

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 942026/2020**

Sp. zn.:  
**S-MHMP 2511165/2019**

Vyřizuje/tel.:

**Dr Jan Kostěnc**

**236 002 176**

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

**01.07.2020**

## Rozhodnutí

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 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, Ing. Jan Večerka (nar. 1958), vešterní, Praha 5, kterou podal Ing. Arch. Tomáš Pavlas [redacted], v zastoupení na základě plné moci ze dne 14.9.2018, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci **stavby a změny stavby v nemovitosti č.p. 2231, k.ú. Smíchov, Fráni Šrámka 17, Praha 5**, která je v památkové zóně Smíchov, 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 přístavbě a stavebních úpravách bytového domu s následujícími podrobnostmi:

- na jižní straně domu čtyřpodlažní přístavba (s obytným podkrovím) o půdorysných rozměrech 8000 x 8000 mm, na východní straně třípodlažní arkýř v šířce třech okenních os zakončený deskovým vikýřem s terasou (rozšíření stávajícího arkýře, vikýře i terasy), z obou stran arkýře osazeny balkóny (směrem k ulici zůstává stávající, směrem do zahrady se jedná o osazení balkónu v nové pozici oproti stávajícímu), osvětlení pater přístavby na jižní straně do zahrady dvoukřídlymi francouzskými okny, na východní straně balkónovými dveřmi a dvojicemi oken dle stávajících výplní otvorů,
- konstrukce přístavby zděná zateplená kontaktním zateplovacím systémem v tl. 200 mm stejně jako stávající část objektu, omítka přístavby hladká tenkovrstvá silikátová

- v tmavě šedém odstínu, původní část domu v hrubé tenkovrstvé silikátové omítce v bílém odstínu, střecha valbová napojená na stávající střechu, betonová krytina,
- nová jednoduchá okna z modřínových lepených profilů v přírodním odstínu, izolační trojsklo, otvíravá a dílem výklopná, v původní části objektu ponechání stávajících výplní, případně jejich nahrazení za francouzská okna, oplechování z lakovaného plechu v barvě antracitové RAL 7016,
  - nové kovové prutové zábradlí balkonů, teras a francouzských oken ve svislém členění,
  - prosvětlení střechy: východní strana - stávající trojúhelníkové střešní okno při hřebenu střechy ponecháno, malý vikýř při nároží nahrazen střešním oknem, vedle rozšířeného průběžného vikýře nad arkýřem další střešní okno, vedle něho ještě pultový vikýř s dvoukřídlým oknem; jižní strana – ponechání stávajícího vikýře a střešního okna; západní strana (přístavba) – pultový vikýř; severní strana (do ulice) – ponechání stávajícího vikýře a dvou střešních oken,
  - dispoziční úpravy 1. PP - zrušení bytu 1 + 1 na jižní straně domu, vytvoření chodby s výtahem, nové sklepy (zmenšené o jednomístnou garáž, a novou dvougaráž v prostoru přístavby přístupná garážovými vraty z východní strany domu,
  - úprava veřejného interiéru v 1. – 3. NP – posunutí hranice bytu na jižní straně domu ve prospěch nového domovního výtahu, rozšíření/posunutí části východní zdi na výšku a hloubku stávajícího arkýře,
  - nový čtyřstanicový domovní výtah umístěný v šachtě na stávající podestě, výtahová šachta o vnitřních rozměrech 1200 x 1800 mm,
  - interiérové úpravy dotčených bytů – nové WC ve vstupu a propojení nové přístavby otvory v původních obvodových zdech (rozšíření bytu z 1 + 1 na 3 + kk),
  - rozšíření podkrovního bytu na 5 + kk,

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**:

