

2

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel:

Č. j.:

MHMP 1569767/2019

Počet listů/příloh: 20/0




Sp. zn.:

S-MHMP 2013593/2018

Datum:

05.08.2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako 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 dotčených nemovitostí –  , kterou podala  v zastoupení na základě plné moci ze dne 22.4.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci

rekonstrukce a dostavby bytových domů na nemovitostech č.p.573, 574, 465, k.ú. Žižkov, Seifertova 11, 13, 15, Praha 3,

kteří jsou 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,

zahrnující návrh na celkovou rekonstrukci a provedení nástavby jednoho podlaží a půdní vestavby tří sousedních domů čp. 573, 574 a 465 vč. výměny veškerých rozvodů, kotelny, revitalizace fasád, výměny oken a dveří, rekonstrukce pavlačí a rekonstrukci nádvoří s přístavbami:

úpravy ve dvoře:

– demolice dvorních objektů a přístavků, demolice dvorního ateliéru na parc. č. 181/2;

- realizaci opěrné stěny na parc. č. 179, stěna bude železobetonová, na severní straně plynule navazuje na opěrnou stěnu na pozemku parc. č. 180;
- zábradlí na rozhraní pozemků podle vzoru historického zábradlí daného vnitrobloku: tyčovina s detailem rotace kolem vlastní osy, ukončená špičkou, spažena v horní a spodní pozici pásy;
- zastřešení dvora v úrovni 1. NP, vznik garážových stání, na střeše extenzivní zeleň;
- v parkovacím objektu 21 stání (volná stání v kombinaci se zakladačovými), opatřená novým zastřešením železobetonovou deskou, část zastřešení bude pochozí, část opatřená zelenou střechou, přístup na střechu bude z úrovně dvora exteriérovým schodištěm, situovaným při hranici se sousedním pozemkem č. parc. 176, střecha rozdělena živými ploty na jednotlivé „zahrady“;
- nové schodiště betonové;
- chodníky ve dvoře s betonovou dlažbou;
- dopravní napojení stávající přes průjezd domem čp. 465/15;
- nástavbu dvorního objektu na parc. č. 179 (za čp. 574), přibližně na půdorysu stávajícího odstraňovaného objektu v úrovni 2. a 3. NP s plochou střechou (úroveň vstupního podlaží je na kótě +4,090 = 218,36 m n. m.) na lichoběžníkovém půdorysu o rozměrech 8120 x 5065 x 8470 x 5745 mm s terasou ve dvoře za čp. 574, velkoplošné prosklení, střecha s extenzivní zelení, odstranění a novostavba dvorního objektu v úrovni 2. a 3. NP, výška stávající atiky dvorního objektu + 9,330 m = 223,60 m n. m. Bpv, nová výška atiky + 10,290 m = 224,56 m n. m. Bpv;
- zateplení objektu ve vnitrobloku izolací z minerální vlny tl. 100 mm.

úpravy bytových domů:

- odstranění střech, krovů a části posledních podlaží uličních objektů p. 573/11, 574/13 a 465/15;
- odstranění komínů od 1. PP;
- u všech uličních objektů nástavbu plného podlaží a obytného podkroví se sedlovou střechou směrem do ulice, směrem do dvora nástavba dvou podlaží, druhé podlaží ustoupené ve formě velkoplošného pultového vikýře v téměř celé šířce střechy s ponecháním krajích pásů krytiny ve sklonu s terasou, zastřešení pultovou střechou s malým sklonem;
- tvar a sklon sedlové střechy dle původní, střešní krytina bobrovka režná;
- pultová střecha směrem do dvora TiZn, u krajů střechy pásy ve sklonu o š. 1 m;
- fasáda nového podlaží navazuje historickou, okenní výplně ve velikosti a osách oken nižších podlaží, římsy dle textové zprávy zachovány, nové římsy dle původní s menším vyložním;
- zajištění potřebného větrání instalací pasivních průvětrníků do fasády nástavby;
- komíny budou navýšeny a omítnuty vápennou maltou, ponechány bez nátěru, navýšení sousedního komínu čp. 823;
- umístění AC jednotek na pultových střechách pohledově se neuplatní ze dvora ani z ulice;
- oplechování TiZn;
- prosvětlení v uliční části ateliérovými okny, subtilní konstrukce, členěna na 3 x 3 pole, oplechování ve stejné barvě jako rám okna, otvíravá pole pouze ve spodní části okna,

- plocha okna vystupuje nad střešní rovinu o 100 mm, prosklení polí je navrženo z čirého skla;
- prosvětlení dvorní nástavby ve spodní části okny ve stejné velikosti a osách jako na dvorní fasádě, v ustupujícím podlaží velkoplošné prosklené stěny s francouzskými okny;
 - dispoziční úpravy objektů – vybourání částí nosných i nenosných konstrukcí, přepříčkování bytových jednotek SDK;
 - opravy fasád na základě průzkumu (MgA Markéta Hlinovská DiS, 12/2015), detaily níže u jednotlivých objektů, bude zachován původní materiál fasád, narušené části budou doplněny, základní plochy fasád budou vyčištěny a zednický opraveny, fasádní nátěr bude proveden takovým způsobem, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý, odstraněny budou jen zvětralé části historických omítek, zednické práce budou provedeny klasickou vápennou maltou, reliéfní prvky klasickým štukem, k obnově barevnosti bude použit nátěr na minerální bázi s minimem disperze, barevnost fasád byla určena na základě stratigrafického průzkumu, konkrétně popsáno u jednotlivých objektů;
 - otvory po odkouření od kamen WAW budou zaceleny v materiálu a struktuře dotčené části fasády a opatřeny, nátěru v odstínu této fasády;
 - osazení nových otvorů v parterech objektů, původní vstupní dveře ani výkladce se nedochovaly, stávající výplně novodobé nebo historizující/dobové repliky;
 - doplnění bosáže parterů;
 - dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány, repliky budou umístěny tam, kde repase již nebude možná;
 - provedení nových instalací vody, kanalizace, plynu, vytápění, vzduchotechniky a klimatizace, silnoproudu a slaboproudu;
 - napojení na technickou infrastrukturu se nemění, modernizace vodovodní přípojky;
 - na schodištích doplnění kopií původních litinových sloupků zábradlí, dochované části budou repasovány v původní barevnosti.

jednotlivé objekty:

573/11

- odstranění arkýře a lodžii na dvorní fasádě objektu, zarovnání fasády;
- přístavbu ocelové prosklené výtahové šachty ke dvorní fasádě (nástup bude ze schodišťových mezipodest), konstrukce v neutrální šedé barvě, půdorysné rozměry šachty budou 1800 x 1825 mm, výškově bude šachta ukončena v úrovni terasy na kótě 236,63 m n. m. Bpv;
- zvýšení počtu bytových jednotek z 11 na 17 a nebytových jednotek ze 2 na 4, zastavěná plocha stávající 221 m², navrhovaná 224,3 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží + podkroví, navýšení uliční římsy z +19,500 m = 233,77 m n. m. Bpv. na +22,400 m = 236,67 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 21,740 m = 236,01 m n. m. Bpv na výšku + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 23,940 m = 238,21 m n. m. Bpv na + 26,160 m = 240,43 m n. m. Bpv, kdy ± 0,000 m = 214,27 m n. m. Bpv je na úrovni 1. NP;
- korunní římsa ponechána, nová korunní římsa zjednodušení profilace, bez konzol;

