

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Dr Jan Kostě nec

236 002 176

MHMP 1962976/2017

Počet listů/příloh: 10/0

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 1518238/2017 Kostě nec

19.12.2017

Závazné stanovisko

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, společnosti [REDAKCE], kterou podal [REDAKCE], [REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 3.11.2011, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č.p. 681, k.ú. Vinohrady, Belgická 5, Praha 2,**

která je 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,

spočívající v nástavbě, přístavbě a stavebních úpravách domu s následujícími podrobnostmi (změna stavby před dokončením):

- odstranění všech konstrukcí kromě štitových stěn společných se sousedními objekty a uliční fasády,
- zesílení ponechaných zdí, nové nosné zdi a příčky,
- navýšení počtu pater na 9 NP (7 NP do ulice) při zachování výšky hřebene (+ 26,490) a objemu střechy odsouhlasených v předchozí PD – vložení jednoho plného patra,
- do ulice navýšení počtu střešních oken a jejich rozmístění ve třech úrovních – 6 ks střešních oken o rozměru 780 x 1180 mm ve střední úrovni střechy a 2 ks střešních oken o rozměru 550 x 780 mm v horní úrovni střechy,
- zvětšení ateliérových oken (členěných na šest polí) ve spodní úrovni střechy do ulice na 1800 x 2500 mm (dříve navrhováno 1800 x 2200 mm),
- dvorní část střechy bez střešních oken;
- nové schodiště,
- změny vnitřní dispozice,

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

- změna umístění výtahové šachty oproti odsouhlasené PD – z dvorní části fasády dovnitř dispozice,
- zachování stávající korunní římsy,
- úprava uspořádání fasádních otvorů uliční části fasády – asymetricky dělená prosklená francouzská okna v krajních osách, balkónová sestava s jednokřídlými dveřmi a prosklenou plochou v 2. a 5. okenní ose, asymetricky dělená dvoukřídlá okna v 3. a 4. okenní ose,
- úpravu uspořádání fasádních otvorů v parteru – dva výkladce v 1. a 3. ose, asymetricky dělené prosklené dveře do komerční jednotky v 2 ose a jednokřídlé prosklené dveře s nadsvětlikem s pevnou prosklenou částí na straně v 4. ose – hlavní vstup do objektu, sekční garážová vrata,
- nové členění zábradlí balkónů uliční fasády – skleněné zábradlí v krajních okenních osách, trubkové ocelové zábradlí u balkónových sestav,
- úpravu uspořádání dvorní fasády – nové velkoformátové fasádní otvory v západní fasádě dvorního křídla, balkóny v 2. – 6. NP západní fasády dvorního křídla,
- zvětšení půdorysu 1. NP vedle schodišťového prostoru v místě původně plánovaného parkovacího stání a ve vyšších patrech v rozsahu nerealizované výtahové šachty,
- zvětšení plochy střešní terasy,
- prostor pro nádoby komunálního odpadu ve dvoře ohrazený ocelovým plotem,
- zateplení fasád (odsouhlaseno již pro předchozí PD),
- barevnost fasád: uliční fasáda – parter s bosáží šedý RAL 7001 (pás dělicí 1. a 2. NP bílý RAL 9010), plochy fasády bílé RAL 9010), rámování oken na dvou středních osách v růžovém odstínu RAL 3015; dvorní fasáda – plochy bílé (RAL 9010), akcenty v odstínu šedé (RAL 7001),
- cementová stěrka v šedé barvě RAL 7023 s matným nátěrem v průjezdu do dvora a v suterénu,
- parkování na ploše dvora a v otevřeném prostoru v 1. NP pod přístavbou ve dvoře nesenou pilíři,

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 dokumentace pro změnu stavby před dokončením „Stavební úpravy, přístavba, nástavba a přístavba výtahu objektu č.p. 681, k.ú. Vinohrady, Praha 2“, kterou zpracoval [REDAKCE], [REDAKCE] v 7/2017, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. U ateliérových oken budou otvíravá pouze pole ve spodní řadě, a to vždy ob jedno pole. Ateliérová okna budou subtilní konstrukce a jejich rámy budou vystupovat nad rovinu střechy max. 100 mm. Bude zpracována detailní kótovaná výkresová dokumentace ateliérových oken (pohled a řez s návazností na střešní plášť), která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

