



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče



MHMPXP73Y6IO

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1324482/2017

Sp. zn.:

S-MHMP 843661/2017 Kostě nec

Vyřizuje/tel.:

Dr Jan Kostě nec

236 002 176

Počet listů/příloh: **12/0**

Datum:

22.08.2017

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), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčené nemovitosti, společností Strong & Confident s.r.o., U Kamýku 11, Praha 4, IČ 02562758 a Go & Get s.r.o., U Kamýku 11, Praha 4, IČ 03288463, kterou podal [redacted], v zastoupení na základě plné moci ze dne 24.2.2017, o vydání závazného stanoviska ve věci **ne movitosti č.p. 1433, k.ú. Nové Město, Ječná 9, Praha 2,**

kte rá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v přestavbě objektu a provedení novostavby (na místě původního dvorního objektu), zřízení nové vjezdu pro osobní automobily z ulice Ječná, zřízení nového vstupu pro zadní objekt, zřízení tří nových výtahů KONE a parkovacího zakladače Parklift 413D pro uložení 6 aut a točny uvnitř uličního objektu, celkové rekonstrukci stávající trafostanice umístění v suterénu objektu a vytvoření nového dvorního parteru:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 23.8.2017
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Mgr. Jiří Skalský
Vydal : ACAID211 - Qualified ...
Platnost do : 28.7.2018

Funkční využití uličního objektu:

- dvoutraktový objekt se středovou stěnou sloužící výhradně pro potřeby **** hotelu; přes objekt je veden komunikační prostor pro obsluhu dvorního objektu,
- 1.PP: nová trafostanice, technické prostory pro obsluhu hotelového provozu, zázemí zaměstnanců, kuchyně a snídárna,
- 1.NP: nový vstup a vjezd do objektu, recepce s lobby barem, kanceláře, hotelové pokoje směrem do dvora,
- 2.NP – 5.NP: hotelové pokoje a komunikační prostory,

Funkční využití dvorního objektu:

- jednotraktový objekt sloužící výhradně pro bytovou funkci; zajištění provozní a komunikační návaznosti s ulicí Ječná přes dvorní objekt a otevřený dvůr mezi objekty,
- 1.PP: centrální kotelná sloužící pro oba objekty, sklepní prostory,
- 1.NP: ve střední části hlavní vstup do objektu napojený na komunikační prostor, 4 bytové jednotky (z nich 2 krajní mají svůj vlastní vstup),
- 2.NP – 6.NP: 3 menší byty na každém patře,
- 7.NP: podkrovní větší byt přes celý půdorys křídla,

Stavební úpravy uličního objektu:

- sanace sklepních prostor s valenými klenbami pro prostor snidárny,
- zesílení stávajících základů podezděním betonovými cihlami,
- vytvoření nových VZT kanálů,
- vytvoření nového hydroizolačního souvrství při styku s terénem,
- provedení nového vstupního otvoru z důvodu přesunu trafostanice a to pro kabely PRE,
- vybourání některých nosných zdí s následným statickým zajištěním,
- probourání dvou otvorů do stropu pro realizaci nových výtahů,
- probourání otvoru pro umístění auto-zakladače,
- lokální vybourání otvorů do dvorní fasády v návaznosti na realizaci dvorní přístavby,
- demontáž a likvidace dožilých stropních konstrukcí,
- odstranění stávající dožilé střešní krytiny s keramickými taškami bobrovka,
- odstranění stávajícího poškozeného krovu,
- ponechání obvodové historické novogotické fasády včetně bočních vikýřových štítů,
- oprava uliční fasády s obnovení původní barevnosti,
- hydrofobizace silně namáhaných ploch,
- na parapetní plechy bude použit pozink plech v barvě antracitové,
- osazení nových dřevěných špaletových oken provedených jako pohledové kopie původních,
- ponechání centrálního vstupu do objektu,
- zřízení nového vstupu do objektu obsluhující zadní bytový objekt a to při sousedním č.p. 1434,
- zřízení nového vjezdu pro osobní automobily z ulice Ječná,
- v nadzemních patrech zřízení nových ocelobetonových stropů,