- okna nástavby do ulice dvoukřídlá, fasáda nástavby s nutami, okna mají šambrány,
- prosvětlení střešní části nástavby směrem do ulice 4 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole;
- dispoziční úpravy interiérů, rozšíření chodby, ze 2 – 4 vstupů do bytů na každé nově 4 vstupy na každé podestě, původní vstupní dveře do bytových jednotek částečně zachované jedno a dvoukřídlé dřevěné kazetové dveře v obložkové zárubni, většina dveří jednokřídlých s pěti kazetami (dvě vertikální v horní a dvě v dolní části, horizontální kazeta ve střední části, jedny dvoukřídlé dveře se třemi kazetami) osazení nových jednokřídlých dřevěných vstupních dveří do bytů, navržené podle původních dvoukřídlých dveří se třemi kazetami s odvozenou profilací;
- dřevěné stropní trámy budou zachovány, bude doplněn nový prkenný záklop a samotná skladba podlahy;
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány;
- repase zábradlí, barevnost je určena na základě stratigrafického průzkumu černá (RAL 9017), sestává z dřevěného madla a kovové výplně o stejné barevnosti.
- odstranění malby průjezdu, nová malba veřejného interiéru dle stratigrafického průzkumu:
- výmalbu schodiště (RAL 1013 - smetanově bílá);
- zeď a pilastry v průjezdu sv. šedé (RAL 7047) (Baumit 0448), orámování a hlavice pilastrů smetanově bílé (RAL 9001) (Baumit 0399), patka pilastru tmavě šedá (RAL 7022), klenební pás průjezdu upraven do zavoskovaného zlatého okru (RAL 1017) (Baumit 0296), zeď schodiště smetanově bílá (RAL 1013) (Baumit 0179), sokl zelený (RAL 6013), dřevěná madla vč. kovových výplní černé (RAL 9017);
- repase/přebroušení schodišťových stupňů;
- zachování původní dlažby, zachované kusy z vyšších podlaží nahradí poškozené kusy nižších podlaží, ve vyšších podlažích bude použita dlažba nová;
- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- v úrovni 1. NP přístavbu terasy na úrovni zastřešení dvora, lícuje s hloubkou přístavěného výtahu;
- přístavbu balkonů v jedné ose dvorní fasády, které končí v úrovni schodiště, zábradlí transparentní, kovové s vertikální tyčovou výplní, rozměry balkonu 1500 x 2100 mm;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu:
- uliční fasáda: parter a plochy zdí RAL 7031 (Baumit 0862) - tmavě šedivá, římsy a profily RAL 7047 (Baumit 0867) - světle šedivá;
- dvorní fasáda: RAL 7047 (Baumit RAL 0867) - světle šedivá;
- osazení nových výplní parteru, vstupní dveře v historizujícím stylu;
- dotvoření vstupního portálu čp. 573 s pilastry na patkách dle vzoru historického portálu na Havlíčkově náměstí 10;
- doplnění bosáže parteru, vzhled výplní otvorů nebytové jednotky v parteru bude proveden v historizujícím stylu, okenní a dveřní výplně s poutci, dveře jsou přesunuty do krajních pozic, aby nebyl potlačen vstupní portál;

- nové dřevěné výplně parteru dle v otvorech a členění stávajících, výkladce jednokřídlé s širším profilovaným poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, dveře do komerčních jednotek dvoukřídlé se širším poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, zasklení izolačním dvojsklem;
- nové vstupní dveře do domu dřevěné dvoukřídlé kazetové s profilovaným poutcem a půlkruhově uzavřeným nadsvětlíkem, spodní dvě kazety plně, horní kazeta a nadsvětlík prosklené, zasklení izolačním dvojsklem;
- barevnost výplní antracitová, alt. dle sondáže oken (doplněno projektantem);
- ve štítu nad vstupem do domu realizace nápisu „Residence Seifertova 11“;
- doplnění označení provozoven v poutci nových výkladců, osazení reklamních výstrčí nad výplně.

574/13

- demolice spojovací lávky objektu,
- přístavbu ocelové prosklené výtahové šachty ke dvorní fasádě k boční fasádě schodišťového rizalitu (nástup bude ze schodišťových mezípodest), konstrukce v neutrální šedé barvě, půdorysné rozměry šachty budou 2400 x 1825 mm, výškově bude šachta ukončena v úrovni terasy;
- zvýšení počtu bytových jednotek z 9 na 11 a nebytových jednotek ze 2 na 3, zastavěná plocha stávající 233 m², navrhovaná 389,6 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží uličního objektu, navýšení uliční římsy z + 19,530 m = 233,80 m n. m. Bpv na + 22,400 m = 236,67 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 22,230 m = 236,50 m n. m. Bpv na + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 22,360 m = 236,63 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 23,910 m = 238,18 m n. m. Bpv na + 26,160 m = 240,43 m n. m. Bpv. – stejně jako u 573,
- nová korunní římsa zjednodušení profilace, bez konzol;
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- okna nástavby do ulice dvoukřídlá, fasáda nástavby s nutami, okna mají šambrány;
- prosvětlení střechy směrem do ulice 3 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole;
- dispoziční úpravy interiérů, 2 vstupy do bytů v čele podesty, původní dveře dochované dřevěné jednokřídlé kazetové s pěti kazetami (dvě vertikální v horní a dolní části, horizontální kazeta ve střední části) s obložkovou zárubní, nové dveře navržené jako repliky;
- osazení dveří ve vestibulu, repliky stávajících dveří / dřevěná prosklená stěna s jednokřídlými dveřmi se spodními plnými kazetami a prosklenými křídly, s nadsvětlíkem, zasklení jednoduché;
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány;
- repase zábradlí, barevnost podle stratigrafického průzkumu RAL 7022 černohnědá, stejně jako madla, koncovka dle objektu Seifertova 11;
- zachování původní dlažby, zachované kusy z vyšších podlaží nahradí poškozené kusy nižších podlaží, ve vyšších podlažích bude použita dlažba nová;
- odstranění maleb vestibulu, nová výmalba dle stratigrafického průzkumu světle šedohnědá RAL 9001/9002 (Baumit 0398);

