



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



MHMPP048U6W9

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 1293688/2012

Vyřizuje/linka
Dr Jan Kostělec/2176

Datum
31.10.2012

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [redacted], zastoupených na základě plných mocí ze dne 3.10.2012, resp. 15.10.2012 [redacted], o vydání závazného stanoviska ve věci nemovitosti č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1,

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v půdní vestavbě a nástavbě, stavebních úpravách objektu s následujícími podrobnostmi:

1. PP

- nově v části dispozice sklepy k bytům a technické zázemí domu, zřízení komerčních prostor pro restauraci vč. zázemí.

1. NP

- oprava staticky narušené hraniční zdi se sousedními objekty,
- zřízení nových parkovacích stání v 1. NP včetně vnitřní točny, kapacita 10 vozů, vjezd umístěn z ulice Pštrossova místo 1. a 2. okenní osy, otvor imituje výkladec s historickou roletou,
- vestavba do rohu dvora uzavírající původní půdorys domu,
- prosvětlení vestaveb 4 ks světlíků, střecha pochozí, osazena extenzivní zelení, před dvěma byty ve 2. NP položeny dřevěné terasy,
- z ulice Pštrossova 3. okenní osa zleva nový vstup do místnosti s kontejnery pro odpad, otvor má imitovat stávající výkladec vč. historické rolety,
- 1. okenní osa zprava z ulice Opatovická nahrazena dveřmi – vstup do restaurace,
- dispoziční úpravy 1. NP, v místnosti 1.2.4 vložení schodiště mezi 1. PP a 1. NP, v místnostech 1.3.6 a 1.3.7 malých jídelních výtahů,
- od 1. NP výše přestropení světlíku,
- vestavba výtahu mezi 1. až 6. NP do zrcadla schodiště, rozměru cca 2000 x 1800mm, s tím spojeno odebrání 2 stupňů schodiště,

2. NP – 5. NP:

- ve 2. - 4. NP z 3 původních bytů nově 4 byty s dispozicí 3 x 2+KK, 1 x 3+KK,

- v 5. NP z 3 původních bytů nově 4 byty s dispozicí 1 x 1+KK, 1 x 2+KK, 2 x 3+KK,
- nový vstup do bytu osazen na osu podélné podesty, mezi stávající vstupy do bytů,
- zazdění stávajících malých balkónů při dvorním traktu Pštrossova, posunutí jednoho ze dvou původních větracích okének od WC do lince fasády,
- probourání parapetů oken na 2. ose zprava (při čelním pohledu) traktu Pštrossova a pravého okenního otvoru traktu Opatovická dvorní fasády, nově osazení balkónových dveří, realizace balkónů - zábradlí subtilní kovové, shodné se stávajícím,
- navrženo šest nových oken mezi 3. – 5. NP v severním štítu, předloženo ve dvou variantách, var. 1/na patro vždy 2 klasická otvíravá dvoukřídlá okna s nadsvětlíkem dělená poutcem do T, var. 2/ na patro vždy 2 jednoduchá úzká obdélná okna dělená poutcem, mezi okny v 5. NP osazena žaluzie kryjící další okenní otvor, prohloubení štítové stěny o 150 mm a vytvoření náznaku světlíku,

6. a 7. NP:

- vestavba a dvoupodlažní nástavba do dvora s plochou střechou s mírným spádem pro 2 bytové mezonetové jednotky dispozic 4+KK, ve dvorní části vloženy dvě terasy v 7. NP a navrženy dva balkóny v 6. NP (nad balkóny nižších podlaží),
- vstup do bytů řešen přes společný prostor nezastřešeného atria v poloze stávajícího přestropeného světlíku,
- dozdění stávajícího komínu při hřebeni,
- navýšení nárožní věžice o podnož, jejíž nárožní části jsou plně vyzděny a plochy stěn jsou vyplněny okny, nárůst výšky celku o 1155 mm,
- výška hřebene z 218,675 na 219,275,
- demontáž 5 ks novodobých vikýřů, nově prosvětlení vestavby v dolní části střechy směrem do ulice 5 ks ateliérových oken (3 x do ulice Pštrossova, 2 x do ulice Opatovická), členění na 5 x 2 obdélných tabulí na výšku,