- v půdním prostoru zřízení trojice nových kovových ateliérových oken směrem do ulice Ječná o rozměrech 1400 x 2500 mm (členění na 6 tabulek),
- provedení zakryté prosklené části střešních oken za bočními vikýři směřující do ulice Ječná,
- zřízení nového pultového vikýře směrem do dvora,
- dvorní železobetonová přístavba přes všechna patra opláštěná deskami Aquapanel a opatřena štukovou vrstvou,
- nad dvorní korunní římsou bude fasáda přístavby odsazená a mírně zkosená,
- poslední odsazené patro dvorní přístavby bude oplechováno titan zinkovým plechem,
- nový tesařský vytvořen jako dokonalé replika původního krovu,
- položení střešní krytiny z bobrovek na korunové krytí,
- zřízení okapotované plošiny schované za hřebenem a sloužící pro umístění chladících jednotek,
- zachování stávajícího centrálního schodiště včetně litinového zábradlí,
- prodloužení schodišťových balkonů s osazením nového ocelového zábradlí v antracitové barvě,
- osazení nových francouzských hliníkových oken do dvorní přístavby,
- zřízení ocelo-skleněného zábradlí před novými okny přístavby,
- oplechování střešních prvků z titan zinkového plechu,
- na dvorní fasádě provedení horizontálních kastlíků pro uložení zeminy pro zeleň,
- využití drátěné konstrukce vycházející z kastlíků a umožňující popínání rostlin přes celou dvorní fasádu,
- na střeše zřízení falešných komínů zakrývajících výdechy VZT,
- falešné komíny budou opláštěny deskami cetris a opatřeny štukem v šedém odstínu,

Stavební úpravy dvorního objektu:

- vytvoření nové železobetonové nosné konstrukce celého dvorního objektu,
- propojovací izolovaný kanál mezi objekty,
- nové tektonické a barevné pojednání fasády s využitím dominantních horizontálních kordonových říms,
- osazení francouzských hliníkových oken doplněných ocelovým zábradlím v antracitové barvě,
- kompletní zateplení dvorního objektu s omítkou odolnou vůči mikroorganismům,
- nová krovová dřevěná konstrukce sedlové střechy,
- položení střešní krytiny z bobrovek na korunové krytí,
- na každé straně sedlové střechy zřízení trojice oplechovaných vikýřů,
- zřízení opláštěné části konstrukce pro dojez výtahu,
- zřízení falešných komínů pro schování výdechů VZT (opláštění cetris deskami a vrstvou štuky v šedém odstínu),

Stavební úpravy dvora ve vnitrobloku:

- vytvoření nových komunikačních cest,
- cesty budou osazeny kamennou kostkou,

- ostatní plochy budou v travním porostu doplněny lokální nízkou keřovitou výsadbou,
- na západní části dvoru bude zřízen designově opláštěný výdech VZT,

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 územní a stavební řízení „Stavební úpravy, přístavba, nástavba a dostavba objektu Ječná 9, čp. 1433, kat. území Nové Město, č.kat. 1919 v souvislosti se změnou užívání na hotel **** a bytový dům“, kterou zpracoval Ing. Jan Javůrek, ČKAIT 0004934, Atelier JL, Na Pískách 7, Praha 6 v 11/2016, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Ateliérová okna budou subtilní konstrukce s velikostí jednotlivých polí cca. 600 x 800 mm, otvíravá pole budou umístěna ve spodní řadě a dvě otvíravá pole nebudou umístěna vedle sebe. Rámy ateliérových oken budou vystupovat nad střešní rovinu max. 100 mm. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace ateliérových oken v měř. 1:10 (pohled a řez včetně návaznosti na střešní plášť), která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Bude zpracována detailní kótovaná dokumentace navržených prosklení za štíty uliční fasády (měř. 1:10), včetně jejich zákresu do výkresu střechy. Dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Bude zpracována detailní kótovaná dokumentace navržených špaletových oken uliční fasády v měř. 1:10 (pohled a řezy), včetně zaměření stávajících špaletových oken, která budou složít jako vzor pro okna nová. Dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Bude zpracována detailní kótovaná dokumentace navržených vjezdových vrat uliční fasády v měř. 1:10 (pohled a řezy), včetně specifikace jejich materiálů. Dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. V rámci oprav uliční fasády objektu bude zachován stávající materiál fasády, narušené části budou odborně doplněny ve stávajícím materiálu. Plochy fasády budou před nátěrem vyčištěny. K obnově barevnosti bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %).
6. Barevné řešení uliční fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanášeny přímo na fasádu. Průzkum fasády s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
7. Vzorky fasádních nátěrů všech fasád objektu (uliční a dvorní uličního objektu a dvorní fasáda dvorního objektu) o velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasády na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových

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

8. Barevné řešení oken a dveří uliční fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. Průzkum truhlářských prvků s barevným řešením bude předložen 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 24.5.2017 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav, stavby a udržovacích prací v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 8.6.2017 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-311/46009/2017 ze dne 30.6.2017, které MHMP OPP obdržel dne 3.7.2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené. V odůvodnění uvádí:

Předmětný dům čp. 1433, k. ú. Nové Město, Ječná 9, Praha 2 včetně dvorního objektu bez čp. se nachází na území Pražské památkové rezervace, dále jen PPR, kde základním principem ochrany plochy PPR jsou výšky a hmoty stávajících objektů, kde není přípustné jakékoliv jejich navyšování. Součástí ochrany státní památkovou péčí jsou i uliční a dvorní průčelí, kde zejména u dvorního průčelí dochází k nerespektování památkových hodnot prostředí památkové rezervace. Nová a nově navržená architektura by měla respektovat architekturu stávající (okolní). Za respektování architektury stávající nelze považovat tvarové a objemové změny dvorní fasády, kdy tak dochází k navýšení podlahové plochy objektu. Vzniklé železobetonové přístavěné novotvary by pohledově znehodnocovaly jinak architektonicky kvalitní dům z druhé poloviny 19. století. I přes snahu o vzhledové přizpůsobení přístavby historického objektu nelze akceptovat aplikaci masivních železobetonových přístaveb jednotlivých pokojů v prostředí PPR, které nerespektují původní budovu ani prostorově, ani dispozičně. Prostorové uspořádání lichoběžníkových přístaveb s okny orientovanými v tupém úhlu k původním oknům není respektování prostředí PPR a jeho kulturních hodnot. Rovněž nelze akceptovat přesahy jednotlivých podlaží mimo půdorys nosných stěn – opět se jedná o nepatřičný novotvar na území PPR. Dvorní objekt byl

původně domem se zvýšeným přízemím a zapuštěným polosuterénem. V prostředí PPR nelze akceptovat navržené zvýšení objektu z důvodu PPR, jejíž podstatou ochrany jsou výšky a hmoty objektů, tj. novostavba o 7 NP a 1 PP není přípustná a akceptovatelná. Navržená novostavba by se uplatnila při blízkých i dálných pohledech na zástavbu v okolí Karlova náměstí, zejména při pohledu z čtverých blízkých kostelních věží a Novoměstské radnice. Navržená novostavba bytového domu je rovněž architektonicky nevyhovující historickému prostředí PPR pro své navržené materiály a ztvárnění. Zde je problematickým bodem členění fasády – ty se u dvorních objektů zpravidla dělaly hladké, nikoliv bohatě členěné, viz vizualizace předloženého návrhu. Akceptace této novostavby by vedla k založení nové výškové hladiny v okolí Karlova náměstí a ke znehodnocení vnitroblokové okolní zástavby vzniklým výrazně převyšující novostavbou. Celý uliční domovní blok je ukázkou území, které si uhájilo z větší části stavebně historickou podstatu. Současnému stupni poznání kulturního dědictví odpovídá jeho ochrana včetně dotčeného objektu. Daný objekt svými výškovými, hmotovými a architektonickými parametry odpovídá době svého vzniku, 2. polovině 19. století. Právě střet různých slohových období a jejich architektonického a tvaroslovného výrazu, kontrast hmotový i výškový, je základním a charakteristickým znakem Pražské památkové rezervace a těžištěm památkových hodnot, pro které byla zapsána na seznam památek UNESCO. Realizací předloženého záměru, zvýšení výškové úrovně uličního i dvorního křídla včetně zvýšení úrovně dvora, by došlo k popření tohoto principu a k nenahraditelnému ochuzení centra památkové rezervace. Z hlediska památkové péče je nutné trvat na zachování kompozičního celku střechy, všech fasád, polohy korunních říms a respektování stávajících výšek hřebenů střech.