- výmalba vestibulu a schodiště světle šedo hnědý odstín RAL 9001/9002 (Baumit 0398)/ výmalba prostoru schodiště dle stratigrafického průzkumu RAL 1013 smetanově bílá, pod současným obkladem černohnědá linkrusta (RAL 7022), dřevěná madla a zábradlí dle průzkumu černohnědá (RAL 7022), černohnědá ale odpovídá RAL 7021;
- repase/přebroušení schodišťových stupňů;
- dlažba vestibulu mezi stěnou a bordurou bude nahrazena dlažbou v odstínu bordury, dochované části dlažby budou vyspraveny, terazzo u vstupních dveří bude vyspraveno;
- keramický obklad vestibulu bude částečně sejmuto v pravé části, tyto kusy budou použity pro doplnění chybějících kusů v ostatní ploše, v pravé části budou umístěny poštovní schránky;
- výměnu dveří a oken na mezipodestách za okna typu T (původní povrchová úprava dveří na mostek čp. 574 dle sondážního průzkumu hnědý fládr);
- přístavbu terasy v úrovni 1. NP směrem do dvora na hloubku dvorního rizalitu, navazuje na zastřešení garáží;
- přístavbu dvou os balkonů ke dvorní fasádě, zábradlí transparentní, kovové s vertikální tyčovou výplní, balkony o rozměrech 1200 x 1600 mm;
- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu: uliční fasáda: monochromní barva RAL 7047 (Baumit 0864) – světle šedivá, soklová část RAL 7045 (Baumit 0864) - tmavě šedivá;
- dvorní fasáda: RAL 1013 (Baumit 0189) – smetanově bílá;
- dvorní objekt byl smetanově bílý RAL 1013 (Baumit 0189), zídky a sloupky šedé RAL 7045 (Baumit 0864);
- osazení nových výplní parteru: výkladce provedeny jako repliky stávajících funkcionalistických kovových výkladců vč. dveří členěných horizontálními příčlemi, po bocích skříňové výkladce vč. římsy a nápisového pole, dvojsklo ve vnitřní konstrukci výkladce, nad výkladci nápisový pás dle stávajícího, nově propojen nad vstupní dveře s označením objektu;
- osazení nových vstupních dveří do domu, provedení ve stylu funkcionalistických dveří do komerčních jednotek, kovové dvoukřídlé s nadsvětlíkem, křídla prosklená a členěná horizontálními příčlemi, zasklení izolačním dvojsklem;
- barevnost výplní parteru antracitová;
- sokl s kamenným obkladem;
- osazení 2 ks výstrčí nad nápisovým pásem.

465/15

- demolice dvorních přístavků a vyrovnávacích schodišť;
- odstranění dřevěné pavlačové fasády;
- snížení počtu bytových jednotek ze 34 na 30, zvýšení počtu nebytových jednotek ze 2 na 16, zastavěná plocha stávající i navrhovaná zůstává shodná 437 m²;
- nástavbu jednoho plného podlaží uličního objektu, navýšení uliční římsy z + 20,960 m = 235,23 m n. m. Bpv na + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, navýšení dvorní římsy z + 20,120 m = 234,39 m n. m. Bpv na + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, výška horní hrany nové výtahové šachty + 23,240 m = 237,51 m n. m. Bpv, navýšení hřebene z + 25,230 m = 239,50 m n. m. Bpv na + 27,030 m = 241,30 m n. m. Bpv.;

- odstranění původní korunní římsy dle výkresové dokumentace a provedení nové římsy v atypickém tvaru;
- okna nástavby do ulice typu T, fasáda nástavby s nutami a pokračujícím armováním dle nižších podlaží, okna mají šambrány,
- dvorní nástavba v posledním podlaží je odsazena, ve stejné barevnosti jako omítka dvorní fasády;
- odstranění interiérových příček, dispoziční úpravy, vstupy do jednotek z pavlače;
- zachování pavlačí, rozšíření o 36 cm I profily, zábradlí kovové s vertikální tyčovou výplní;
- pavlače na několika místech rozčleněny na úseky náležející k jednotlivým bytům (zábradlím stejného typu jako na pavlačích);
- západní fasáda dvorního traktu s francouzskými okny s předsazenými balkony s kovovým zábradlím s vertikální tyčovou výplní, na severní fasádě velkoformátové okenní otvory,
- prosvětlení střešní vestavby směrem do ulice 6 ks ateliérových oken, podrobnosti výše;
- vestavbu výtahové šachty do dispozice vedle schodiště, výstup na pavlač;
- dispoziční úpravy jednotek, vstupy do bytů z pavlačí;
- nové výplně pavlačí – uliční trakt prosklené dveře členěné příčlemi na 6 polí a jednokřídlá úzká okna, dvorní trakt okna typu T, vedle nich ústí výtahová šachta, zadní fasáda dvorního křídla s prosklenými dveřmi členěnými příčlemi a dvoukřídlými a jednokřídlými okny, v posledním podlaží okna typu T;
- dveře na pavlačích členěné příčlemi o š. 60 mm, krajní rámy dle ostatních výplní dvorní fasády;
- restaurování uliční fasády do původní podoby dle stratigrafického průzkumu;
- barevnost fasády byla určena na základě stratigrafického průzkumu: uliční fasáda: - parter včetně soklu a patníků a plochy zdi RAL 7005 (Baumit 0922) - tmavě šedivá, šambrány a suprafenestry apod. RAL 7038 (Baumit 0916) - světle šedivá, dle stratigrafického průzkumu návrh barevnosti parteru červená RAL 2001 (Baumit 0501);
- dvorní fasáda: RAL 7047 (Baumit 0867) - světle šedivá (musí splnit součinitel odrazu světla $p=0,60$);
- dochované autentické prvky veřejného interiéru budou během stavby zachovány na místě a ochráněny před poškozením, případně repasovány nebo replikovány;
- repasi zábradlí schodiště, barevnost je určena na základě stratigrafického průzkumu (RAL 9004 - černý odstín) z dřevěného madla a kovové výplně o stejné barevnosti;
- zachování kameninové dlažby pavlačí s tenkou a silnou bordurou, ve vyšších podlažích její replika, další postup dle stavu konstrukce pavlačí;
- v 1. NP rozšíření pavlačí uličního objektu terasami;
- u schodiště odstranění nadbetonávek stupňů, pokud to bude technicky možné, popř. překrytí stupňů estetičtějším povrchem, stupně bez nadbetonávky budou přebroušeny;
- výmalbu vestibulu ve světle šedo hnědé, dle stratigrafického průzkumu červená RAL 2001, výmalba schodiště a pavlačí v odstínu světle šedé RAL 7047;
- osazení nových dveří z průjezdu do vestibulu, novodobé bezrámové skleněné dvoukřídlé dveře s asymetrickými křídly;
- doplnění bosáže parteru, dle řezu v parteru atypický tvar s pokosenými čelními plochami (v řezu má tvar na sebe navazujících trojúhelníků);

- osazení nových výplní parteru, provedení jednoduché, s dřevěnými rámy a prosklenými poli, vstupy do komerčních jednotek dvoukřídlé, výkladce jednokřídlé s nápisovým polem nad výplní;
- osazení nových dvoukřídlých prosklených vjezdových vrat s vyšší okopovou hranou;
- nad jednotlivými výplněmi vč. vjezdových vrat reklamní poutač v šířce výplně, výška cca na dvě bosy;
- nad výplněmi osazení nápisového pásu s názvy provozoven a objektu, osazení 2 ks výstrčí nad nápisovým pásem;
- nástavbu stávajícího dvorního objektu za dvorním pavlačovým křídlem čp. 465 s pultovou střechou o jedno podlaží s plochou střechou, stávající hřeben na úrovni +237,48, nová plochá střecha s atikou na úrovni + 24,420 = +238, 69 m n. m., kompletní výměnu výplní stavbu balkonů s tyčovým zábradlím, balkony o velikosti cca 1000 x 1500 mm,
- nižší přístavba za dvorním křídlem dvoupodlažní na stávajícím půdorysu se střešní terasou a extenzivní zelení, ve 2. NP směrem do dvora balkon o velikosti 1 x 3 m;
- v úrovni 1. NP obíhají dvorní objekt terasy s dřevěným roštem;
- dvorní trakty mají plochou střechu s extenzivní zelení, kromě dvorního křídla čp. 465, kde je pochozí terasa bez zeleně s dřevěným roštem