2. Střešní okna do ulice budou maloformátová, velikosti 600 x 600 mm. Dvě navržená okna u hřebene nebudou realizována.
3. Na dvorní fasádě bude prosklená stěna v posledním patře přístavby dvorního křídla rozdělena na dvě samostatná okna shodně jako ve dvou podlažích pod ní. Rozdělení bude provedeno zděným pilířem, nebo pevnou žaluzií v barvě fasády.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 27.9.2017 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby, stavebních úprava udržovacích prací v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- kopie živnostenského listu zplnomocněného zástupce
- plnou moc
- projekt identifikovaný a statický posudek

MHMP OPP požádal dne 9.10.2017 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/80050/2017 ze dne 3.11.2017, které MHMP OPP obdržel dne 3.11.2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené. V odůvodnění mimo jiné uvádí:

Vzhledem k poměrně drastickým zásahům do fasád schválených předchozími závaznými stanovisky, je zachování podlažnosti a tedy proporcí uliční fasády zásadní. Navrhované navýšení počtu pater by si vyžádalo naprosto zásadní zásahy do uliční fasády, které by se v podstatě rovnaly její demolici a následné novostavbě, což nelze z hlediska památkové péče akceptovat. Jednalo by se o neúměrné zkapacitnění objektu, který by v daném prostředí působil jako novostavba bez jakýchkoliv vazeb na předchozí historickou podobu domu a měřítko okolní zástavby. Z výše uvedených důvodů nelze navrhované navýšení pater objektu a související úpravy vnitřní dispozice akceptovat. Řešení veřejného interiéru domu je od prvopočátku součástí architektonického a materiálové řešení objektu a dokladem původní podoby domu a jeho vývoje, dobové řemeslné práce a dobového vkusu. Dotčený objekt prošel v roce 1989 modernizací, při které bylo mnoho původních prvků veřejného interiéru odstraněno, zůstalo pouze původní kamenné schodiště se zábradlím a dřevěným madlem. Z přiloženého statického posudku vyplývá, že konstrukce schodiště není v staticky tak špatném stavu, aby bylo nutná jeho demolice. Návrh na odstranění schodiště je zdůvodňován

celkovým přepatrováním objektu, které však není z hlediska památkové péče žádoucí, jak bylo zmíněno výše. Cílem památkové péče je v co největší míře zachovat autenticitu objektu, jelikož je původní schodiště se zábradlím posledním dokladem původní podoby objektu, je z hlediska památkové péče žádoucí zachovat jej na místě, případně staticky narušené části přezdíť při zachování podoby schodišťového prostoru.

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 15.12.2017. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námitky:

Z vyjádření NPÚ vyplývá, že původní historická hodnota je popřena, neboť objekt byl v minulosti několikrát významně přestavován. Předmětný dům byl postaven v roce 1879 a od té doby došlo ke změně objemu, ke zjednodušení fasády, úpravě dispozic bytů, dostavbě výtahu, atd. Dle mého názoru navržené úpravy představují kvalitní architektonický zásah, který je v souladu s charakterem památkové zóny. Předložený projekt představuje významné stavebně technické zhodnocení dotčeného objektu, jehož nosné konstrukce jsou v havarijním stavu. Po realizaci záměru se z objektu opět stane kvalitní místo pro bydlení.

V odborném vyjádření NPÚ je uvedeno: „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 urbanistického celku.“

Předmětný dům byl již několikrát modernizován a z původní uliční fasády z konce 19. století se téměř nic nedochovalo. Z vyjádření NPÚ není jasné, proč spatřuje památkovou hodnotu objektu v jeho celkové podobě a dále v kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí. Vzhledem k tomu, že objekt prošel v roce 1989 kompletní rekonstrukcí, kdy došlo k odstranění prakticky všech historických prvků, považuji současnou památkovou hodnotu za prakticky nulovou, resp. památková hodnota spočívá pouze v začlenění do domu do okolní zástavby. Při rekonstrukci došlo k necitlivé přestavbě, která spočívala ve vložení umakartových jader, použití novodobé dlažby ve veřejném interiéru, apod.