Přestavba a nástavba objektu by znamenala likvidaci historických konstrukcí a nevratnou změnu objektu, který vykazuje nesporné památkové, architektonické a urbanistické hodnoty. Dvůr v historické zástavbě je svébytný architektonický prostor, který je plnohodnotnou součástí celé architektonické kompozice. V prostorové hierarchii tvoří přechod mezi veřejným a soukromým prostorem a je protiváhou k zastavěným plochám. Kontakt s vnějším prostředím (přirozené osvětlení a větrání) je jednou z hlavních podmínek, které se podřizuje dispoziční uspořádání objektu i provozní vazby, proto z výtvarného, funkčního i dispozičního hlediska patří dvorky k podstatě historické architektury. Úroveň terénu je u všech sousedních a navazujících dvorů přibližně stejná. Dvory nejsou volná stavební parcela a nelze volné prostory vnitrobloků zahlcovat dalšími stavbami. Navržené úpravy jsou v příkrém rozporu s kritérii památkové ochrany obsaženými v nařízení vlády č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971, o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, zejména s § 3, odst. 1, písmeno a), kde se kromě jiného stanoví: veškeré úpravy objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty, dotýkající se vnitřní a vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí. NPÚ ÚOP PR se čj. NPÚ-311/15261/2006 ze dne 7. 11. 2006 vyjádřil zamítavě k principálně obdobné dostavbě/nástavbě/přístavbě dvorní části uličního objektu při úpravách na hotel.

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 18.7.2017. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námítky:

Vyjádření Národní památkového ústavu jsme zevrubně prostudovali a konstatujeme, že s jeho obsahem v celém rozsahu nesouhlasíme, a to jak s názorem, že je žádost vyloučená, tak s odůvodněním. Jako účastník řízení jsme dospěli k přesvědčení, že toto odborné vyjádření jeví z hlediska odborného podkladu do správního řízení zásadní právní i věcné vady.

K úpravám předmětného domu již byla vydána kladná závazná stanoviska čj. 232147/2008, čj. 444280/2008 a čj. 242872/2009, ke kterým byla v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění vydána rovněž je předcházející kladná vyjádření Národního památkového ústavu (dále NPÚ), jak je z textu těchto závazných stanovisek zřejmé. Jedná se tedy o celkem 6 v předmětném vyjádření nezmíněných kladných posouzení věci, která umožnila úpravu dlouhodobě chátrající stavby a založila dokonce i pravomocné stavební povolení. NPÚ na s. 4 svého vyjádření však zmiňuje pouze starší vyjádření NPÚ čj. 311/15261/2006, k němuž nebylo závazné stanovisko vydáno. NPÚ se tedy neseznámil se správními rozhodnutími ve věci, která odůvodněně umožnila úpravy dotčeného objektu a jimiž je vázán, což se odráží i ve věcně nesprávné interpretaci obsahu předložené žádosti.