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 a dostavby bytových domů na nemovitostech č.p.573, 574, 465, k.ú. Žižkov, Seifertova 11, 13, 15, Praha 3, kterou zpracoval [REDAKCE] 3/2019 je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné za těchto podmínek:**

1. Střešní krytina sedlových částí střech bude keramická pálená taška typu bobrovka v režné cihlové barvě, tzn., nebude černá.
2. Pultové a rovné střechy budou barevně sjednoceny s keramickou krytinou.
3. Plochá střecha dvorního křídla čp. 465 i pětipodlažní části přístavby nebude s extenzivní zelení.
4. U čp. 465 bude ve střeše do ulice max. 5 ks ateliérových oken.
5. Dlažba ve dvoře bude mít čtvercový nebo obdélníkový tvar a bude provedena v přírodním odstínu.
6. Pavlače čp. 465 nebudou členěny na jednotlivé úseky přidanými konstrukcemi.
7. Zábradlí pavlačí objektu čp. 465 bude osazeno replikou fragmentu zachovaného litinového zábradlí.
8. Definitivní barevné řešení fasád bude zvoleno na základě rozšířeného sondážního průzkumu autentické barevnosti provedeného po postavení lešení (na uliční fasádě budou provedeny sondy v ploše, šambránách, římsách a ve štukové výzdobě v místech méně exponovaných, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP

OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu. Průzkum fasády s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

9. Sokl čp. 574 bude proveden v umělém kameni.
10. Nové vstupní dveře/vjezdová vrata do domu čp. 465 budou odvozena od historického vzoru tj. od původních domovních dveří/vrat dochovaných v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajícího vzorového výplňového prvku a výplňového prvku navrhovaného a tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.
11. Bosáž bude doplněna v tradičním tvaru a materiálu, tzn., nebude mít zkosené hrany, ale klasický tvar ve stejném profilu jako bosáž ve vyšších částech dané fasády (v řezu tvar na sebe navazujících obdélníků).
12. Původní dřevěné kazetové dveře do bytů budou zachovány a repasovány vč. původní barevnosti.
13. Bude zpracována pasportizace a návrh doplnění dlažeb veřejného interiéru včetně vzorku doplňované dlažby a tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.
14. Definitivní barevnost jednotlivých výplňových prvků (dveří a výkladců) bude vycházet z odstínu zjištěného sondážním průzkumem stávajících prvků. Na tyto prvky bude vzorek nátěru aplikován. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník nemovitosti písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody navrhovaného odstínu s provedenou sondou nelze práce provést jako celek.
15. Barevné řešení výmalby veřejného interiéru a zábradlí bude vycházet z odstínu zjištěného sondážním průzkumem stávajících prvků. Na tyto prvky bude vzorek nátěru aplikován. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník nemovitosti písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
16. Reklamní označení objektu čp. 465 bude omezeno do nápisových cedulí nad jednotlivými výplněmi komerčních jednotek, tzn. nad vjezdovými vraty nebude reklamní cedule, průběžná nápisová cedule nad výplněmi nebude realizována.
17. Reklamní výstrče budou o max. velikosti 80 x 80 cm a budou osazeny pod kordonovou římsou v ploše parteru, nikoli nad ní, u čp. 574 v rámci nápisového pole výkladců.
18. Barevnost dveří ve vestibulu čp. 574 bude provedena ve stejném odstínu, jako ostatní vstupní dveře do bytových jednotek.
19. Nové dvorní zábradlí bude provedeno v odstínu tmavě šedé nebo černé barvy.
20. Nová korunní římsa u čp. 465 bude provedena ve zjednodušené profilaci – bez konzol.
21. Horní hrana navrhovaných ateliérových oken u jednotlivých objektů v uliční části střechy nepřesáhne polovinu výšky střechy.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 12.12.2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- plnou moc,
- kompletní projekt,

MHMP OPP požádal dne 21.12.2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v 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–311/96/2019 ze dne 4.3.2019, které MHMP OPP obdržel dne 5.3.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Střešní krytina sedlových částí střech bude keramická pálená taška typu bobrovka v režné cihlové barvě, tzn., nebude černá.*
2. *Pultové a rovné střechy budou barevně sjednoceny s keramickou krytinou.*
3. *Plochá střecha dvorního křídla čp. 465 i pětipodlažní části přístavby bude kryta tradičním materiálem, tzn. plech, živičná krytina, a nebude pobytová ani s extenzivní zelení.*
4. *U čp. 465 bude ve střeše do ulice max. 5 ks ateliérových oken.*
5. *Dvorní ohradní zdi budou omítané, oplocení bude provedeno jako replika některého z dochovaných historických vzorů ve vnitrobloku. Dokumentace vzorového a navrhovaného plotu bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
6. *Dlažba ve dvoře bude mít čtvercový nebo obdélníkový tvar a bude provedena v přírodním odstínu.*
7. *Pohledová šířka jednotlivých sestav nových oken ve fasádách (např. součet š. křídel a klapačky, křídel a poutce nebo krajních rámců) bude max. o 10 mm odlišná od původních/vzorových oken.*
8. *Okna dvorních fasád budou provedena jako repliky historických oken vč. profilace, způsobu otevírání a tradiční rovné okapničky.*
9. *Vzorové špaletové okno uliční fasády a jednoduché okno dvorní fasády každého objektu bude osazeno do fasády a bude posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
10. *Nová okna nástaveb uličních fasád budou mít shodné pohledové vlastnosti jednotlivých profilů, jako ostatní okna ve fasádě.*
11. *Původní mosazné kování bude osazeno na nová okna, chybějící bude doplněno replikami.*

