejen ekologickou hodnotu dřevin, ale i jejich význam prostorotvorný a urbanisticko-ekologický uvnitř historického prostředí dané památkové zóny. Navrhovaným zatížením stávající hodnotné zeleně by došlo poškození doplňkové zahradní plochy uvnitř památkové zóny a tím poškození předmětu ochrany v daném místě. Realizaci návrhu přístavby dvorních objektů a nových prostorově náročných schodišť by došlo ke zrušení velké části stávajícího rostlého terénu zahrady a v této ploše možnosti přirozeného vsakování. Naprostou impermeabilizací značné plochy by došlo k výrazné změně celkového výrazu prostředí uvnitř památkové zóny a zároveň i k významné změně mikroklimatu, kterou by byli poškozeni všichni okolní obyvatelé.

Ostatní práce pak považuje NPÚ ÚOP PR za realizovatelné za následujících podmínek:

- 1. Velikost střešních oken při hřebeni do ulice bude maximálně 600 x 600 mm, střešní okna ve střeše za štítem uličního průčelí nebudou realizována.*
- 2. 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 NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
- 3. Nadstřešní částí větracích potrubí chlazení, VZT a odkouření kotlů budou zaústěny do stávajících komínových těles, nelze provádět jejich samostatné vývody nad střechu.*
- 4. Šířka balkónů bude max. 2,0 m. Čela a boky vyložené konstrukce budou omítané, zábradlí bude kotveno shora.*
- 5. Profilace balkónových dveří bude vycházet z profilace trojdílných oken, která budou balkónovými dveřmi nahrazena. Šířka otvoru zůstane zachována, odstraněna bude pouze část parapetu, tj. okenní otvor nebude rozšiřován ani zužován (1. PP). Členění dveří bude vycházet z historických vzorů balkónových dveří z daného období v dané lokalitě. Bude zpracována kótovaná výkresová dokumentace balkónových dveří a zaměření stávajících trojdílných oken (měř. 1:10, pohled a řezy), které budou předloženy NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
- 6. Dokumentace provedení výtahové šachty bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
- 7. V případě zjištění nutnosti výměny oken uliční fasády je třeba podrobnou dokumentaci stávajících i nových oken včetně detailů profilace doložit NPÚ ÚOP PR k posouzení, stejně tak dokumentaci obnovovaného okna štítu vikýře.*
- 8. Definitivní řešení barevnosti fasády bude určeno na místě, na základě porovnání vzorků s výsledky sondážního průzkumu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR. Sondy a nálezy výsledků sondážního průzkumu budou do doby aplikace vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci s předvedenými vzorky.*

Žadatelé 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 20.5.2020. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námitky a doplnění:

Dotčený objekt je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice prohlášené vyhláškou IHMP č.10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl.m.Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Předmětem památkové ochrany dle čl. 3 odst. a) a b) výše citované vyhlášky jsou v tomto případě jeho historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter, architektura a exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Památková hodnota domu podle stanoviska NPÚ ÚOP PR spočívá krom jiného v tom, že je součástí jednotně koncipovaného historického urbanistického celku vzniklého na konci 19.století. Avšak tento celek je ve skutečnosti již dvorními přístavbami změněn jak přímo v našem dvoře, tak i v jiných dvorech v blízkém okolí.

Ve vztahu k předmětnému objektu je základní potřebou společnosti ve smyslu čl.2 výše citované vyhlášky potřeba bydlení. Záměr dvorní přístavby je tedy směřován ke společenskému zhodnocení objektu jakožto bytového domu. Navrhovanými stavebními zásahy bude částečně změněna konfigurace dvora, ne však natolik, aby mohl NPÚ ÚOP PR návrh posoudit jako vyloučený.

Řada podobných realizací z posledního desetiletí, uskutečněných nejen v pražských památkových zónách a v Pražské památkové rezervaci, ale často i v nemovitých kulturních památkách, je jednoznačným důkazem toho, že citlivě provedené dvorní přístavby k historickým objektům jsou zásahem, který estetické ani památkové kvality těchto objektů nikterak nezmenšuje a umožňuje jejich adaptaci směrem k požadavkům na soudobý standard bydlení.

Ke stanovisku Národního památkového ústavu ÚOP PR na výše uvedenou akci mám následující připomínky:

Vyjádření k jednotlivým pracím v části A (nejsou v souladu se zájmem ochrany památkové péče):

Přístavba směrem do dvora včetně teras a změny členění dvora

Návrh úpravy dvorní přístavby vychází z požadavků památkové ochrany a byl navrhován právě s ohledem na charakter stávajícího vnitrobloku. U okolních domů se dvorní přístavby běžně vyskytují, jak je možné vidět na přiložených fotografiích (příloha č.1). Zejména u domu Vinohradská 33/89 přímo ve stejném dvoře, kde proběhla zdařilá dvorní přístavba v roce 2011/2012 výrazně většího rozsahu bez zachování jakéhokoliv tvaru vnitrobloku. Další vhodně realizované a řádně povolené přístavby v okolí můžeme nalézt na adrese Chlumova 243/18 (Stavba byla nominována na Cenu Klubu Za starou Prahu pro rok 2006 za novostavbu v historickém prostředí), Roháčova 145/14 a Bořivojova 918/27. Stávající dvůr je v tuto chvíli ve velmi špatném technickém stavu a jeho oprava je nevyhnutelná. Naším návrhem přístavby dodržujeme požadované odstupy od okolních objektů, zrovna tak zachováváme původní tvar dvora směrem k sousedním objektům. Návrhem přístaveb vznikne kompaktní hmota, do které zakomponován již stávající výtah. Při vstupu z domu na zahradu bude vytvořen čitelný společný prostor určený k odpočinku

sestavající se zpevněného dvora a zahrady se zelení. Návrhem dvorní přístavby bylo přihlédnuto k charakteru okolí a inspirací byla přístavba obdobného charakteru ležící diagonálně od řešeného objektu. Navrhované řešení respektuje principy památkové ochrany uplatňované v předmětné památkové zóně a zároveň je dodržen charakteristický architektonický ráz řešeného vnitrobloku (příloha č.4).

Námítky k jednotlivým bodům v části B (budou v souladu se zájmem ochrany památkové péče za podmínek) :

Souhlasíme s podmínkami NPÚ ÚOP PR v bodech 5. - 8. Výkresy požadované v bodech 5.,6. a 7. přikládáme v příloze č.3. K řešení barevnosti fasády v bodu 8. bude přizván zástupce NPÚ ÚOP PR.

K bodům 1.-4. namítáme následující:

1. Počet a rozměry okenních výplní, které jsou v této části střechy, byly definovány snahou o dostatečné osvětlení obytné místnosti podkrovního bytu I+kk. Abychom se co nejvíce přiblížili názoru NPÚ, provedli jsme podrobný výpočet denního osvětlení, a na jeho základě navrhujeme:

- okna pod hřebenem provést pouze v počtu 2ks. o rozměrech 600x600mm

- okna za štítem jsou navržena ve stejné šíři, jako okna stávající, výška oken je větší o 450mm. Vzhledem k tomu, že pohledová poloha oken není tak exponovaná, aby tento rozdíl byl při zevrubném pohledu patrný, navrhujeme tato okna v návrhu ponechat (příloha č.2)

2. Výkres ateliérového okna přikládáme, včetně detailu řezu (příloha č.3)

3. Poloha vyústění vzduchotechnických a kanalizačních stoupacích potrubí je dána polohou trasy v půdoryse domu, a není vždy technicky možné použít stávající komínové těleso. V projektu jsme se o to snažili v maximální možné míře. Žádné chladicí jednotky (které by byly v tomto případě výrazným zásahem) nad střechu neumísťujeme. Jedná se pouze o běžné větrací hlavice menších rozměrů v barvě střešní krytiny. Proto navrhujeme tuto podmínku vypustit.

4. Návrh rozměru vychází z šířky stávajícího otvoru a představy o možnosti jeho užívání tak, aby bylo možné na každou stranu balkonu umístit alespoň jednu malou židličku a balkon tedy plnil i rekreační funkci. Za tímto účelem, po provedení rozměrových testů, považujeme z výše uvedených důvodů za přijatelný rozměr 2,5m. Navrhujeme tedy podmínku NPÚ zmírnit na 2,5 m. Detail zábrudlí upravíme dle požadavků NPÚ – tzn. osazení shora.