Předmětný objekt má jistě své nezastupitelné místo v této části památkové zóny, ale rozhodně není ničím výjimečným v památkově chráněných územích hl. města Prahy. Projekt respektuje začlenění blokové struktury, nevytváří žádné prostorové dominanty a vhodně formuje nevzhledné dvorní přístavby na plnohodnotné části stavební hmoty. Nově navržené ztvárnění uliční fasády se dle mého názoru vhodně začleňuje do okolního prostředí.

Dále je ve vyjádření NPÚ citována vyhláška vztahující se k ochraně památkových zón: „Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a), b), c) 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 historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektu a pozemku, architektura objektu, jeho exteriér, veřejný interiér a historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami).“

Jak je již výše uvedeno v objektu došlo k několika přestavbám a z původní architektury se prakticky nic nedochovalo. Předložená dokumentace pro změnu stavby před dokončením nenavrhuje žádné objemové změny. Urbanistická struktura zůstává rovněž nezměněna. Architektura objektu včetně veřejného interiéru je novodobá. Dle mého názoru je předložený záměr v souladu s výše citovanou vyhláškou.

Dále je ve vyjádření uvedeno: „Hmota objektu oproti předchozímu návrhu narůstá v místě původně plánované výtahové šachty, která se nyní přesouvá dovnitř dispozice a dále je rozšířen půdorys 1. NP v místě původně plánovaného parkovacího stání.“

Toto tvrzení se nezakládá na pravdě. Výtahová šachta je nově navržena uvnitř dispozice a hmota původně navrženého výtahu je přičleněna k dispozici dle jednotlivých podlaží, k žádnému nárůstu hmoty tedy nedochází. Půdorys 1. NP je mírně rozšířen, ale je i nadále oproti vyšším podlažím ustoupený a parkovací stání jsou zachována (pouze jsou nepatrně kratší).

Dále NPÚ uvádí následující: „Fasáda se svou výzdobou a uměleckořemeslnými prvky (okny a dveřmi) je nedílnou součástí exteriéru domu a výrazně utváří jeho architektonický výraz, a je od prvopočátku součástí architektonického řešení objektu.“

Upozorňuji, že fasáda je nepůvodní a její součástí není výzdoba. V případě fasády nelze hovořit prakticky o žádných výrazných architektonických či estetických hodnotách, fasáda je provedena velmi stroze a je prostá jakéhokoliv záměrného ztvárnění. Uměleckořemeslné prvky jsou novodobé typové z roku 1989, v žádném případě nepředstavují památkovou hodnotu, spíše naopak.

Ve vyjádření je dále uvedeno: „Již předchozí projekt vkládal mezi 1. a 2. NP nové patro, čímž došlo k narušení proporčních vztahů jak v rámci fasády samotné, tak i v návaznosti na okolní objekty, už tyto zásahy je nutné z hlediska památkové péče vnímat negativně.“

Vložení nového patra bylo povoleno závazným stanoviskem MHMP OPP (č.j. S-MHMP 454257/2010, ze dne 16.12.2010). V odůvodnění tohoto závazného stanoviska je uvedeno, že návrh je neutrální vůči okolnímu prostředí a nekonkuruje historické kompozici okolní zástavby. Není tedy jasné, jak NPÚ dospěl k tvrzení, že došlo k narušení proporčních vztahů.

Dále NPÚ uvádí: „Navrhované navýšení počtu pater by si vyžádalo naprosto zásadní zásahy do uliční fasády, které by se v podstatě rovnaly její demolicí a následné novostavbě, což nelze z hlediska památkové péče akceptovat. Jednalo by se o neúměrné zkapacitnění objektu, který by v daném prostředí působil jako novostavba bez jakýchkoliv vazeb na předchozí historickou podobu domu a měřítko okolní zástavby.“

Dle předložené dokumentace je uliční fasáda navrhována k zachování. Statické řešení je navrženo oprávněnou autorizovanou osobou pro statiku a dynamiku staveb. Tvrzení, že bude demolována uliční fasáda je smyšlené.

Lze říci, že modifikace objektů (z hlediska stylového, objemového i funkčního) patří ke koloritu pražské zástavby a svým způsobem vytvářejí samotnou podstatu jedinečných

památkových hodnot města Prahy. Většina objektů prošla v minulosti (vlivem jednotlivých stylů, ale i sociokulturních proměn) stavebními změnami a úpravami (adaptacemi – přizpůsobujícími objekty požadavkům doby), které jsou dobře patrné dodnes a jež dodávají jednotlivým objektům svébytnost a originalitu a v neposlední řadě i utilitární adaptabilitu současným požadavkům na bydlení. Z těchto důvodů se domníváme, že budoucí kvalitní úprava, nijak nepoškodí památkovou hodnotu.

Navržené ztvárnění uličního průčelí navazuje svým řešením na stávající výraz fasády a na výraz fasád navazujících objektů. Navrhovaným vodorovným členěním fasády v 1. a 2. NP se objekt vhodně začleňuje k navazujícím domům, jejichž fasády jsou taktéž vodorovně členěné. Stejně tak navržené bosáže u okenních otvorů považují za vhodný architektonický prvek. Domnívám se, že profilovaná fasáda se lépe začlení do okolního prostředí než stávající ahistorická hladká. Nyní předložený návrh nemá vliv na měřítko okolní zástavby, jelikož nedochází k objemovým změnám. Objemové řešení stavby bylo schváleno závazným stanoviskem MHMP OPP (č.j. S-MHMP 454257/2010, ze dne 16.12.2010).

Navýšení podlažnosti v uliční části je logickým krokem, jelikož v původním návrhu byla podlažnost dvorní a uliční části odlišná a musela být mezi jednotlivými částmi vyrovnávací schodiště. Vzhledem k nutnosti vybourání stropních konstrukcí (ze statického hlediska) jsou nyní navrženy stropy ve stejné úrovni. Z pohledu památkové péče toto považují za vhodné řešení, jelikož je v souladu s historickými zvyklostmi.

Dále NPÚ uvádí: „Zpřiloženého statického posudku vyplývá, že konstrukce schodiště není v staticky tak špatném stavu, aby byla nutná jeho demolice. Návrh na odstranění schodiště není je zdůvodňován celkovým přepatrováním objektu, které však není z památkové péče žádoucí.“

Tvrzení se nezakládá na pravdě. Ze statického posudku jasně vyplývá, že schodiště je nutné odstranit, jelikož by došlo k jeho destrukci vlivem oddělení od hmoty objektu (ze statických důvodů je nutné odstranit veškeré stropní konstrukce). Konstatuji, že MHMP OPP bylo povoleno vybourání stropů mezi 1. PP a 2. NP včetně schodišťového prostoru. Vzhledem ke kontinuitě rozhodování považují nyní předkládaný záměr za akceptovatelný. Považují za nutné, aby při rozhodování byl brán v potaz statický stav objektu, který je dle statického posudku havarijní a ponechání stávajících degradovaných konstrukcí není možné.

Jsem přesvědčen, že předkládaný záměr ve své kompozici, hmotovém i materiálovém řešení jasně vychází z architektonické podoby stávajícího objektu, jehož historické hodnoty dále rozvíjí a doplňuje. Dle mého názoru se jedná o citlivý zásah do památkové zóny, který svým architektonickým a estetickým pojetím přirozeně zapadá do historického prostředí a v žádném případě nedochází k jeho znehodnocení. Naopak objekt získává přidanou hodnotu v podobě soudobého funkčního řešení.

Lze říci, že modifikace objektů z hlediska stylového patří ke koloritu pražské zástavby a svým způsobem vytvářejí samotnou podstatu jedinečných památkových hodnot města, právě tím, že jednotlivé objekty procházely postupem času změnami, které jsou dobře patrné dodnes a

dodávají jednotlivým objektům svébytnost a originalitu a v neposlední řadě i užitelnou adaptabilitu současným požadavkům na bydlení.