12. *Distanční rámeček izolačního zasklení bude proveden vždy v barvě rámu okolní konstrukce.*
13. *Okna na schodišti čp. 574 budou provedena jako repliky původních schodišťových oken z čp. 573, podrobná výkresová dokumentace bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení. Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště čp. 573 bude použito u replik oken čp. 574.*
14. *Pavlače čp. 465 budou zachovány ve stávajícím rozměru, tzn., nebudou rozšiřovány a nebudou členěny na jednotlivé úseky přidanými konstrukcemi, tzn., budou volně průchozí.*
15. *Zábradlí pavlačí objektu čp. 465 bude osazeno fragmenty zachovaného litinového zábradlí a doplněno replikami.*
16. *Původní uliční korunní římsy všech objektů zůstanou zachovány, nové korunní římsy budou provedeny podle původních se zjednodušenou profilací. Podrobná dokumentace stávajících a navrhovaných říms bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
17. *Definitivní barevné řešení fasád bude zvoleno na základě rozšířeného sondážního průzkumu autentické barevnosti provedeného po postavení lešení (na uliční fasádě budou provedeny sondy v ploše, šambránách, římsách a ve štukové výzdobě v místech méně exponovaných, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). Výsledné odstíny barevnosti fasády budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě), na základě a barevných vzorků provedených přímo na očištěné fasádě. Výsledky provedeného sondážního průzkumu budou do doby posouzení vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci.*
18. *Sokl čp. 574 bude proveden v umělém kameni.*
19. *K posouzení nových výplní parteru čp. 573 a 574 bude doplněna dokumentace stávajícího stavu.*
20. *Nové vstupní dveře/vjezdová vrata do domu čp. 465 budou odvozena od historického vzoru tj. od původních domovních dveří/vrat dochovaných v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Jejich návrh bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
21. *Bosáž bude doplněna v tradičním tvaru a materiálu, tzn., nebude mít zkosené hrany, ale klasický tvar ve stejném profilu jako bosáž ve vyšších částech dané fasády (v řezu tvar na sebe navazujících obdélníků).*
22. *Portál čp. 573 bude dotvořen pilastry se zjednodušenou profilací, konkrétní návrh bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
23. *Původní dřevěné kazetové dveře do bytů budou zachovány a repasovány vč. původní barevnosti.*
24. *K posouzení bude předložena dokumentace nových dveří ve vestibulu čp. 574 a dveří z průjezdu do vestibulu čp. 465.*
25. *Pasportizace a návrh doplnění dlažeb veřejného interiéru bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Vzorky doplňované dlažby budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
26. *Definitivní barevnost jednotlivých výplňových prvků (oken, dveří a výkladců) bude na vzorcích posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR na základě*

realizovaných a rozšířených sond (např. pod kováním oken) a souvztažnosti s barevností okolních ploch fasád.

27. *Barevné řešení výmalby veřejného interiéru a zábradlí bude posouzeno na místě na základě vzorků navrhované barevnosti za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě).*
28. *Reklamní označení objektu čp. 465 bude omezeno do nápisových cedulí nad jednotlivými výplněmi komerčních jednotek, tzn. nad vjezdovými vraty nebude reklamní cedule, průběžná nápisová cedule nad výplněmi nebude realizována.*
29. *Reklamní výstrče budou o max. velikosti 80 x 80 cm a budou osazeny pod kordonovou římsou v ploše parteru, nikoli nad ní, u čp. 574 v rámci nápisového pole výkladců.*

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 19.3.2019, kdy požádal o prodloužení termínu k uplatnění námitek do 31.3.2019, které uplatnil dne 1.4.2019, a současně doplnil projektovou dokumentaci k podmínkám č. 24, 5, 22, 16, 19, 13 písemného vyjádření:

1. *„Střešní krytina sedlových částí střech bude keramická pálená taška typu bobrovka v režné cihlové barvě, tzn., nebude černá.“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.*
2. *„Pultové a rovné střechy budou barevně sjednoceny s keramickou krytinou.“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.*
3. *„Plochá střecha dvorního křídla čp. 465 i pětipodlažní části přístavby bude kryta tradičním materiálem, tzn. plech, živičná krytina, a nebude pobytová ani s extenzivní zelení.“ - Plochá střecha s extenzivní zelení bude nahrazena živičnou krytinou. Dovolujeme si však upozornit na to, že pobytová terasa již prošla předcházejícím schvalovacím procesem (územní řízení) a je zanesena v koordinační situaci, která je závazná. Znění rozhodnutí jsme vázáni dodržet, požadavek zrušení terasy tak nelze splnit. Citace z vydaného ÚR: "SO 15 20 - jednopodlažní nástavbu dvorního křídla; část při uličním křídle bude ukončena terasou (pochozí část v úrovni + 23,240 m = 215,29 m n. m. Bpv)"*
4. *„U č.p. 465 bude ve střechě do ulice max. 5 ks ateliérových oken.“ - Ateliérová okna se pro běžného pozorovatele z úrovně ulice pohledově neuplatňují. Proto nepovažujeme za nutné redukci ateliérových oken z 6 na 5 kusů. Počet ateliérových oken rovněž zůstává od fáze ÚR nezměněn.*
5. *„Dvorní ohradní zdi budou omítané, oplocení bude provedeno jako replika některého z dochovaných historických vzorů ve vnitro bloku. Dokumentace vzorového a navrhovaného plotu bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.“ - Ohradní zdi mezi řešeným územím a sousedními parcelami budou oploceny replikou dochovaného historického vzoru ve vnitrobloku. A to konkrétně zábradlí na pozemku p.č. 180 - při rozhraní s pozemky p.č. 177, 330 a 329. Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání.*
6. *„Dlažba ve dvoře bude mít čtvercový nebo obdélníkový tvar a bude provedena v přírodním odstínu.“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.*

7. „Pohledová šířka jednotlivých sestav nových oken ve fasádách (např. součet Š. křídel a klapačky, křídel a poutce nebo krajních rámu) bude max. o 10 mm odlišná od původních/vzorových oken,“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.
8. „Okna dvorních fasád budou provedena jako repliky historických oken vč. profilace, způsobu otevírání a tradiční rovné okapničky.“ - Při prohlídce na místě (za účasti NPU, projektanta a investora) během doporučených konzultací se dospělo k závěru, že do dvora nemusí být prováděny repliky historických oken, ale že mohou být osazena nová dřevěná okna s dvojsklem, jejichž profilace a členění je odvozeno z profilace stávajících oken. Některá okna jsou navíc navržena jako francouzská a slouží zároveň jako vstupní dveře do bytových jednotek, tudíž zde špaletové provedení nelze uplatnit. Navrhujeme tedy ponechat okna dle stávající dokumentace.
9. „Vzorové špaletové okno uliční fasády a jednoduché okno dvorní fasády každého objektu bude osazeno do fasády a bude posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.“ - Navrhujeme takto posoudit 1 okno uliční fasády (pro všechny tři objekty, nikoliv pro každý objekt zvlášť) a 1 okno dvorní fasády (pro všechny tři objekty).
10. „Nová okna nástaveb uličních fasád budou mít shodné pohledové vlastnosti jednotlivých profilů, jako ostatní okna ve fasádě.“ - Bez námítky.
11. „Původní mosazné kování bude osazeno na nová okna, chybějící bude doplněno replikami.“ - Stávající kování je za hranicí životnosti, viz. Odborný posudek výplní otvorů. Navrhujeme použít obdobný typový výrobek matný (např. Slévárna Nosek) a to jen na špaletová okna.
12. „Distanční rámeček izolačního zasklení bude proveden vždy v barvě rámu okolní konstrukce.“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.
13. „Okna na schodišti čp.574 budou provedena jako repliky původních schodišťových oken z čp. 573, podrobná výkresová dokumentace bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení. Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště čp. 573 bude použito u replik oken čp. 574.“ - Souhlasíme s tím, že okna na schodišti čp.574 budou provedena jako repliky původních schodišťových oken z čp. 573 . Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání. Kování viz. bod 11.
14. „Pavlače čp.465 budou zachovány ve stávajícím rozměru, tzn. nebudou rozšiřovány a nebudou členěny na jednotlivé úseky přidanými konstrukcemi, tzn., budou volně průchozí.“ - Pavlače budou volně průchozí. Dovolujeme si však upozornit na to, že rozšíření pavlačí je již ukotveno ve vydaném územním rozhodnutí a požadavek na zachování stávajícího rozměru tak nelze splnit. Citace z vydaného ÚR: "SO 15 25 - rozšíření pavlačí při dvorních fasádách uličního i dvorního křídla v úrovni 2. až 6. NP - nově budou pavlače široké 1850 mm.
15. „Zábradlí pavlačí objektu čp. 465 bude osazeno fragmenty zachovaného litinového zábradlí a doplněno replikami.“ - Není nikterak prokázáno, že se na pavlačích objektu čp. 465 nacházel daný typ zábradlí. V současné době jsou na pavlačích umístěny dřevěné panely s okenními výplněmi, obé již ve velice nevyhovujícím stavu. Umístění nového zábradlí (jednoduché, z ocelové pásoviny, shodné se zábradlím balkonů ve vnitrobloku) stávající situaci vizuálně výrazně zlepší. Navrhujeme nově navržené