**Příprava** navrhovaných prací v rozsahu předložené studie „Přístavba a stavební úpravy bytového domu“, kterou zpracoval Ing. Arch. Tomáš Pavlas, ČKA 03663 v 12/2019, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Nová okna a balkonové dveře budou mít profilaci a pohledové šířky rámu a křídel shodné s korespondujícími stávajícími výplněmi fasádních otvorů v domě.
2. Nová tašková krytina bude keramická, pálená, shodného typu se stávající.
3. Plechová střešní krytina vikýřů bude natřena v barvě pálené tašky.
4. Nová střešní okna v dolním plánu střechy budou mít max. rozměry 800 x 1400 mm a jejich oplechování bude natřeno v barvě pálené střešní krytiny.
5. Nové vstupní dveře do bytů budou kopiemi původních, stejně tak i dlažba na chodbách.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 11.12.2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání

závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby a změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- studii

MHMP OPP požádal dne 20.12.2020 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-311/76/2020 ze dne 21.1.2020, které MHMP OPP obdržel dne 22.1.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené. V odůvodnění uvádí: *Dnes předložený návrh je prakticky shodný s předloženým návrhem z roku 2018. Liší se pouze tvarem střechy jižní strany přístavby, prodloužením přístavby o 1,0 m a rozšířením arkýře na východní straně objektu.*

*Stejně jako v předchozím případě rozšiřuje východní koncovou sekci čtyřdomí přístavbou do volného prostoru zahrady. Vlastní přístavba má délku 8,0 m. Výškou střechy a korunní římsou navazuje na střechu východního průčelí stávajícího objektu. To je, díky rozšířené komunikaci, celé součástí uličního interiéru. Původní symetrické východní průčelí, akcentované v ose třípatrovým arkýřem přístavba ruší a prodlužuje. Tuto disproporci autoři částečně kompenzují symetrií třech okenních os arkýře. Ve výsledku však tyto úpravy zdůrazňují účelovost a architektonickou nekonceptnost záměru. V rámci plošné ochrany otevírá možnost postupného zahuštění dalšími přístavbami. Takový proces by zásadně narušil urbanistickou strukturu, historický půdorys s odpovídající prostorovou a hmotovou skladbou, setřel architektonickou původnost objektů a prakticky zničil genius loci vzácně dochovaného konceptu zástavby. Tím by byly hrubě zasaženy, či přímo ztraceny základní atributy památkové péče.*

*Umístění nového výtahu v prostoru veřejného interiéru domu je možné. Vyžaduje však úpravu dispozice bytu přímo souvisejícího s neakceptovatelnou přístavbou. Proto je v navržené formě i on vyloučený.*

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti využil dne 23.3.2020. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námítky:

*Stávající bytový dům se nachází ve stabilizovaném území, kde se nachází menší rodinné domy, řadové domy, velké městské vily a malé bytové domy. Stávající zástavba v lokalitě je svým charakterem a měřítkem velmi různorodá a není zde jednotný architektonický styl jednotlivých domů, ani celého území. Nejbližší okolí stavby, je tvořeno převážně menšími bytovými domy. Ty jsou spojeny do meších celků a tvoří řady po několika objektech. Předmětný bytový dům č.p. 17 je koncovou (východní) sekcí čtyřdomí.*

*Předmětem stavby jsou stavební úpravy a přístavba bytového domu, který je koncovou (východní) sekcí čtyřdomí v ulici Fráni Šrámka. Budova se skládá z jednoho podzemního podlaží, třech nadzemních podlaží a z obytného podkroví. Celý objekt je určen pro trvalé*

bydlení 30 osob v 11 bytech, je určen pouze pro bydlení a nejsou v něm umístěny žádné výrobní provozy, technologie a služby. Rozšíření domu spočívá v přístavbě směrem do zahrady a změně jednoho bytu v každém podlaží z 1+1 na 3+kk. Zároveň dojde k rozšíření parkovacích stání v suterénu a ke změně velikosti podkrovního bytu. Původní objekt obsahoval dva byty a zázemí domu v suterénu, 9 bytů ve třech nadzemních podlažích (v každém podlaží 3 byty o velikosti 1+1) a volný půdní prostor. Jedna bytová jednotka 1+1 v suterénu, na jižní fasádě domu, byla v minulosti zrušena a nachází se zde garáž a zázemí domu. Druhý byt v suterénu zůstal ponechán. Stávající bytové jednotky v 1.NP až 2.NP nejsou původní a prodělali částečné, nebo úplné rekonstrukce. V původním prostoru je novější vestavba podkrovního bytu, která se do vnější podoby domu propsala několika menšími vikýři, střešními okny a jedním výrazným vikýřem na západní fasádě nad arkýřem, jehož střecha zároveň tvoří balkon k podkrovnímu bytu. Ve valbě pod hřebenem se nachází atypické střešní okno, prosvětlující vrchní část podkroví. Celkový stav objektu odpovídá jeho stáří a je potřeba jeho postupná rekonstrukce. Ta již byla v minulosti započata částečnou rekonstrukcí některých bytů a vestavbou podkrovního bytu s novou střechou s pultovými vikýři.

