



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE
A CESTOVNÍHO RUCHU



Č.j.: S-MHMP 713317/2009/Pok
Vyřizuje: Mgr. Eliška Pokorná
Telefon: 236 00 2557

V Praze: 29.10.2009

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále MHMP OKP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel dne 3.9.2009 žádost správce dotčené nemovitosti , kterou podala v zastoupení na základě plné moci ze dne 12.3.2009 , o vydání závazného stanoviska

ve věci opravy fasád, dvora a přístupové cesty k objektu č. p. 107, k. ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5

/objekt je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany/

spočívající zejména v:

- oprava průjezdu z ulice Švédské (zednické opravy, zasekání plynového potrubí, výmalba),
- oprava poškozeného povrchu fasád, očištění kamenných prvků a nátěr fasádní barvou v odstínech respektujících původní stav zjištěný Průzkumem barevnosti (BcA. Josef Červinka 7/2009),
- oprava a penetrační nátěr režného zdiva na objektu a zidek z režného zdiva,
- oprava dřevěných částí fasády, dřevěné prvky fasády budou opatřeny lazurním lakem v odstínu tmavě hnědé,
- odstranění nefunkčních prvků (konzole pro el. vedení, antény, nosiče vlajek apod.) na všech objektech,
- oprava osmi vstupních dveří, repase čtyř a dodávku dvou nových garážových vrat,
- odstranění dvou novodobých mříží (pozice D 15 a 16), opravu čtyř a instalaci jedné nové mříže (podrobná specifikace oprav jednotlivých dveří je uvedena v části F.1.2 předložené dokumentace),
- nové poklopy sklepních oken,
- sejmutí povrchů dvora, průjezdu a příjezdové komunikace a jejich nahrazení novou jednotnou žulovou dlažbou kladené do kroužkové vazby,

- odstranění dožitých povrchů kolem objektu, položení okapového chodníčku z betonových cihel,
- položení nového povrchu cest - parkového mlatu s výjimkou ploch při nároží jižní a západní fasády, kde bude položena dlažba z pálených cihel na topinkovou vazbu,
- provedení odvodnění stávajících ploch včetně úpravy kanalizace a dešťových svodů,
- oprava oplocení,
- rekultivační úpravy při zachování vzrostlých stromů a keřů a částečné modelace terénu související s opravami zpevněných ploch (sadové úpravy celého areálu nejsou předmětem této dokumentace),
- vyspravení všech kamenných nádob a jejich osazení na původní místa, oprava stupňů kamenného schodiště.

MHMP OKP, jako dotčený orgán státní správy, vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3, § 14 odst. 4, § 29 odst. 2 písm. b), § 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů:**

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „oprava fasády, dvora a přístupové cesty k objektu č. p. 107, k.ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5“, kterou zpracoval v 08/2009, pro **stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za následujících podmínek:

1. Opravy a nátěr fasád budou provádět restaurátoři s platným povolením MK ČR.
2. Barevné vzorky vybrané na základě průzkumu barevnosti budou nanесeny přímo na dobře osvětlené místo očištěné fasády a bude přizván zástupce MHMP – OKP k jejich definitivnímu určení.
3. Nové vstupní dveře do objektu a prvky oplocení budou provedeny jako kopie stávajících. Detailní výkres nových vstupních dveří a vrat bude předložen MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Bude proveden restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr na vstupní bránu, který bude předložen před zahájením prací k posouzení MHMP OKP v samostatném správním řízení.
5. Nová vrata do garáží budou stylová dvoukřídlá otevíravá, detailní výkresy budou předloženy MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Plocha dvora bude vydlážděna žulovou dlažbou na kroužkovou vazbu do prodyšného lože.
7. Nepůvodní novodobé mříže na oknech v 1. NP budou odstraněny.
8. MHMP OKP bude předložena v samostatném správním řízení projektová dokumentace sadových úprav, které souvisí s úpravou zpevněných ploch a modelací terénu.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je podle výše uvedených ustanovení zákona o státní památkové péči a stavebního zákona příslušný v hlavním městě Praze MHMP OKP.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 3.9.2009 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: výpis z katastru nemovitostí, plnou moc, projekt identifikovaný, průzkum barevnosti vnějšího pláště objektu Švédská 39, Praha 5 Hřebenka ([REDACTED]).

MHMP OKP dne 11.9.2009 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do 2.10.2009.