- zábradlí ponechat. Součástí projektové dokumentace je navíc repase a doplnění zábradlí na schodišti, které je opravdu dochované.*
16. *„Původní uliční korunní římsy všech objektů zůstanou zachovány, nové korunní římsy budou provedeny podle původních se zjednodušenou profilací. Podrobná dokumentace stávajících a navrhovaných říms bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.“ - Bez námítky. Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání.*
 17. *„Definitivní barevné řešení fasád bude zvoleno na základě rozšířeného sondážního průzkumu autentické barevnosti provedeného po postavení lešení (na uliční fasádě budou provedeny sondy v ploše, šambránách, římsách a ve štukové výzdobě v místech méně exponovaných, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). Výsledné odstíny barevnosti fasády budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě), na základě a barevných vzorků provedených přímo na očištěné fasádě. Výsledky provedeného sondážního průzkumu budou do doby posouzení vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci.“ - Bez námítky.*
 18. *„Sokl čp. 574 bude proveden v umělém kameni.“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PO.*
 19. *„K posouzení nových výplní parteru čp.573 a 574 bude doplněna dokumentace stávajícího stavu.“ - Bez námítky. Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání.*
 20. *„Nové vstupní dveře/vjezdová vrata do domu čp. 465 budou odvozena od historického vzoru tj. od původních domovních dveří/vrat dochovaných v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Jejich návrh bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.“ - Při prohlídce na místě (za účasti NPU, projektanta a investora) během doporučených konzultací se dospělo k závěru, že parter Seifertovy 11 bude proveden v historizujícím stylu, parter Seifertovy 13 bude "funkcionalistický" a Seifertova 15 bude vzhledem k nekvalitnímu provedení stávajících výplní otvorů provedena v současném stylu. Proto na řešení předloženém v PD trváme.*
 21. *„Bosáž bude doplněna v tradičním tvaru a materiálu, tzn. nebude mít zkosené hrany, ale klasický tvar ve stejném profilu jako bosáž ve vyšších částech dané fasády (v řezu tvar na sebe navazujících obdélníků).“ - Bez námítky. Tedy souhlasíme a zapracujeme do čistopisu PD.*
 22. *„Portál čp. 573 bude dotvořen pilastry se zjednodušenou profilací, konkrétní návrh bude předložen NPU ÚOP PR k posouzení.“ - Bez námítky. Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání.*
 23. *„Původní dřevěné kazetové dveře do bytů budou zachovány a repasovány vč. původní barevnosti.“ - Vzhledem k požadavkům na požární bezpečnost a akustickou neprůzvučnost považujeme tuto podmínku za nesplnitelnou. Dveře budou navrženy jako nové výplně se shodnou profilací, jakou jsou opatřeny výplně stávající (nicméně odlišnými rozměry). Považujeme za možné zachovalé kusy použít lokálně (2-3 kusy) jako vstupy do nebytových jednotek 15.14, 15.13, 15.17.4.*
 24. *„K posouzení bude předložena dokumentace nových dveří ve vestibulu čp.574 a dveří z průjezdu do vestibulu čp. 465.“ - Bez námítky. Viz výkresová dokumentace, která je součástí podání.*

25. *„Pasportizace a návrh doplnění dlažeb veřejného interiéru bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Vzorky doplňované dlažby budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.“ - Zachovaná dlažba z vyšších podlaží bude sejmuta a budou jí nahrazeny poškozené části v nižších podlažích (1-3NP), nad 3NP bude použita nová dlažba (např. RAKO).*
26. *„Definitivní barevnost jednotlivých výplňových prvků (oken, dveří a výkladců) bude na vzorcích posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR na základě realizovaných a rozšířených sond (např. pod kováním oken) a souvztáznosti s barevností okolních ploch fasád.“ - Byl zpracován stratigrafický průzkum, ze kterého barevnost jednoznačně vyplývá. Návrh původní barevnost respektuje a přejímá. Nevidíme tedy důvod pro další posuzování zástupcem NPÚ.*
27. *„Barevné řešení výmalby veřejného interiéru a zábradlí bude posouzeno na místě na základě vzorků navrhované barevnosti za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR (po telefonické výzvě).“ - Byl zpracován stratigrafický průzkum, ze kterého barevnost jednoznačně vyplývá. Návrh původní barevnost respektuje a přejímá. Nevidíme tedy důvod pro další posuzování zástupcem NPÚ.*
28. *„Reklamní označení objektu čp. 465 bude omezeno do nápisových cedulí nad jednotlivými výplněmi komerčních jednotek, tzn. nad vjezdovými vraty nebude reklamní cedule, průběžná nápisová cedule nad výplněmi nebude realizována.“ - Nemyslíme si, že by navržené provedení reklamního označení bylo příliš rozsáhlé. Navrhujeme ponechat stávající variantu.*
29. *„Reklamní výstrče budou o max. velikosti 80x80cm a budou osazeny pod kordonovou římsou v ploše parteru, nikoli nad ní, u čp. 574 v rámci nápisového pole výkladců.“ - Nemyslíme si, že by navržené provedení reklamního označení bylo příliš rozsáhlé. Navrhujeme ponechat stávající variantu.*

MHMP OPP požádal dne 3.4.2019 NPÚ ÚOP PR o zpracování písemného vyjádření k doplněnému návrhu (doplnění částí dokumentace na základě dříve stanovených podmínek k návrhu nástavby, přístavby a stavebních úprav objektů, konkrétně se jedná doplnění k podmínkám č. 24, 5, 22, 16, 19, 13) 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-311/27401/2019 ze dne 27.5.2019, které MHMP OPP obdržel dne 28.5.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Barevnost dveří ve vestibulu čp. 574 bude provedena ve stejném odstínu, jako ostatní vstupní dveře do bytových jednotek.*
2. *Nové dvorní zábradlí bude provedeno v odstínu tmavě šedé nebo černé barvy.*
3. *Nová korunní římsa u čp. 465 bude provedena ve zjednodušené profilaci – bez konzol.*