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:**

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace pro územní řízení „Půdní vestavba a nástavba, stavební úpravy objektu“, kterou zpracoval [redacted] v 08/2012, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Zábradlí balkónů v 6. NP bude řešeno jako subtilní tyčové.
2. Terasy v 7. NP nebudou realizovány.
3. Čela nástavby budou mít otvory v návaznosti na okna spodních podlaží dvorní fasády, mezi nimi bude vyzděna zeď (tj. nebudou zde velkoplošné žaluzie).
4. Okna ve štítové zdi budou provedena dle varianty 2, tj. na patro vždy 2 jednoduchá úzká obdélná okna dělená poutcem, v 5. NP mezi dvěma okny umístěno okno kryté žaluzií.
5. Podnož konstrukce věže nepřesáhne svou celkovou výškou přímý úsek římsy zděného vikýře, tj. 216,27 (dle kótování PD). Architektonické ztvárnění nového prvku bude zpracováno ve variantách. Dřevěné články krovového systému věžice budou zachovány.
6. Budou zpracovány konkrétní návrhy nových výplní otvorů (okna, dveře) mezi 1. – 5. NP, které budou materiálově a tvarově vč. detailů odvozeny od stávajících.
7. Nové vstupní dveře do bytů budou vyhotoveny jako velikostně přizpůsobené repliky historických dveří.
8. Ateliérová okna budou subtilní kovové konstrukce a budou maximálně zapuštěna do roviny střechy. Velikost jednoho pole v okně bude ca. 600 x 800 mm, otvíravá pole

- budou umístěna v dolní řadě a nebudou osazena vedle sebe, rámy oken budou z exteriéru natřeny v barvě krytiny užitě na dotčené střeše.
9. Výtah bude řešen jako celoprosklená konstrukce. Do bočního uchycení zábradlí nebude v rámci jeho výstavby zasahováno.
 10. Hodnotné uměleckořemeslné prvky dle přiloženého soupisu prvků budou zachovány a repasovány. Přesuny dveří v rámci nových dispozic bytů jsou možné.
 11. V objektu bude znovu použito demontované zábradlí z rušených stěn ve světlíku.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 3.10.2012 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- kopii živnostenského listu
- plné moci
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 8.10.2012 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 11.10. doplnil žadatel podání o stavebně historický průzkum [redacted] [redacted], srpen - září 2012), soupis uměleckořemeslných prvků [redacted] [redacted] srpen - září 2012) a posudek rekonstrukce bytového domu [redacted], 4.10.2012).

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 č. j. NPÚ- 311/83116, 84917, 86171/2012 ze dne 30.10.2012, které MHMP OPP obdržel dne 30.10.2012. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. Terasy v úrovni 7. NP nebudou realizovány.
2. Řešení prosvětlení bytů z teras v 6. NP směrem do dvora bude upraveno v návaznosti na nižší patra fasády. Nebudou realizovány velkoplošné žaluzie, plochy budou vyzděny.
3. Zábradlí teras 6. NP bude oproti návrhu řešeno jako subtilní tyčové bez navržených horizontálních spojovacích prvků.
4. Podnož konstrukce věže nepřesáhne svou celkovou výškou přímý úsek římsy zděného vikýře tj. 216,27 (dle kótování PD). Architektonické ztvárnění nového prvku bude zcela přepracováno. Dřevěné články krovového systému věžice budou zachovány.
5. Ateliérová okna budou zmenšena cca o 1/5 své šířky.
6. Prosvětlení štítové stěny 6 ks oken ve variantě s žaluzií na úrovni 5. NP nebude realizováno.
7. Budou předloženy konkrétní návrhy nových výplní otvorů (okna, dveře) mezi 1. – 5. NP, které budou materiálově a tvarově vč. detailů odvozeny od stávajících.
8. Nové vstupní dveře do bytů budou vyrobeny jako kopie stávajících původních dveří.
9. Výtah bude řešen jako celoprosklená konstrukce. Do bočního uchycení zábradlí nebude v rámci jeho výstavby zasahováno.