Ve smyslu ustanovení §14 odst.6 citovaného zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze č.j. NPÚ-311/10847/2009 ze dne 5.10.2009, které MHMP OKP obdržel dne 6.10.2009. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedení považuje realizovatelné za podmínek:

1. *Opravy a nátěr fasád budou provádět restaurátoři s platnou licencí MK. Po dokončení restaurátorských prací budou NPÚ HMP předány závěrečné restaurátorské zprávy s fotodokumentací k archivaci.*
2. *Barevné vzorky nátěrů fasády budou posouzeny pracovníkem NPÚ HMP na místě.*
3. *Nové vstupní dveře do objektu a prvky oplocení budou kopiemi stávajících. Detailní výkres nových vstupních dveří a vrat bude předložen NPÚ HMP k posouzení.*
4. *Bude proveden restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr vstupní brány. Její oprava může být zahájena až po posouzení restaurátorského záměru. Práce na opravě a repasi dveří a mříží budou provádět restaurátoři s platnou licencí MK.*
5. *Původní dlažby kamenné i cihelné budou zachovány, popřípadě rozebrány a soustředěny na vybraných plochách nebo použity k opravě poškozených ploch. Nové dlažby budou z přírodního kamene. Plocha dvora bude vydlážděna žulovou dlažbou na kroužkovou vazbu do prodyšného lože.*
6. *Nepůvodní novodobé mříže na oknech v 1. NP budou odstraněny.*
7. *NPÚ HMP bude předložen návrh sadových úprav celého areálu usedlosti Hřebenka k posouzení.*
8. *Zástupce NPÚ HMP bude informován o termínu zahájení stavby a bude mu umožněn výkon dohledu nad realizací stavby.*

Žadateli byla před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti nevyužil.

MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče, že předložený návrh je realizovatelný, a návrh připustil za podmínek, uvedených ve výroku závazného stanoviska. Část podmínky číslo 1 požadující po dokončení restaurátorských prací předat závěrečné restaurátorské zprávy s fotodokumentací k archivaci NPÚ nebyla ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedena, neboť vyplývá přímo ze zákona, a proto jí nelze ukládat duplicitně formou podmínky v závazném stanovisku. Dále nebyla uvedena část podmínky č.4 neboť je předmětem žádosti. Podmínku č.6 písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče nezahrnul MHMP - OKP do výroku rozhodnutí, protože tento požadavek vyplývá s ustanovení § 32, odst. 2, písmeno g) a § 34, ods. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a proto není možná ukládat tuto povinnost duplicitně formou podmínky v

závazném stanovisku. Podmínka č. 8 odborné organizace musela být upravena, neboť předložený záměr nezamýšlí sadové úpravy celého areálu, ale pouze nutné úpravy, které se bezprostředně dotýkají rekonstrukce objektu.

K předchozímu stupni projektové dokumentace – studii, vydal MHMP OKP rozhodnutí čj. MHMP 259360/2009, ve kterém shledal předložený záměr realizovatelný za podmínky.

Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov a je chráněn ve smyslu citovaného zákona a vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Předmětem památkové ochrany u historické zahrady je její architektonická kompozice, její půdorys a různé profily jejího terénu, její rostlinná hmota – dřeviny, jejich objem, barevnost, jejich rozmístění a vzájemné poměry, její stavební či dekorativní prvky.

Usedlost Hřebenka je tvořena třemi křídly kolem nádvoří, otevřeného k západu. Původně raně barokní usedlost ze 17. století byla v letech 1926 až 1928 výrazně upravena přestavbou a přístavbou podle projektu architekta P. Kavalíra. Ve druhé polovině 20. století byla v části areálu zvláštní škola, později mateřská škola. Pro tento účel byly v interiéru provedeny necitlivé stavební úpravy, které jsou postupně napravovány. Část objektu slouží pro bydlení. Památková hodnota objektu spočívá především v tom, že je dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti, dále v architektonických hodnotách exteriéru budovy, interiérů a zahrady.

Výše uvedené podmínky uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska jsou stanoveny v zájmu minimalizace negativního dopadu navržených stavebních úprav na památkovou a vyповídací hodnotu objektu. Podmínky jsou směřovány k zachování autentického vzhledu domu a jeho architektonického výrazu. Kvalitně obnovená fasáda v barevném řešení vycházejícím z původní barevnosti je jedním z hlavních prostředků rehabilitace umělecko-historických hodnot města. Technologicky adekvátní nátěrové hmoty umožňující prodyšnost zdiva jsou základní podmínkou dobře obnovené fasády. Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodů nedostatečné dokumentace, která nepředkládá detaily navrhovaných nových dveřních výplní. Domovní dvory a dvorky tvoří významnou součást historického prostředí kulturní památky a vyžadují proto zásadní ochranu, která se vztahuje i na výběr vhodného zdláždění. Z tohoto důvodu byla uvedena podmínka č. 5. Předmětem památkové ochrany je v tomto případě i zahrada, zejména její architektonická kompozice: půdorys a různé profily jejího terénu, její rostlinná hmota – dřeviny, jejich objem, barevnost, rozmístění a jejich vzájemné poměry, stavební a dekorativní prvky. I když předložený projekt neřeší celkové zahradní úpravy, je třeba i dílčí zásahy do prostředí historické zahrady posoudit, a proto byla stanovena podmínka č. 8.

Při splnění výše uvedených podmínek tohoto závazného stanoviska předložený návrh nesnižuje hodnotu kulturní památky a z hlediska památkové péče je proto akceptovatelný.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst.1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.



Jan Kněžínek
ředitel odboru

Rozdělovník:

I. [REDACTED]

II. na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP