



MHMPP074AA1B

3

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.

S-MHMP 561989/2014

Vyřizuje/linka

Datum

23.6.2014

### 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 vlastníka dotčené nemovitosti [redacted] [redacted] kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 17.4.2014, o vydání závazného stanoviska ve věci

**rekonstrukce, přístavba dvorního objektu, vestavba park. stání, vestavba výtahu a nástavba objektu, na nemovitosti č.p. 1152, k.ú. Žižkov, Žižkovo nám. 1152/6, Praha 3, která je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany**

**spočívající ve změně oproti předchozí projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení a oproti ZSD, navrhuje úpravy dotčeného domu spočívající v celkové rekonstrukci domu, jeho nástavbě, úpravách dvorního traktu (již bez původně navrhované přístavby dvorního traktu) a vestavbě parkovacích stání:**

- dispoziční změny v bytu č. 1 - zrušení jeho části v suterénu a s tím související změny vedení kanalizace, vodovodu, rozvodů elektro a zmenšení oken do dvora, okna do sklepa ocelová s jednoduchým zasklením;
- osazení plastových anglických dvorků do dvora;
- v prostoru zrušeného prostoru bytu č. 1 v 1. PP navrženy sklepní kóje;
- přesunutí záložního zdroje ze suterénu z místnosti S.07 do 6. NP do místnosti pod domovním schodištěm - místnost S6.04, místo záložního zdroje sklepní kóje;
- místo původního využití místnosti S.03 v suterénu (sklep), je navržena strojovna výtahu (v předchozí PD uvažován výtah bez strojovny);
- místo původního využití S.08 (sklep), je navržena úklidová komora;
- přemístění nádob na komunální odpad ze dvora v 1. NP do suterénní místnosti S.13 (nové vstupní dveře z ulice místo původního okna), místo původního prostoru pro umístění popelnic terasa k bytu č. 5, podlaha terasy z betonové dlažby;
- původní stěna oddělující prostor pro odpad nahrazena ocelovým zábradlím, zazdění původního vstupu do tohoto prostoru;

- stěny a stropy suterénu nebudou omítány sádrovou omítkou, ale jen sanačním podhozem, podlaha chodeb v úpravě hlazený beton s protiprašným nátěrem;
- dispoziční změny bytů č.5,6,12,19 a 26;
- zrušení etapizace stavby, rekonstrukce proběhne jako celek;
- vstupní schodiště před objektem (před vchodovými dveřmi) bude opraveno kamenicky;
- vstupní schodiště uvnitř objektu (za vchodovými dveřmi) bude opraveno obkladem ze žuly;
- výměna původní dlažby v chodbách za novou z důvodu špatného technického stavu stávající dlažby;
- návrh nové dlažby v přízemí formátu 200 x 200 mm, styl Centro Victoria Gothic, výrobce Mainzu S.L. s černou/tmavě šedou bordurou ve formátu 200 x 200 mm;
- návrh nové dlažby v ostatních patrech keramická dlažba Rako Taurus Granit v ploše chodby Nordic Light 176 S a po obvodu pruh tmavé dlažby šířky cca 150 mm taurus Granit Rio Negro S69 vč. soklu výšky 100 mm ze stejné dlažby.

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 - rekonstrukce, přístavba dvorního objektu, vestavba park. stání, vestavba výtahu a nástavba objektu, kterou zpracoval [REDAKCE]

[REDAKCE] je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Vstupní dveře do nového prostoru pro umístění nádob s komunálním odpadem z Žižkova náměstí budou dřevěné, kazetové.
2. Vstupní schodiště do domu bude opraveno kamenicky tzn. že nebude obkládáno.

### Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 17.4.2014 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, snímek pozemkové mapy, výpis z obchodního rejstříku, plnou moc, kompletní projekt,

MHMP OPP požádal dne 28.4.2014 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), 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 sdělení NPÚ ÚOP HMP č.j. NPÚ-311/33039/2014 ze dne 4.6.2014, které MHMP OPP obdržel dne 5.6.2014. Ve svém sdělení NPÚ ÚOP HMP konstatuje, že:

- většina nově navrhovaných prací kromě obložení vstupního schodiště a zadláždění chodeb již byla provedena
- výměna akceptovatelná pouze u dlažby v přízemí
- zadláždění prostoru jednoduchou dlažbou z trojúhelníků v přízemí a bez vzoru v patrech neakceptovatelné
- obložení vstupního kamenného schodiště žulou neakceptovatelné
- ostatní práce akceptovatelné za těchto podmínek:
  1. *Dlažba ve veřejném interiéru bude provedena dle původního zadláždění nadzemních podlaží, tedy z hexagonálních dlaždic stejné barevnosti a vzoru.*
  2. *Vstupní dveře do nového prostoru pro umístění nádob s komunálním odpadem z Žižkova náměstí budou dřevěné, kazetové.*
  3. *Vstupní schodiště do domu nebude obkládáno, jeho oprava je možná pouze kamenicky.*

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 12.6.2014 a k podkladům uplatnil tuto námitku:

*Podmínka č. 1:*

*S touto podmínkou nesouhlasím. Dlažba ve veřejném interiéru byla odborně rozebrána, z důvodu nutnosti očištění a vybrání zachovalých dlaždic k dalšímu použití. Vzhledem k technickému stavu nebylo možné zachovat dostatečné množství dlaždic. Fotodokumentace dokládá, že stávající dlažba byla rozlámaná, popraskaná, místy až rozdrčená. Bylo zjištěno, že ze stávající dlažby není možné vydláždit ucelený úsek chodby. Důvodem je i velká různorodost dlažby (např. v přízemí 4 druhy). Na základě konzultací s MHMP OPP a sdělení NPÚ v HMP byl upraven návrh na užití dlažby v přízemí. Nově je navrženo: bordura z černé resp. tmavě šedé dlažby formátu 200 x 200 mm (dořez bordury podél stěn dle skutečného stavu), vnitřní dlažba stylu Centro Victoria Gothic formátu 200 x 200 mm. Návrh byl v rámci konzultace akceptován NPÚ v HMP. V příloze přikládám zápis z konzultace (č.j. NPU-311/45128/2014, ze dne 11. 6. 2014, Mgr. Dolejská). Dále přikládám výkres navrženého stavu. Na původním návrhu nového zadláždění ostatních podlaží trvám. V příloze přikládám výkres upřesňující kladení dlažby. Kladení je navrženo v historizujícím duchu, tj. s užitím bordury š. 150 mm (dořez bordury dle skutečného stavu) z černé dlažby Taurus Granit. Vnitřní dlažba je navržena „na koso“ ve světle šedém odstínu Taurus Granit. Navržená dlažba barevností i stylem kladení odpovídá dlažbě stávající. Stejně tak principiální návrh odpovídá umu a vkusu našich předků. V době vzniku objektu bylo typické užití zdobné či honosné dlažby v přízemí a užití méně zdobné dlažby v ostatních podlažích. Jsem přesvědčen, že vzhledem ke špatnému technickému stavu a velké různorodosti stávající dlažby je návrh z hlediska památkové péče akceptovatelný.*

*Podmínka č. 2: S touto podmínkou souhlasím.*

*Podmínka č. 3: Vzhledem k tomu, že ze strany NPÚ v HMP byl pravděpodobně chybně pochopen záměr, upřesňuji navržené úpravy schodiště:*

- *vstupní schodiště před objektem (před vchodovými dveřmi): oprava bude provedena kamenicky,*
- *vstupní schodiště uvnitř objektu (za vchodovými dveřmi): obložení obkladem ze žuly.*

*Stávající betonové interiérové vstupní schodiště není z hlediska památkové péče hodnotným prvkem. Povrch betonu je dlouhou dobou užívání značně poškozený – „ošlapaný“ až „prošlapaný“. Jeho užívání je na hranici bezpečnosti. Jsem přesvědčen, že užití žuly je z hlediska památkové péče vhodné, jelikož se jedná o typický materiál z doby výstavby objektu.*