NPÚ například konstatuje, že terén dvora se zvyšuje, zatímco v návrhu se oproti povolenému návrhu naopak snižuje. Vytýká navržené dvorní fasádě zdobnost bez ohledu na to, že v předložené žádosti je zdobnost oproti schválenému návrhu snížena. Mylně přitom uvádí historicky nesprávně zobecněný poznatek, že dvorní fasády se dělaly hladká. Není tomu tak a ani v případě dotčeného objektu tomu tak nebylo. NPÚ dále tvrdí, že je zvyšován uliční objekt, přitom tento objekt oproti schválenému návrhu zvyšován není. Z textu vyjádření je také zřejmé, že nebyla zaznamenána skutečnost, že přístavba dvorního traktu k uličnímu domu byla schválena předchozími závaznými stanovisky a že je k ní vydáno stavební povolení. Ve vyjádření je návrh mylně chápán tak, že plocha dvora je „zahlcována“ stavbami, oproti schválenému řešení se prostor dvora významně uvolňuje, neboť parkování je situováno do podzemí a ve dvoře již nezůstává prosklená přízemní stavba garážového stání. Návrhu je rovněž vytykáno materiálové řešení, přičemž jsou navrženy štukové povrchy, tedy materiál v místě kontextuální, a to v míře větší nežli tomu bylo u projektu schváleného. Ve vyjádření se konstatuje, že původní dvorní objekt obsahoval zapuštěný polosuterén, jako by posuzovaný návrh takové řešení neobsahoval. Přitom se k takovému řešení naopak vrací.

NPÚ rovněž konstatuje, že úprava výšky dvorního objektu zakládá novou výškovou hladinu v okolí. Novou výškovou hladinou se přitom v kontextu urbanistického uvažování vždy myslí taková výška, která je vyšší než výšky dosavadní, což pro návrh zjevně neplatí. Navržený dvorní objekt je oproti schválenému řešení plochostřešnému nově zastřešen sedlovou střechou, typickou pro okolní zástavbu a kontextu střechní krajiny tedy nebude kontrastní. Nově navržený hřeben je navíc stále položen na nižší niveletě než u uličního domu, respektuje tak obvyklou výškovou hierarchii obou staveb a nezakládá ani nepřiměřenou

výškovou hladinou vzhledem k okolnímu kontextu, zejména rozlehlé polikliniky Všeobecné fakultní nemocnice.

Tyto nedostatky argumentace NPÚ jsou zřejmé a ověřitelné z obsahu starších závazných stanovisek i ze starší a předkládané projektové dokumentace. Vyjádření NPÚ, které nezohlednilo povolený stav a dopouští se v důsledku toho věcných chyb v popisu a hodnocení žádosti je v rozporu se zákonnou úpravou v oblasti památkové péče a nelze je brát jako relevantní argument ve správním řízení. Z chybných předpokladů potom vyplývají i chybné závěry ve vyznění, že návrh je v rozporu s režimem ochrany na území PPR.

Z výše uvedené argumentace účastníka jakožto i z předložené dokumentace samé a z dosavadních správních řízení je zřejmé, že předložený návrh není v rozporu s režimem ochrany PPR. Pouze dotvází a optimalizuje již schválené projektové řešení a to směrem ke kontextuálnějším půdorysnému tvarovému a materiálovému pojetí. Proto účastník řízení žádá správní orgán o vydání kladného závazného stanoviska k žádosti.

Uplatněné námitky MHMP OPP akceptuje z důvodů uvedených níže.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Dotčená nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Třípatrový dům se zvýšeným přízemím a polopatrem. Uliční objekt postaven v roce 1863 stavitelem J. Kudláčkem. Dvorní budova je z poloviny 19. století. V roce 1911 oba objekty upraveny staviteli Pohlem a Kukalem.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území pražské památkové rezervace, vztahují se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971: Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí rezervace. Pro stavební úpravy objektů a jejich souborů v rezervaci se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy objektů v rezervaci se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“. V případě navržených prací jsou předmětem ochrany hmotová skladba objektů, jejich exteriér a veřejný interiér.

K úpravám předmětného domu již byla vydána závazná stanoviska čj. 232147/2008, čj. 444280/2008 a čj. 242872/2009. Neogotický uliční dům s pozdějším dvorním křídlem a úzkým dvorem dlouhodobě chátral a předchozí vlastník své záměry, k nimž bylo vydáno rovněž stavební povolení, nerealizoval. Předložený návrh, popsáný ve výrokové části, vychází ze schválených úprav a řeší dílčí změny, které nejsou v rozporu s režimem ochrany na území památkové rezervace z následujících důvodů.