Dle vyjádření odborné organizace státní památkové péče nejsou zamýšlené práce v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Odborné zdůvodnění se týká ochrany historického půdorysu a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektu, jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Objekt se nachází v lokalitě, která je svým charakterem a měřítkem velmi různorodá. Nachází menší rodinné domy, řadové domy, velké městské vily a malé bytové domy. Také se zde nachází několik moderních novostaveb, které se výrazně odlišují od původního charakteru území. V nedávné minulosti byli v blízkém okolí stavby realizovány přístavby ke stávajícím objektům směrem do zahrady, kterou jsou velmi podobné návrhu, viz příložená situace v měřítku 1:1000. Předmětný bytový dům č.p. 17 je koncovou (východní) sekcí čtyřdomí, které na první pohled a v základních rysech tvoří jednotný celek. Objekt č.p. 23, na opačném konci čtyřdomí, je však nepůvodní a pochází z jiného období. Vykazuje mírně odlišný půdorys a architektonické tvarosloví. Členění oken ve všech fasádách je odlišné a střecha na jižní straně domu není ukončená valbou, ale štítem navazujícím bez římsy na nižší podlaží. Objekt bytového domu v minulosti prodělal několik stavebních úprav, které sice výrazně nenarušily původní hmotu a půdorys, ale narušily celkový vzhled a autenticitu. Také veřejný interiér domu je nepůvodní, vzhled a architektonické detaily jsou zachovány pouze částečně.

Upozornění na maximální velikost střešních oken bereme na vědomí a navržená střešní okna budou s tímto omezením v souladu. Okno kopírující tvar střechy v horní části valby pod hřebenem je stávající a bylo povoleno a realizováno v předchozích stavebních úpravách.

Námítky a návrhy uplatněné účastníkem řízení MHMP OPP akceptuje z důvodů uvedených níže.

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

Dotčená nemovitost se nachází v památkové zóně Smíchov, 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. Čtyřpodlažní dům (1 PP + 3 NP) s obytným podkrovím byl postaven pro Marii Novákovou stavitelem Karlem Kadlecem v letech 1935-6. Je koncovou (východní) sekcí čtyřdomí realizovaného v jednotném duchu stavitelské moderny, kromě prvního domu, který je pozdější (poválečný). Na uliční straně vystupuje na celou výšku domu schodišťový rizalit s domovním vstupem v přízemí. Na východní straně je třípatrový arkýř zakončený terasou před vikýřovou nástavbou a postranními balkóny ve 2. a 3. NP. Na jižní zahradní straně vystupuje hmota domu v šířce dvou konstrukčních travé 2,6 m. Fasády v polotvrdé šedé omítce jsou hladké s mělkými horizontálními drážkami ve spodní a horní úrovni okenních otvorů. Špaletová trojkřídlá okna jsou pravděpodobně původní. Objekt je zastřešen valbovou střechou s betonovou krytinou a s několika pultovými vikýři.

Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. V případě navržených prací jsou předmětem ochrany architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér.