*Zásadně nesouhlasím s podmínkou č. 1. Jsem přesvědčen, že návrh je v naprostém souladu s požadavky památkové péče. Z výše uvedených důvodů si Vás dovoluji požádat o vydání závazného stanoviska v tomto bodě v souladu s předloženou projektovou dokumentací.*

Součástí námitek byl zápis z konzultace na NPU ÚOP HMP č.j. NPU-311/45128/2014 ze dne 11.6.2014 a výše uvedené výkresy dlažby, které na tomto základě MHMP OPP zapracoval do předmětu žádosti. Odborná organizace akceptovala nový návrh zdláždění veřejného interiéru v 1.NP z důvodu poškození původní dlažby a nereálnost jejího zachování a neakceptovala návrh dlažby ostatních podlaží, kde požaduje obnovení dlažby ve stejném tvarosloví a barevnosti jako dlažba původní.

MHMP OPP námitky žadatele akceptuje z důvodů níže uvedených.

MHMP OPP, 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 tohoto rozhodnutí.

Nemovitost č.p. 1152, k.ú. Žižkov, Žižkovo nám. 1152/6, Praha 3, je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětný nárožní čtyřpatrový činžovní dům se secesními uličními fasádami byl postaven v roce 1906 projektantem stavitelem Václavem Foltýnem na nároží Žižkova náměstí a ulice Bořivojova. Objekt je součástí pohledově výrazně exponovaného uličního prostoru městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice s pohledovým uplatněním jeho dvorních fasád v rámci vnitrobloku. Uliční fasády a uliční střešní roviny domu se výrazně uplatňují v panoramatických pohledech z TV vysílače Prahy – z Žižkovské věže. Předmětem ochrany jsou dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, charakter objektu, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiérový včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků. V daném případě tedy prostor schodiště.

Památková hodnota objektu spočívá především v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, vzniklého na konci 19. století, a v kvalitním provedení fasády a veřejného interiéru dokumentujícím výtvarné cítění a řemeslné dovednosti své doby.

Podle zásad památkové péče by nové komponenty exteriéru a veřejného interiéru historického objektu měly být svým provedením jeho nerušivými doplňky, vzhledově i materiálově odpovídat tvarosloví původních či dobových prvků, stavebnímu stylu domu a zachovat jeho architektonický výraz. Na rozdíl od NPU ÚOP HMP má MHMP OPP za to, že provedení dlažby ve 2.NP a vyšších podlažích dle předloženého výkresu kladení dlažby odpovídá standardům dobové produkce tohoto typu objektů. Protože není zachována dlažba původní, je možné ji nahradit slinutou dlažbou předloženého typu, kdy velikost, barva i vzor odpovídá stylu objektů postavených na začátku 20. století a MHMP OPP v obdobných případech tento typ dlažby povoluje.

Nové využití prostoru vedle vstupních dveří pro umístění nádob s komunálním odpadem je akceptovatelné s tím, že sem budou z exteriéru osazeny dřevěné kazetové dveře, které budou tvarově vycházet z výplní, které se v objektu vyskytují, aby se staly nerušivou uliční fasády objektu.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

Podmínky byly stanoveny z důvodu zachování hodnot dotčených interiérů, jejich architektonického výrazu, ale i autentičnosti použitých prvků. Pro udržení autentického architektonického výrazu a prostředí objektu je nutné, aby nové prvky byly svým umístěním, vzhledem a provedením nerušivým doplněním historického interiéru. Preferencí památkové péče je očištění od nevhodných úprav provedených v minulosti, rehabilitace prostor i jednotlivých prvků a návrat k původnímu stavu.

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

#### Rozdělovník:

I) Doručuje se do vlastních rukou

II) Na vědomí

- OVýs ÚMČ Praha 3
- NPÚ HMP