Při posouzení žádosti byl zvážen předmět ochrany dotčené stavby na území památkové rezervace, ve vazbě na specifickou urbanistickou situaci v místě, stav objektu a navržené objemové a tvaroslovné řešení vzhledem k historickému kontextu.

Dotčený blok vymezený ulicemi Ječná, Karlovo náměstí, Malá Štěpánská a Štěpánská charakterizuje specifická urbanistická struktura. Původní středověká a mladší novověká zástavba zde během 19. a první poloviny 20. století zcela zanikla a byla nahrazena zástavbou novou. Ta v západní části bloku nevytváří volný prostor vnitrobloku se zástavbou po obvodu anebo dvorními křídly, ale urbánní strukturu s paralelními dvorními objekty osazenými rovnoběžně s ulicí Ječnou v jižní části bloku, k níž měly původně obdobně přimykát dvorní objekty v severní části bloku. V této severní části starší zástavba zanikla a jeho podstatnou část zaujímá funkcionalistická budova polikliniky Všeobecné fakultní nemocnice čp. 554 s charakteristickými dvorními křídly. Jedná se o heterogenní, atypickou urbánní strukturu.

Předložený návrh nově upravuje zástavbu parcely, ve schváleném návrhu byly v prostoru mezi uličním domem a dvorním křídlem osazeny prosklené přízemní stavby garáží a spojovacího krčku. Po závazným stanoviskem schváleném přemístění parkování do podzemí a úpravách dispozice je v současném návrhu prostor dvora zcela volný. Toto řešení odpovídá původnímu stavu. V prostoru dvora je navržena kamenná dlažba a nízká zeleň, vhodně dotvářející dvůr jako ucelený architektonicky řešený prostor.

Dvorní objekt je v předkládaném řešení mírně zapuštěn a spolu s ním je snížena i niveleta dvora cca o 0,7 m. Vzhledem ke skutečnosti, že nižší niveleta dvora je charakteristická i pro severní část bloku s fakultní poliklinikou odpovídá toto řešení reálnému stavu území i měřítku uličního domu a dvorního objektu.

Upravena je i přístavba dvorního traktu k uličnímu domu. Ve schváleném řešení byla umístěna na nepravidelném půdoryse jako dvoudílná architektonická kompozice pojatá v pozdním postmoderním stylu. Nové řešení zachovává nepravidelný půdorys, vzhledem k částečně změně funkce dvorního objektu na funkci bytovou však nejsou okna orientována do dvora přímo, ale do strany, čímž je vytvořena typická zubovitá půdorysná struktura. Konceptně se jedná, shodně jako u schváleného návrhu, o architektonické dílo současného tvarosloví, v předkládaném návrhu ovšem s větším podílem tradičních omítaných ploch a tedy i vyšším zapojením do materiálového kontextu okolí a zároveň s osazením popínavé zeleně.

Upraveno je architektonické řešení dvorního objektu, které již nefixuje torzo neudržitelně zchátralé a dnes zaniklé fasádní stěny. Pro zmenšení měřítka jsou okna dvou pater sdružena,

fasáda je pojata civilněji, avšak s vyváženým architektonickým detailem odpovídajícím prostšímu řešení dvorní stavby. I zde jsou nově navrženy ve větší míře tradiční štukované plochy s vyšším zapojením do materiálového kontextu okolí. Fasáda ve štítové zdi, směřující dnes do veřejného, částečně zahradně upraveného prostoru sousední fakultní polikliniky, je architektonizována drobnými okenními otvory, neboť zeď nadobro ztratila svou funkci stavební spáry a tvoří součást veřejně užívaného prostranství.