Považuji za nutné, aby při rozhodování byl brán orgány památkové péče v potaz statický stav objektu, který je dle statického posudku havarijní a ponechání stávajících degradovaných konstrukcí není možné. Se zástupcem MHMP OPP proběhla v objektu kontrolní prohlídka stavby za účasti autorizovaného statika. Při kontrolní prohlídce bylo na místě prokázáno, že nosné konstrukce jsou v havarijním stavu. Stejně tak bylo prokázáno, že konstrukční části, které byly opatřeny sádrovými pásky a zdokumentovány, jsou ve značně degradovaném stavu a trhliny se dále rozvírají. NPÚ se této kontrolní prohlídce neúčastnil a nezná tedy objektivně stav dotčeného objektu. Tvrzení, která uvádí, jsou smyšlená a v rozporu s předloženým statickým posudkem, který byl součástí předložené dokumentace, cituji: „Řešený objekt po provedení stavebních úprav musí splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Objekt nesmí narušovat provozuschopnost a bezpečnost okolních staveb. Z tohoto hlediska je ponechání degradovaných konstrukcí objektu nemožné!!! V tuto chvíli je bezodkladně nutné zahájit bourací práce a to na větším rozsahu než-li se původně předpokládalo v PD pro stavební povolení.“ Dále cituji závěr posudku: „Nejhorší stav je u svislých nosných konstrukcí 1.PP, 1.NP a 2.NP a stropní konstrukce nad 1.PP. k 17.8.2017. Trhliny v nosném zdivu a klenbě nejsou stabilizovány, jsou aktivní a rozšiřují se – cca 1,0mm za 30 dní. S ohledem na tuto skutečnost je nutné degradované části odstranit, dále budou odstraněny konstrukce dle schválené PD pro stavební povolení a schodišťový prostor, u kterého by hrozila destrukce vlivem oddělení od hmoty objektu. Zůstanou tedy ponechány pouze obě štítové stěny, které jsou společně se sousedními objekty a obvodová uliční stěna včetně jejich základových konstrukcí.“ Stavební úpravy objektu byly zahájeny v souladu se stavebním povolením, místně příslušný stavební úřad byl informován o současném statickém stavu objektu.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s vyjádřením NPÚ. Vyjádření NPÚ považuji za zmatečné, neodůvodněné a v rozporu s kontinuitou rozhodování MHMP OPP.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje z důvodů uvedených níže.

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

Dotčená nemovitost se nachází v památkové 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. Řadový, dnes pětipodlažní, nájemní dům s půdní vestavbou a z dvorní strany nástavbou, původně navržený jako čtyřpodlažní, byl postaven v roce 1879 stavitelem Nepomuckým. V roce 1931 byl dům navýšen o jedno podlaží a fasáda byla zjednodušena. Na uliční fasádu byla použita tvrdá omítka, v přízemí s lemováním kolem oken a zaoblenými meziokenními pilíři ve středních osách, dnes s nátěrem v odlišném barevném provedení. V roce 1989 byl dům necitlivě modernizován, byly upraveny dispozice bytů, vystavěn výtah, upravena dvorní fasáda, bytové vstupní dveře

z této doby jsou jednokřídlé do ocelových zárubní. Okna do dvora jsou zdvojená jednokřídlá s nadsvětlíkem. Okna uliční fasády jsou dřevěná špaletová, nepůvodní. V roce 2003 byla provedena a kolaudována půdní vestavba 3 bytových jednotek. Z původních vjezdových vrat zůstal jen nadsvětlík a vrata byla nahrazena mříží. Z historických prvků výbavy domu je dochováno pouze schodiště s dekorativním zábradlím, dlažby jsou zachovány na podestách pouze torzálně. Dům je ve špatném stavebně – technickém stavu, zásadní problémy se týkají jeho statiky - stále se rozšiřující trhliny se objevují jak ve svislých konstrukcích, tak i v klenbách a v havarijním stavu jsou i stropy. Stav objektu z hlediska statiky byl doložen aktuálním odborným posudkem (Ing. Václav Müller, 8/2017).

V roce 2010 bylo vydáno kladné závazné stanovisko MHMP OPP (čj. 454257/2010 ze dne 16.12.2010) k zásadním úpravám domu, které zahrnovaly odstranění většiny svislých dělicích konstrukcí a stropů, nové dispozice, provedení půdní vestavby, přístavbu výtahu k dvorní fasádě a také zásadní přeřešení okenních a dveřních otvorů v obou fasádách a v neposlední řadě rovněž zřízení balkónů na obou fasádách a zateplení těchto fasád. V roce 2012 se MHMP OPP kladně vyjádřil k dílčím změnám stavby před dokončením (závazné stanovisko čj. 281610/2012 ze dne 25.6.2012), spočívajících především ve vložení nového podlaží, úpravě polohy oken ve dvorní fasádě a změně typu výtahu.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení části 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. Vzhledem k takřka naprosté absenci dobových řemeslných prvků a odsouhlaseným zásadním úpravám konstrukcí a vzhledu objektu (viz výše), je v případě nyní navržených prací předmětem ochrany především vzhled uličního interiéru lokality a střešní krajina památkové zóny.