10. *Nástupní stupně původního schodiště v I. NP budou zachovány ve stávající pozici. Nástup do výtahu v tomto podlaží bude řešen z druhé strany konstrukce šachty, tj. z prostoru haly.*
11. *Hodnotné uměleckořemeslné prvky dle přiloženého soupisu prvků budou zachovány a repasovány. Přesuny dveří v rámci nových dispozic bytů jsou možné.*
12. *V objektu bude znovu použito demontované zábradlí z rušených stěn ve světlíku.*
13. *Výše uvedené podmínky budou zpracovány do dalšího stupně PD ke stavebnímu řízení.*

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 31.10.2012. K vyjádření NPÚ uplatnil následující:

Ke znění výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ v HMP a k jednotlivým podmínkám sdělujeme následující:

Výše uvedený záměr v předmětném objektu již ve fázi projektování přihlížel k památkové podstatě objektu, okolnímu prostředí i skladbě a hmotovému řešení střešní krajiny v blízkém okolí. Návrh realizace dále vychází i ze zkušeností s obdobnými realizacemi půdních vestaveb a nástaveb v pražské památkové rezervaci. Upozorňujeme, že řešení půdní vestavby a nástavby bylo několikrát konzultováno se zástupci Národního památkového ústavu a projekt byl upravován dle jejich požadavků. Realizací námi navržených úprav nebudou nikterak poškozeny a narušeny památkové kvality objektu samotného, ani navazujícího historického prostředí pražské památkové rezervace.

Podmínka č. 1

„Terasy v úrovni 7. NP nebudou realizovány.“

S touto podmínkou zásadně nesouhlasíme.

K této podmínce je v odborném vyjádření NPÚ uvedeno následující: „Jako krajně nevhodný se jeví návrh osazení dvou rozměrných teras v horní části dvorní střechy 7. NP. Prolomením atypického prvku ve vyšší části střechy by došlo k výrazné změně architektury celé dvorní fasády.“

Vzhledem k tomu, že stávající dvorní fasáda není zdobná a je prosta jakéhokoli záměrného ztvárnění, dovoluujeme si tvrdit, že přiměřeně modifikovaný návrh střešní části dvorní fasády nijak nenaruší celkové vzezření objektu a to i ve vazbě na blízké i širší okolí. Záměrem úpravy stávající střešní části je navázání novodobých prvků teras, jak architektonickým pojetím, tak skladbou shodných materiálů na stávající pojetí.

Dle našeho soudu námi navrhovanou úpravou střešní partie ve dvorní části v žádném případě nedochází k potírání původní architektonické koncepce objektu či nevhodnému zásahu do konfigurace okolní střešní krajiny a tedy nesouladu s kritérii památkové ochrany na tomto území. Terasy v dvorní části objektu vhodně a přiměřeně dotváří stávající dům soudobými architektonickými prostředky.

Dále je k terasám v 7. NP ve vyjádření uvedeno: „velmi exponované budou především z prostoru vnitrobloku, kde je střecha dobře pozorovatelná.“

Toto tvrzení považujeme za zmatečné, jelikož střešní terasy nebudou viditelné z žádného typického pohledu a tedy nelze hovořit o tom, že budou „velmi exponované“. Z uličních pohledů se terasy uplatňovat nebudou vůbec. Navržené terasy se nebudou uplatňovat ani z pohledů dálkových, dotčený vnitroblok není viditelný z Pražského hradu, Petřína, apod. Postřehnutelné budou terasy pouze z protějších objektů ve vnitrobloku, to však nelze považovat za typický pohled.

Jsmo přesvědčeni, že nově navržené terasy nebudou exponované vůbec, jelikož se neuplatňují z dálkových pohledů ani z pohledů uličních.

Úpravy střešních partií dvorních fasád jsou v současné době zcela běžným řešením. V případě dvorní části dle našeho názoru dochází k pozitivnímu modernizačnímu redesignu střešní části dvorní fasády. Dochází tak ke stylově čistému sjednocení a provázání původní hmotné podstaty s přiznanými novodobými zásahy (francouzská okna, terasy, zábradlí).

Uvádíme konkrétní příklady, kdy MHMP OPP v pražské památkové rezervaci akceptoval rozměrově obdobné střešní terasy:

- č.p. 44, Vladislavova 10,
- č.p. 1530, Soukenická 28,
- č.p. 242, Vojtěšská 7,
- č.p. 217, Keplerova 10.

Na vyžádání jsme schopni doplnit celou řadu dalších příkladů, včetně fotodokumentace.

