

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Jana Koželová

MHMP 539934/2022

236 003 314

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 3/0

S-MHMP 278296/2022

Datum:

14.04.2022

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 spoluvlastníků dotčené nemovitosti

██████████ kterou podala společnost TRANGO s. r. o., IČ 604 73 762, Šperlova 375/22, Praha 4 v zastoupení na základě plné moci ze dne 2.2.2022, o vydání závazného stanoviska **ve věci udržovacích prací na nemovitosti č. p. 418, k. ú. Holešovice, Vinařská 4, Praha 7,**

kteřá je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v obnově uliční fasády činžovního domu s následujícími podrobnostmi:

- odstranění nepevných částí fasády
- omytí tlakovou vodou
- doplnění jádrové omítky a profilací dle původního složení
- sjednocení povrchu oprav škrábanou břízolitovou omítkou
- nátěr fasády silikátovým nátěrem s max. disperze do 3%, odstín např. č. 0215 dle Baumit Life

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 „Vinařská 4, Praha 7 - Holešovice, kterou zpracovala v 01/2022 společnost TRANGO s. r. o., IČ 604 73 762, Šperlova 375/22, Praha 4 **pro ohlášení prací** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Barevnost fasády, vycházející z provedeného sondážního průzkumu těchto prvků, bude ověřena na vzorcích. Sondy a nálezy výsledků sondážního průzkumu budou do doby aplikace vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci s předvedenými vzorky. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí, do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek. Vzorky barev o velikost 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
2. Nebude natírán parter a ostění oken.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 14.2.2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedenému umístění reklamy na předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plné moci
- projekt identifikovaný

Usnesením č. j. MHMP 301687/2022 ze dne 17.2.2022 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 301699/2022 ze dne 17.2.2022, který mu byl doručen dne 21.2.2022.

MHMP OPP požádal dne 16.2.2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Praha (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/311/14461/2022 ze dne 4.3.2022, které MHMP OPP obdržel dne 4.3.2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

„1. Nový nátěr fasády bude proveden v barvě původní probarvené omítky, zjištěné sondážním průzkumem a bude na minerální bázi, s minimem disperze (max. do 4 %). Definitivní barevnost nátěru bude posouzena za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR, na základě barevných vzorků prezentovaných přímo na místě.

2. Části s keramickými obklady, tj. parter a ostění oken, nebudou přetírány fasádním nátěrem.“

MHMP OPP neuvádí část podmínky č. 1 vyjádření NPÚ ÚOP PR na užití nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 4%), neboť v předložené projektové dokumentaci je uvedeno, že nátěr bude silikátový s podílem disperze max. 3%. Podmínku NPÚ ÚOP PR tedy navržený nátěr splňuje.

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

Nemovitost č. p. 418, k. ú. Holešovice, Vinařská 4, Praha 7 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky mimo jiné urbanistická struktura, charakter a architektura objektu, jeho exteriéry a uliční interiér.

Konkrétním předmětem ochrany jsou v tomto případě architektonické a materiálové řešení uliční fasády včetně umělecko-řemeslných prvků a detailů (keramický obklad), exteriér objektu a uliční interiér.

Jedná se o řadový sedmipodlažní činžovní dům, který byl postaven ve funkcionalistickém stylu ve třicátých letech 20. století, s posledním ustoupeným podlažím. Fasáda byla pojednána v tvrdá omítce bez nátěru, nicméně později byla fasáda přetřena. Památková hodnota objektu spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku.

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

Ad 1: Posouzení vzorků barevného řešení fasády, jež 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. Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. g), h) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává správní dozor při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, z hlediska státní památkové péče a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl přizván vlastníkem k odsouhlasení jednotlivých vzorků. Splnění podmínky je nezbytné pro kvalitní obnovu fasády, neboť její původní povrchová úprava je předmětem ochrany a je dokladem tehdejší řemeslné práce a vkusu stavebníků.

Ad 2: Ostění oken a parter domu jsou v současnosti obloženy původním keramickým obkladem, který by měl být zachován jakožto součást původního historického řešení.

Podmínky výrokové části pro realizaci byly stanoveny tak, aby v rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu byla obnova fasády provedena šetrně a v souladu s dobově používanými materiály, řemeslnými postupy, tvaroslovím a barevností. Při stavebních úpravách provedených podle této zásady nebude novými pracemi poškozen historický charakter objektu a jeho hlavní dokumentační hodnoty.

Při splnění výše uvedených podmínek nejsou navržené práce v rozporu s předmětem ochrany.

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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

TRANGO s. r. o., Šperlova 375/22, Praha 4, IDS: 84t73tf

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 7

NPÚ ÚOP PR