U dvorního objektu je změněn tvar střechy. Ve schváleném řešení byl zakončen plochostřešně, nyní je navržena tradiční sedlová střecha s vikýři. Objekt je navýšen cca o 2,7 m ve hřebeni střechy. Důvodem schválení plochostřešního řešení byla skutečnost, že se takovéto střechy v místě uplatňují a nejsou dvornímu prostředí dotčeného bloku cizí. Současné řešení je tradičnější a vyjadřuje zřetelněji historickou vazbu dvorního objektu k uličnímu domu. Tato kontextuální vazba z hlediska historického urbanismu navýšení objektu vyvažuje. Nově navržený hřeben je navíc stále položen na nižší niveletě než u uličního domu, respektuje tak obvyklou výškovou hierarchii obou staveb a nezakládá ani nepřiměřenou výškovou hladinou vzhledem k okolnímu kontextu. Řešení se vzhledem k odstupovým vzdálenostem a podhledu z veřejného prostoru fakultní polikliniky jeví podobně jako střecha pultová na původním objektu (ustupující střešní rovina sedlové střechy nebude viditelná). V dálkových pohledech se řešení uplatní jako nevýrazné a ve formě tradiční sedlové střechy, tedy jako ve střešní krajině nekontrastní a sourodá.

Z výše uvedených důvodů není z hlediska půdorysného uspořádání, terénních nivelet, celkové siluety objektu ani z hlediska architektonického tvarosloví a materiálového pojetí nový návrh v rozporu s režimem ochrany památkové rezervace. MHMP OPP se proto neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR a přihlédl k námítkám žadatele k uvedenému vyjádření NPÚ ÚOP PR.

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1 - 4) Provedení výplní otvorů má zásadní vliv na vzhled fasád i střechy domu. Předložená dokumentace neobsahuje detailní návrhy oken a dveří, které jsou pro zodpovědné posouzení jejich vhodnosti z pohledu památkové péče. Proto MHMP OPP požaduje jejich předložení v samostatném správním řízení. V případě ateliérových oken je nutné vycházet z historických vzorů, tedy ze subtilních kovových ateliérových oken, která se v pražských činžovních domech objevovala od 2. pol. 19. století. Tato okna měla hustější rastrování s omezeným množstvím otvíravých polí (ve výkresu střechy v posuzované dokumentaci je naznačen výklop celého okna, což se při jejich rozměrech jeví spíše jako chyba projektanta). Navržené prosklení střechy za bočními štíty je v projektu zachyceno pouze v jednom řezu, chybí ve výkresu střechy. Jeho vhodnost pro dotčený dům tedy není možné posoudit a je třeba doplnit detailní výkresy. Ze stejného důvodu MHMP OPP požaduje také detaily vjezdových vrat v uliční fasádě. Textová část dokumentace uvádí, že okna uliční fasády budou kopiemi původních oken, což je zásadní pro dodržení historického vzhledu průčelí objektu, které je součástí uličního interiéru památkové rezervace. Nicméně deklarovanou

míru shody mezi stávajícími okny a okny novými je nutné doložit výkresovou dokumentací, aby se předešlo jejich případnému chybnému provedení.

Ad 5) Historické omítky mají památkovou hodnotu a je třeba je při opravách respektovat. Odstranit lze jen prokazatelně degradované části.

Ad 6 – 8) Pro obnovu autentického dobového vzhledu exteriéru objektu je nutné při volbě barevnosti vycházet ze stratigrafického průzkumu zaměřeného na zjištění původních odstínů nátěrů fasád a výplňových prvků. Na práce uvedené v podmínkách č. 6 a č. 8 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky. Dodržení odstínové shody parteru a ostatních ploch fasády je důležitým faktorem v celkovém vzhledu fasády, proto MHMP OPP požaduje ověření na vzorku, zda dodavatel splnil předpoklad popsany v podmínce č. 2 výroku tohoto závazného stanoviska. Přizvání zástupce MHMP OPP k určení vzorků nátěrů fasád 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 ~~chybnosti~~ bení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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.

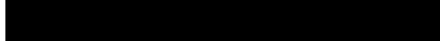
Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 2

NPÚ ÚOP PR