Podmínka č. 2

„Řešení prosvětlení bytů z teras v 6. NP směrem do dvora bude upraveno v návaznosti na nižší patra fasády. Nebudou realizovány velkoplošné žaluzie, plochy budou vyzděny.“

S touto podmínkou nesouhlasíme. K této podmínce je v odůvodnění odborného vyjádření uvedeno následující konstatování: „Vzhled i rozmístění a velikost oken by v nastavované části měla zachovávat stav spodních pater, aby nebyla porušena celistvost dvorní fasády, což je požadováno právě u teras 6. NP.“

Navržené velkoplošné žaluzie jsou přiznaným novotvarem. Vzhledem k tomu, že dvorní fasáda je v současnosti naprosto hladká (uvádí i NPÚ ve svém vyjádření), jsme toho názoru, že je toto řešení možné. Dochází ke stylově čistému sjednocení a provázání původní hmotné podstaty s přiznanými novodobými zásahy.

Pro úplnost je ještě nutné doplnit, že žaluzie budou ze všech pohledů nepostřehnutelné. Vzhled dvorní fasády nemůže být navrženým řešením narušen, naopak žaluzie budou ve střešní části dotčeného domu působit naprosto přirozeně. Jedná se o standardní řešení, které je OPP MHMP standardně akceptované.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v 6. NP se nejedná, jak uvádí NPÚ o terasy, nýbrž o balkóny, které jsou řešeny v návaznosti na nižší podlaží a spojují pojetí celé fasády. V 7. NP se naopak jedná o řešení s terasami, které je pro ztvárnění střešní části s nástavbou směrem do dvora typické, svým architektonickým pojetím je standardně MHMP OPP akceptované, příklady uvádíme níže. V tomto smyslu lze považovat vyjádření NPÚ za zmatečné. Jsme přesvědčeni, že řešení fasády je v zásadě v souladu s požadavky NPÚ, neboť 6. NP je vizuálně ztvárněno jako součást fasády a 7. NP jako půdní vestavba.

Podmínka č. 3

„Zábradlí teras 6. NP bude oproti návrhu řešeno jako subtilní tyčové bez navržených horizontálních spojovacích prvků.“

S touto podmínkou souhlasíme.

Podmínka č. 4

„Podnož konstrukce věže nepřesáhne svou celkovou výškou přímý úsek římsy zděného vikýře tj. 216,27 (dle kótování PD). Architektonické ztvárnění nového prvku bude zcela přepracováno. Dřevěné články krovového systému věžice budou zachovány.“

S touto podmínkou souhlasíme.

Přesný architektonický návrh bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace. Konkrétní návrh řešení bude v předstihu konzultován s NPÚ v HMP a MHMP OPP.

Podmínka č. 5

„Ateliérová okna budou zmenšena cca o 1/5 své šířky.“

S touto podmínkou nesouhlasíme.

V odborném vyjádření NPÚ je k této podmínce uvedeno pouze toto konstatování: „Ateliérová okna v doložené dokumentaci nejsou kótována, jejich velikost lze pouze odhadnout, ale jeví se mírně naddimenzována.“

Ateliérová okna jsou navržena v souladu se současnými metodami památkové péče. Jedná se o ateliérová okna, která jsou rozdělena na deset částí, s tím, že rozměry jednotlivých částí jsou uvažovány cca 600 x 800mm.

Jako příklady náročných domů s obdobnými ateliérovými okny v nejbližším okolí uvádíme následující:

- č.p. 172, Černá 1 / Myslíkova 29,
- č.p. 240, Štítkova 4 / Vojtěšská 11.

Dokumentace ve stupni pro stavební povolení, která bude předložena k posouzení MHMP OPP a NPÚ v HMP, bude obsahovat detailní okótovanou výkresovou dokumentaci navržených ateliérových oken, včetně podrobných detailů.

Podmínka č. 6

„Prosvětlení štítové stěny 6 ks oken ve variantě s žaluzií na úrovni 5. NP nebude v dané podobě realizováno, doloží se redukováná upravená varianta.“

S touto podmínkou zásadně nesouhlasíme.

Navržené okno s žaluzií vychází z OTPP (vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy) a dalších normových požadavků na osvětlení a oslunění obytných místností.

Na základě požadavků NPÚ ztvárnění oken ve štítu evokuje světlík. Stopa světlíku je uskočena cca o 150mm oproti líci fasády, okna jsou uskočena cca 450mm oproti líci fasády. Požadavkem NPÚ bylo, aby ztvárnění oken ve štítu bylo historizující (tradiční). Tomuto požadavku navržené řešení odpovídá a v tomto smyslu bylo rovněž s NPÚ konzultováno, což potvrzuje i zápis z jednání (č.j. NPU-311/72956/2012, ze dne 6. 9. 2012, který předložení tohoto řešení připouští.