Nyní předkládaná druhá změna stavby před dokončením reaguje především na rapidně se zhoršující statické problémy. Na základě odborného posouzení je navrženo odstranit všechny svislé konstrukce s výjimkou štítových stěn a uliční fasády. Vzhledem k rozsahu poruch MHMP OPP tento zásah akceptuje. NPÚ ÚOP PR požaduje zachovat alespoň domovní schodiště jako poslední historický konstrukční prvek vybavený dobovým zábradlím, kamennými stupni a zbytky dlažeb. Z pohledu zájmů památkové péče je to požadavek oprávněný, nicméně vzhledem k havarijnímu stavu ostatních navazujících svislých konstrukcí, které budou odstraněny, nerealizovatelný. Jak se konstatuje v předloženém statickém posudku, ponechávané schodiště by bylo destabilizováno a hrozil by jeho kolaps, protože by nezbyly žádné navazující konstrukce, které by zajišťovaly tuhost prostoru jako takového.

Objemově se návrh od předchozích schválených dokumentací v podstatě neliší, hmota je přidávána pouze prodloužením dvorního křídla o původně plánovanou přístavbu výtahu (výťah je nyní uvnitř dispozice objektu). Výška objektu a tvar střechy jsou zachovány podle

odsouhlasené PD. Nově je vkládáno ještě jedno podlaží (vložení jednoho podlaží bylo odsouhlaseno již v roce 2012). Toto vede nutně k přeřešení okenních otvorů v uliční fasádě, s čímž NPÚ ÚOP PR nesouhlasí a namítá, že: *Vzhledem k poměrně drastickým zásahům do fasád schválených předchozími závaznými stanovisky, je zachování podlažnosti a tedy proporcí uliční fasády zásadní. Navrhované navýšení počtu pater by si vyžádalo naprosto zásadní zásahy do uliční fasády, které by se v podstatě rovnaly její demolici a následné novostavbě, což nelze z hlediska památkové péče akceptovat. Jednalo by se o neúměrné zkapacitnění objektu, který by v daném prostředí působil jako novostavba bez jakýchkoliv vazeb na předchozí historickou podobu domu a měřítko okolní zástavby. S tímto názorem se MHMP OPP neztotožňuje. Již dříve odsouhlasený projekt a následně změna stavby před dokončením zásadním způsobem přepracovávaly vzhled uliční fasády zvětšením otvorů a v případě vložení patra i změnou jejich pozice, dále byly povoleny balkóny na uliční fasádě, které také zásadně mění její vzhled. Dříve schválené zásadní zásahy do fasády změnil její meziválečnou autenticitu a nyní navržené úpravy jsou pouze dílčí. Vzhled fasády nebude oproti schválenému stavu výrazněji změněn.*

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1) Provedení ateliérových oken musí reflektovat tradiční dobové vzory, protože se budou pohledově uplatňovat v rámci památkově chráněné střešní krajiny památkové zóny. Okna tedy musí být subtilní konstrukce a minimálně vystupovat nad střešní plán. Rovněž je nutné umístit otvíravá pole do spodní řady, kde jejich širší rámy budou méně pohledově akcentované. Při umístění dvou otvíravých polí vedle sebe by došlo k nadměrnému, ahistorickému nárůstu pohledových šírek konstrukce oken.

Ad 2) Střešní okna v horním plánu střechy jsou více viditelné, proto je nutné je rozměrově omezit, aby tyto typicky soudobé prvky nepůsobily rušivě v rámci střešní krajiny a uličního interiéru zóny. Formát střešních oken v tomto umístění by měl evokovat tradiční střešní výlezy (padáčky). Podle historické praxe je nutné maloformátová okna umístit v jedné řadě, proto MHMP OPP požaduje, aby dvě okna při hřebeni nebyla osazena.

Ad 3) Dotčený dům jsou součástí historické zástavby, proto je nutné v horním, pohledově se výrazně uplatňujícím podlaží dvorního křídla omezit ahistorické velké prosklené plochy, k čemuž směřuje uvedená podmínka závazného stanoviska.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí**

příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 2
NPÚ ÚOP PR