Vyjádření NPÚ HMP musí poskytnout dostatečný podklad pro spolehlivé zjištění skutečného stavu věci, jak mu ukládá správní řád, a musí být podkladem k tomu, aby bylo možné vycházet ze současného stupně poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru ve smyslu ustanovení §14 odst.3 zákona. NPÚ ÚOP PR pravděpodobně neprovedl místní šetření, neboť z jeho odborného

stanoviska je zřejmé, že mu není dostatečně známa situace stavebních úprav probíhajících v dotčeném bloku domů.

NPÚ ÚOP PR již v minulosti akceptoval dvorní vestavbu přímo v tomto dvoře a příslušný orgán státní památkové péče rozhodl o její přípustnosti.

Žádáme, aby MHMP-OPP respektoval a zachoval kontinuitu posuzování věci. Při posuzování podle §14 odst. 2 zákona uplatňoval správní orgán tzv. diskreční neboli úvahovou pravomoc. Jejím uplatnění klade právní řád různé meze, jednou z nich je zásada rovnosti osob před státní správou. Z této zásady, pro níž je základem čl.4 Listiny základních práv a svobod, vyplývá, že nachází-li se osoby ve stejných podmínkách, které jsou pro určitou věc rozhodné, musí správní orgán o těchto osobách rozhodnout stejně. Totožnost podmínek rozhodných pro určitou věc je kritériem, které zabraňuje právně neodůvodněným preferencím nebo naopak diskriminaci.

Domníváme se, že navrženými úpravami nedojde ke hmotovému a architektonickému narušení dvorní části domu ani ke snížení jeho památkové hodnoty a návrh není v rozporu se zájmy jeho památkové ochrany.

Žádám OPP MHMP o nezaujaté posouzení předložené projektové dokumentace s přihlédnutím k výše uvedeným odůvodněním a k faktu, že NPÚ ÚOP PR i MHMP OPP již v minulosti akceptovaly podobná řešení v samotném bloku domů i v blízkém okolí.

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

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným 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, řadový nájemní secesní dům z roku 1911, 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 IIMP 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 jsou předmětem ochrany hmotová skladba objektu, vzhled jeho fasád a střechy a také k objektu náležející dvůr.

Nyní předkládaná změna stavby před dokončením se týká hlavně přístavby směrem do dvora v úrovni 2. PP, změně prosvětlení podkroví a provedení výtahové šachty a balkónů. Přístavba do dvora je pojata jako dvě kubické hmoty, mezi nimiž prochází schodiště na dvůr

a vybíhá výtahová šachta. Přístavba je umístěna v úrovni 2. PP se střešou - terasou v úrovni 1. PP. Půdorysně vybíhá před dvorní fasádu do necelé poloviny hloubky dvora. Přístavba je navržena střídavě s prosklenými čelními stěnami a klasičtým tyčovým zábradlím a díky výrazně vyššímu okolnímu terénu ve vnitrobloku a vzrostlé zeleni se prakticky pohledově nebude uplatňovat. Zbytek plochy dvora domu bude zkulturnován a ozeleněn. Odpočinková funkce dvora pro obyvatele domu, patřící k charakteristickým rysům většiny vnohradských vnitrobloků, bude zachována. Navržená drobná, výškově nenápadná přístavba nebude rušivým prvkem jak ve vztahu k dvorní fasádě domu, tak i v rámci celého vnitrobloku. Jak uvádí žadatel v reakci na záporné stanovisko NPÚ ÚOP PR, obdobná přístavba byla realizována v roce 2011 ve stejném vnitrobloku, ve dvoře domu Vnohradská 33/89 (k tomu bylo vydáno kladné závazné stanovisko MHMP OPP sp.zn. 188244/2011 ze dne 12.5.2011). Recentněji, MHMP OPP akceptoval přístavbu obdobného rozsahu a hmoty také např. v domě Sázkavská 807/14, který se nachází nedaleko řešeného objektu, v domovním bloku vzniklém zhruba ve stejné době (závazné stanovisko sp.zn. 1216655/2018 ze dne 4.2.2019). Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vyhodnotil MHMP OPP nyní posuzovanou přístavbu jako z pohledu zájmů památkové péče akceptovatelnou a neztotožnil se s názorem NPÚ ÚOP PR.