Návrh na přístavbu bytového domu byl s MHMP OPP projednáván ve formě studie již v roce 2018. Tehdejší návrh byl shledán jak ze strany NPÚ ÚOP PR, tak i ze strany MHMP OPP neakceptovatelným a žadatel vzal žádost zpět. Nyní předložená studie vychází se závěrů konzultací architekta s MHMP OPP, které proběhly v průběhu roku 2019. Návrh rozšiřuje objekt jižním směrem do zahrady. Přístavba je architektonicky vyrovnaná, pracuje s původními architektonickými prvky. Dochází k rozšíření rizalitu na východní straně s následným přesunem balkónu do nové pozice. Pohledově nejvíce akcentovaná uliční fasáda je beze změn, zmíněná východní fasáda se prodlouží při zachování jejích charakteristických prvků – rizalit je rozšířen, balkóny zůstávají symetricky rozmístěné po obou stranách rizalitu, nová okna vycházejí z rozměrů a členění původních. Objekt si tedy zachovává svůj ráz. Jižní zahradní průčelí má francouzská okna, ta jsou ale vzhledem k malému pohledovému uplatnění této části budovy akceptovatelná, i když nejsou pro pražskou meziválečnou architekturu charakteristická. Tvar střechy zůstává původní, včetně valby nad prodlouženou jižní částí budovy. MHMP OPP proto vyhodnotil záměr přístavby jako akceptovatelný z pohledu zájmů památkové péče. Nedojde k poškození památkových hodnot domu ani dotčené části památkové zóny. MHMP OPP proto neshledal oprávněnými tvrzení NPÚ ÚOP PR, že *„tyto úpravy zdůrazňují účelovost a architektonickou nekoncepčnost záměru...“* a že *„takový proces by zásadně narušil urbanistickou strukturu... a prakticky zničil genius loci vzácně dochovaného konceptu zástavby.“* Stávající trojúhelníkové okno ve střechě domu, které NPÚ ÚOP PR kritizuje jako ahistorické, bylo povoleno v 90. letech 20. století. MHMP OPP i přes to dává žadateli ke zvážení, zda toto okno nezrušit, protože je z dnešního pohledu památkové péče moderním prvkem, který narušuje dobový vzhled střechy meziválečného domu.

K podmínkám rozhodnutí:

Ad 1) Provedení oken a balkónových dveří má zásadní vliv na celkový vzhled fasády. Proto je nutné nové výplně otvorů sjednotit se stávajícími (původními) okny a balkónovými dveřmi, aby nebyl negativně zasažen vzhled exteriéru domu.

Ad 2) Pro historické domy je charakteristická pálená keramická krytina, kterou je tedy nutné na území památkové zóny výlučně používat. Její typ musí být shodný s původní částí střechy, aby byla dosažena jednotna vzhledu střechy jako celku.

Ad 3) Střechy s nízkým sklonem opatřené plechovou krytinou byly tradičně natírány v odstínu pálené krytiny. Tím je dosaženo jednotného vzhledu střechy, ze kterého nápadně pohledově nevystupují tyto její části s malým sklonem (v tomto případě pultové vikýře).

Ad 4) Typizovaná střešní okna jsou typicky soudobým prvkem, který je na historických objektech nutné regulovat, především co se týče velikosti jeho prosklené plochy (tradiční střešní okna byla určena jako výlezy na střechu a k větrání a měla malé rozměry). Ke zmenšení pohledového uplatnění rámců střešních oken je nutné jejich oplechování barevně sjednotit s krytinou.

Ad 5) Veřejný interiér domu je jedním z předmětů památkové ochrany. Proto nové bytové dveře a dlažby musí korespondovat s těmi původními, aby bylo dosaženo harmonické jednoty původní a dostavované části domu.

Při splnění uvedených podmínek bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů (rovněž dlažby na domovní chodbě) a detailní výkresy nových výplní ve fasádě (včetně zaměření prvků stávajících, které slouží jako předlohy).

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče na výše uvedenou adresu našeho úřadu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání se podává

s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastížen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

**Mgr. Jiří Skalický**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

otisk úředního razítka

**Rozdělovník:**

- I. Doručuje se do vlastních rukou prostřednictvím datové schránky  
Ing. Arch. Tomáš Pavlas, [REDACTED]
- II. Na vědomí  
NPÚ ÚOP PR

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.07.2020 Připojení doložky provedl Mgr. Jiří Skalický dne 02.10.2010