4. *Barevnost oken ve schodišti čp. 574 bude provedena dle původní barevnosti oken v čp. 573, tzn. v odstínu světle hnědé (blízké RAL 1011, 8000 nebo 8025), konkrétní barevnost bude posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
5. *Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště čp. 573 bude použito u replik oken čp. 574.*
6. *Vzorové okno schodiště čp. 574 bude osazeno do fasády a bude posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.*

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 5.6.2019, a uplatnil tyto námítky:

1. *„Barevnost dveří ve vestibulu Č.p. 574 bude provedena ve stejném odstínu, jako ostatní vstupní dveře do bytových jednotek.“ - Bez námítky.*
2. *„Nové dvorní zábradlí bude provedeno v odstínu tmavě šedé nebo černé barvy.“ - Bez námítky.*
3. *„Nová korunní římsa u č.p. 465 bude provedena ve zjednodušené profilaci bez konzol.“ - Bez námítky.*
4. *„Barevnost oken ve schodišti č.p. 574 bude provedena dle původní barevnosti oken v č.p. 573, tzn. v odstínu světle hnědé (blízké RAL 1011, 8000 nebo 8025), konkrétní barevnost bude posouzena na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.“ - Bez námítky. Nutné zkoordinovat s barevností fasád a veřejného interiéru.*
5. *„Původní mosazné kování odstraňovaných oken ze schodiště č.p. :573 bude použito u replik oken č.p. 574.“ - Souhlasíme s tím, že zachovalé kování bude repasováno a použito na replikách oken č.p. 574. Nepoužitelné kusy kování budou nahrazeny replikami.*
6. *„Vzorové okno schodiště č.p. 574 bude osazeno do fasády a bude : posouzeno na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.“ - Bez námítky.*

Námítky č. 4, 11, 14, 15, 20, 28, 29 MHMP OPP neakceptuje z důvodů níže uvedených, ostatní námítky MHMP OPP akceptuje.

Dne 2.8.2019 žadatel vyčlenil z předmětu žádosti řešení oken, která budou projednána v samostatném správním řízení.

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 závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínkách č. 8, 10, 13 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.

Předmětné objekty čp. 573 a 574 s novorenesančními uličními fasádami byly vystavěny v roce 1887 pravděpodobně stejným stavitelem (členění fasád na sebe navazuje). Objekt čp. 465/15 byl postavený v roce 1873 stavitelem Josefem Kutinou, je pavlačovým domem a sestává z uličního a dvorního pětipodlažního křídla s valbovou střechou. Dvorní křídlo bylo přistavěno v 80. letech 19. století (autorem plánů tohoto křídla byl Jan Preller). Podle plánů z roku 1887 byla fasáda dvorního křídla navržena v novorenesančním tvarosloví s bosáží, rustikou a sloupovým řádem a ještě s dalším dvorním křídlem spojeným s tímto podkovovitým schodištěm, ale tato varianta nebyla realizována. Činžovní domy v Seifertově ulici jsou součástí kvalitní kompaktní blokové zástavby, ovlivněné svažitém terénem, budované od konce 19. století. Ve vnitrobloku je dnes ukrytý vrch Malého Vítkova, jenž je zcela obestavěný činžovními domy. V těchto místech zdramatizovaný terén vytváří ojedinělou atmosféru nejen uličních prostorů, ale i dotčeného vnitrobloku. Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a) a d) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě charakter objektů, architektura objektů a jejich exteriér a veřejný interiér vč. řemeslných a uměleckořemeslných prvků, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých i vzdálených pohledech. Památková hodnota budov blokové zástavby spočívá v dochované podobě jejich fasád, tvaru střech a v sourodém začlenění do jednotně koncipované urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova, vzniklé na konci 19. století. Zástavba ve dvoře dokumentuje vývoj lokality.

K návrhu na rekonstrukci, nástavbu a půdní vestavbu dotčených objektů k dokumentaci pro územní řízení bylo vydáno závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 867529/2016, které ze tří předložených variant akceptovalo za podmínek variantu A.

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

1. Důležitým zájmem památkové péče je udržet charakteristický historický vzhled střešní krajiny, udržet homogenitu povrchů střech. Tradiční a charakteristickou střešní krytinou, na území památkové zóny, byla pálená střešní krytina bobrovka v režné barvě, střechy s nižším sklonem bývaly plechové. V dokumentaci vznikl rozpor mezi textovou a výkresovou částí, kde každá uvádí jinou barevnost pálené krytiny, proto byla stanovena podmínka jejího provedení v tradiční režné barevnosti. Černá krytina by na území památkové zóny působila rušivě a tedy nevhodně.
2. Tato podmínka byla stanovena z důvodu jednotného optického vyznění dotčených objektů.
3. Atypické střechy s extenzivní zelení je možné tolerovat v omezené míře na menších a nižších dvorních přístavbách nebo terasách, nikoli na střechách vyšších dvorních křídel, kde MHMP OPP preferuje použití tradičních materiálů.
4. U čp. 465 byly v předchozí dokumentaci navrženy 3 ks ateliérových oken, nyní je jejich počet zvýšen na 6 ks, které navíc nenavazují na geometrii uliční fasády. Nové prosvětlovací prvky ve střešní krajině nesmí deformovat nebo nepřiměřeně narušovat tradiční celistvost střešních ploch. Tomuto principu je nutné přizpůsobit také dispozice

nové vestavby. V tomto případě 5 ks ateliérových oken umožní přirozenější rozmístění v ploše střechy navazující na geometrii fasády.