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1 a 2) Při opravě fasád je nutné respektovat jejich historické omítky a odstranit lze tedy pouze prokazatelně degradované části. Pro opravy fasád historických domů je nutné používat tradiční prodyšné materiály, které zamezí uzavření povrchu a předčasně degradaci omítek. V podmínce požadovaný typ nátěru je prodyšný a má vhodné optické vlastnosti pro historické fasády. Navržené odstíny nátěru fasád a glazované dekorativní doplňky je nutné ověřit na vzorcích. Přizvání zástupce MHMP OPP k určení vzorku nátěru a glazovaných doplňků vyplývá z dozorové pravomoc MHMP podle § 28 nebo § 29 zákona o státní památkové péči. Daný postup je pak také v souladu s požadavkem § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 66/1988, neboť před celkovým provedením prací umožní zjištění souladu této natolik specifické otázky s požadavky památkové péče, čímž vyloučí, aby v případě pochybení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

Ad 3) Stávající vestavba v podkroví je přisvětlována mimo jiné také dvěma okny ve střeše uličního štítu. MHMP OPP proto nová okna v tomto umístění akceptuje, nicméně není vhodné zvětšovat jejich rozměr, čímž by se stala více pohledově akcentovanými. Nová okna tedy musí být maximálně veliká jako ta stávající.

Ad 4) Typizovaná střešní okna jsou typicky soudobým prvkem, jehož pohledové uplatnění v rámci historické střechy a střešní krajiny je nutné zmenšit. K tomu směřuje i požadavek na nátěr vnějšího oplechování střešních oken v barvě střešní krytiny. Ateliérová okna mají sice historické paralely (v pražské architektuře od 2. pol. 19. st.), nicméně dnešní výrobky z důvodu dostatečné tepelné izolace mají rámy širší než jejich historické předlohy, a proto je nutné i jejich oplechování barevně sjednotit se střešní krytinou, aby se více začlenila do plochy střechy. Žadatel v průběhu správního řízení doplnil detailní výkresy ateliérových oken, které ukazují jejich vhodné členění a minimální vyvýšení jejich rámu nad střešní rovinu, v souladu s historickými paralelami.

Ad 5) Vývody nadstřešní části větracích potrubí chlazení, VZT a odkouření kotlů budou umístěny ve dvorní části střechy, nebo budou zaústěny do stávajících komínových těles. Tento požadavek vychází ze skutečnosti, že navržené nadstřešní vývody jsou typicky soudobými prvky, které není z památkového hlediska vhodné situovat v pohledově exponované uliční straně střechy.

Ad 6) V předložené dokumentaci mají balkóny šířku 2,7 m, NPÚ ÚOP PR však požaduje max. 2,0 m. Žadatel v reakci na vyjádření navrhuje šířku 2,5 m. Taková šířka balkónů v poměru k šířce fasády nebude působit ahistoricky a disproporčně. MHMP OPP proto návrh žadatele akceptuje, protože při hloubce balkónů 1,2 m se nebudou nové balkóny jevit jako nevhodný doplněk fasády.

Ad 7) Nové balkónové dveře je nutné vzhledově přizpůsobit stávajícím oknům, tedy zachovat jejich charakteristické členění (a to i v nadsvětlicích), aby byla zachována základní kontinuita rytmizace výplní otvorů charakteristická pro dotčenou fasádu. Balkónové dveře na jedné ose musí mít také shodnou šířku, zachovat princip symetričnosti charakteristický pro tradiční architekturu. Žadatel tento požadavek památkové péče v průběhu řízení akceptoval a předložil upravený pohled na dvorní fasádu. Protože ale tento výkres není řádně označen jako výkres, který má být součástí posuzované projektové dokumentace, a jeho zpracovatel je odlišný od autora předloženého projektu, stanovil MHMP OPP výše uvedenou podmínku.

Ad 8) Navržená prosklená výtahová šachta je z pohledu památkové péče akceptovatelná jako přiznaný moderní prvek, který ale musí být transparentní, aby co nejméně opticky zatížil dvorní fasádu historického objektu. V dokumentaci není typ zasklení specifikován, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. Reflexní zasklení je neakceptovatelné, protože odrazy okolní architektury vytvářejí z výtahové šachty nechtěnou pohledovou dominantu.

Ad 9) Památková péče preferuje zachování a repasi původních, historicky hodnotných oken před jejich výměnou. Výměna za kopie v případě uličních špaletových výplní otvorů je možná v případě prokazatelně dožilých prvků, což je nutné doložit odborným posudkem, doprovobeným podrobnou fotodokumentací. Tento posudek předložená žádost neobsahuje. Pouze na základě takového posudku je možné zodpovědně rozhodnout o rozsahu výměny a/či repase oken.

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