5. MHMP OPP vždy preferuje položení dlažby do dvora, která se svým tvarem blíží tradiční historické dlažbě. Dlažba čtvercového nebo obdélného tvaru evokuje kamennou dlažbu a proto těmto požadavkům vyhovuje lépe, než např. dlažba zámková.
6. Pavlače jsou součástí komunikačního systému v domě, byly vždy volně průchozí a sloužily jako přístupy k jednotlivým bytům. Jejich délka by tedy neměla být nijak dále rozdělována přidávanými konstrukcemi, které se v tomto prostoru nedají považovat za tradiční prvek.
7. Zachování původního litinového zábradlí pavlačí a doplnění jeho replik bylo stanoveno v závazném stanovisku (podmínka č. 8 závazného stanoviska S-MHMP 867529/2016), nyní je ovšem navrženo jednoduché tyčové zábradlí jako na novodobých balkonech sousedních dvorních fasád, proto byla podmínka zopakována. Jak již bylo uvedeno dříve, v domě se v úrovni první pavlače dochovalo i původní litinové zábradlí, proto je při rehabilitaci nutné z tohoto stavu vycházet, původní zábradlí zachovat a ostatní doplnit replikou, jen tak je možné plně rehabilitovat vzhled původní pavlačové fasády.
8. Předložený sondážní průzkum byl proveden u každého domu v parteru a u jednoho okenního otvoru ve vyšším podlaží. Pro zodpovědné vyhodnocení původního barevného řešení je žádoucí tento průzkum po postavení lešení rozšířit na více sond nad parterem vč. říms a ploch fasád. Až poté bude možné určit vhodné odstíny pro realizaci vzorků.
9. U čp. 574 je navrženo provedení nových výplní parteru ve stylu prvorepublikových kovových výkladců dle stávajících. Sokl je navržen s kamenným obkladem. Tradičním materiálem je však umělý kámen, který se v daném období a prostoru používal na sokly objektů častěji, jako ušlechtilý a trvanlivý materiál.
10. Jako bylo stanoveno v podmínce č. 3 závazného stanoviska OPP MHMP (S-MHMP 867529/2016), mají být vstupní dveře odvozeny od historických vzorů dochovaných v okolí. Tuto podmínku můžeme mít za splněnou u čp. 573 a 574. U čp. 465 jsou však navržena jednoduchá dřevěná vjezdová vrata s prosklenými křídly, která sice korespondují s novodobými výkladci, které zde MHMP OPP akceptuje, ale neodpovídají historickému provedení. U činžovních domů z přelomu 19. a 20. století je časté, že je styl výkladců a vstupních dveří odlišný, je tím jasně odlišena také komerční a bytová funkce domu. Vjezdová vrata by tedy měla být provedena jako tradiční dřevěná kazetová vrata.
11. Partery objektů čp. 573 a 465 byly pravděpodobně původně, nebo velmi brzy po výstavbě, osazeny skříňovými kazetovými výkladci, které se nedochovaly, proto jsou dnes hladké, bez bosáže. Při stávajícím stavu je její doplnění do parterů vhodné, ovšem musí respektovat tradiční tvarosloví. V řezu čp. 465 je navržený tvar v řezu ve tvaru na sebe navazujících trojúhelníků, což je zcela atypické a pro doplnění k historizující fasádě naprosto nevhodné řešení. Tradiční bosáž neboli rustika měla napodobovat tvar různě opracovaných kamenných bloků, čemuž odpovídá také její profil. Konkrétní tvar bosáže je možné odvodit z vyšších podlaží jednotlivých fasád.
12. Zachování původních dřevěných kazetových dveří do bytů bylo stanoveno v závazném stanovisku S-MHMP 867529/2016 (v rámci podmínky č. 11). Původní dřevěné kazetové dveře se podílejí nezpochybnitelně na historickém rázu veřejného interiéru,

jednoznačně určují dobu realizace domu a mají hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Jejich kulturně historická hodnota je výrazová i materiálová. Pouze z originálů lze čerpat poznání a obraz o kultuře doby, ze které objekt pochází. Jejich odstraněním a nahrazením novodobou replikou by došlo ke snížení památkové hodnoty veřejného interiéru domů, proto je nutné jejich zachování. Bezpečnostní, akustické a protipožární úpravy je možno realizovat z vnitřní strany bytu. Obdobné úpravy jsou v památkových zónách standardně prováděny.

13. Původní dlažby veřejného interiéru tvoří také nedílnou součást chráněného prostoru objektu. Některé dlažby v těchto objektech se dochovaly v dobrém stavu a měly by být zachovány na místě, případně lokálně doplněny, část původních povrchů je však již značně degradovaných, a bude tedy nutná jejich náhrada. Pro zodpovědné posouzení je v tomto rozsahu nutné předložit pasportizaci a návrh na doplnění dlažeb veřejného interiéru, Doplnění by mělo být provedeno podle některého z dochovaných vzorů v objektu.
14. Barevnost všech výplní ve fasádách a veřejném interiéru je pro zachování historického řešení nutné řešit na základě rozšířeného sondážního průzkumu na místě. V předloženém průzkumu barevnosti jsou některé nejasnosti, které je nutné ověřit v detailu na místě.
15. Je zapotřebí na místě ověřit, zda odstín navrhovaných nátěrů odpovídá výsledkům sondážního průzkumu na původní barevnost, a že akceptováním navrhované barevnosti nedojde k negativnímu zásahu do vzhledu veřejného interiéru.
16. Projekt řeší reklamní označení budoucích provozoven v parteru. Umístování firemních označení a reklamních zařízení v památkově chráněném území hlavního města Prahy významným způsobem ovlivňuje výsledné působení veřejného prostoru. Způsob jejich provedení, množství a estetické kvality spoluurčují prostředí, které je pod plošnou památkovou ochranou. Z pohledu MHMP OPP je vhodný princip navržený u čp. 573, tedy označení provozoven v rámci nápisového pole výkladců a výstrčí, stejně tak u čp. 574 je označení provozoven řešeno v rámci stylových výkladců, jejichž integrovanou součástí je nápisová tabule a je tedy možné jej akceptovat. U čp. 465 je však nad jednotlivými výkladci jak reklamní pole v šířce výkladců, tak nový nápisový pás v celé šířce objektu. Toto řešení vnímáme jako nadbytečné. Označení provozoven by mělo být omezeno pouze na pole nad jednotlivými výkladci, označení objektu je možné řešit např. písmomalířsky.
17. Umístování kolmých výstrčí je v omezeném množství (jedna výstrč pro jednu provozovnu v parteru) v omezené velikosti akceptovatelné. Jejich osazení by mělo proběhnout v rámci parteru, pod kordonovou římsou, nikoli nad ní, kde už přirozeně pokračuje plocha fasády bytového domu, která nemá být zatěžována žádnými reklamními prvky.
18. Již dříve však byla stanovena podmínka č. 23, která stanovila, že mají být repasovány původní vstupní dveře do bytů vč. původní barevnosti a dle podmínky č. 26 má být barevnost jednotlivých výplňových prvků ve vzorcích posouzena na místě na základě rozšířeného sondážního průzkumu. Barevnost těchto dveří ve vestibulu by měla být

- provedena ve stejném odstínu, jako budou mít ostatní vstupní dveře do bytů, aby veřejný interiér působil jednotně.
19. V dokumentaci pro stavební zřízení byl ve dvoře navržen pletivový plot, jehož osazení bylo podmínkou vyloučeno a bylo doporučeno osazení jiného typu historického zábradlí, které se ve stávajícím vnitrobloku vyskytuje. Předložený návrh tuto podmínku plní, v dokumentaci však není uvedena barevnost nového plotu. Tmavě šedá nebo černá barevnost je pro plot tohoto typu vhodné neutrální řešení, které zároveň zaručí jeho vhodné působení v prostoru vnitrobloku.
 20. Původní římsy mají být zachovány a nové mají být provedeny ve zjednodušené profilaci. Navržená římsa u čp. 465 je však se stejnou profilací, což neodpovídá tradičnímu řešení. Při provádění historických nástaveb objektů tohoto typu byla nová korunní římsa řešena jako zjednodušená, proto na tomto řešení MHMP OPP trvá.
 21. Tato podmínka byla stanovena z důvodu nekonfliktního začlenění ateliérových oken v uliční části střechy do stávající střešní krajiny dotčeného vnitrobloku.

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 S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Na vědomí

O Vys ÚMČ Praha 3
NPÚ ÚOP PR