NPÚ bylo postupně předkládáno několik variant řešení osvětlení půdních bytů. Jedním z řešení bylo osvětlení prostoru pomocí rozměrného pásového okna (viz. příloha). Na základě konzultací s NPÚ bylo od této varianty ustoupeno a zvoleno řešení klasické. Avšak z důvodu hygienických požadavků na bydlení je nutné umístění oken ve štítu.

V odůvodnění NPÚ je uvedeno pouze následující konstatování k této podmínce: „V navrženém rozsahu a navíc s krajně nevhodnou žaluzií zamýšlenou na úrovni 5. NP mezi okny se jedná o návrh naddimenzovaný.“

V odůvodnění však není konkrétně uvedeno proč a v čem přesně je předložený návrh oken ve štítu naddimenzovaný. Z těchto důvodů považujeme podmínku za neodůvodněnou.

Okna ve štítech se v centru Prahy hojně vyskytují, architektonicky jsou vždy ztvárněna odlišně, jako konkrétní příklady uvádíme následující domy (viz. příloha fotodokumentace):

- č.p. 767, 28. října 12,
- č.p. 138, Voršilská 14 / Národní 10 (palác Dunaj),
- č.p. 248, Liliová 8,
- č.p. 1552, Klimentská 3,
- č.p. 461, Malátova 17.

Na vyžádání jsme schopni doplnit celou řadu dalších příkladů, včetně fotodokumentace.

Sousední objekt (č.p. 192, Pštrosova 24) prošel v minulosti razantní rekonstrukcí, díky rozsáhlé modernizaci je stavebně ukončen. Má zajištěné dostatečné osvětlení, jelikož střecha ve dvorní části je téměř celá prosklená. Majitel sousedního domu tedy nechce svůj objekt dále upravovat ani ho nechce navyšovat. Vlastník sousedního objektu byl srozměněn s naším návrhem a souhlasí s umístěním oken ve štítové zdi. Svůj souhlas stvrdil podepsáním smlouvy o výstavbě.

Podmínka č. 7

„Budou předloženy konkrétní návrhy nových výplní otvorů (okna, dveře) mezi 1. – 5. NP, které budou materiálově a tvarově vč. detailů odvozeny od stávajících.“

S touto podmínkou souhlasíme. Konkrétní návrhy budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Podmínka č. 8

„Nové vstupní dveře do bytů budou vyrobeny jako kopie stávajících původních dveří.“

S touto podmínkou souhlasíme. Konkrétní návrhy budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Podmínka č. 9

„Výtah bude řešen jako celoprosklená konstrukce. Do bočního uchycení zábradlí nebude v rámci jeho výstavby zasahováno.“

S touto podmínkou souhlasíme. Konkrétní návrh výtahu bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Podmínka č. 10

„Nástupní stupně původního schodiště v 1. NP budou zachovány ve stávající pozici. Nástup do výtahu v tomto podlaží bude řešen z druhé strany konstrukce šachty tj. z prostoru haly.“

S touto podmínkou nesouhlasíme.

Po realizaci našeho návrhu dojde ke sjednocení všech podest. Schodiště i po navržených úpravách bude stále dominantním prvkem. Posunutí vstupu, dle požadavku NPÚ, je technicky obtížně řešitelné, znamenalo by to složitou konstrukci kabiny i tubusu. Výtah by pak měl technicistní výraz a výrazově by konkuroval schodišti. Jsme přesvědčeni, že námi navržené řešení je správné, a že výraz schodiště, jako dominantního prvku, bude i po realizaci výtahu zachován.

Podmínka č. 11

„Hodnotné uměleckořemeslné prvky dle přiloženého soupisu prvků budou zachovány a repasovány. Přesuny dveří v rámci nových dispozic bytů jsou možné.“

S touto podmínkou souhlasíme.

Podmínka č. 12

„V objektu bude znovu použito demontované zábradlí z rušených stěn ve světlíku.“

S touto podmínkou souhlasíme.

Podmínka č. 13

„Výše uvedené podmínky budou zpracovány do dalšího stupně PD ke stavebnímu řízení.“

Do dalšího stupně projektové dokumentace budou zpracovány podmínky ze závazného stanoviska OPP MHMP.

Závěrem:

Jsme přesvědčeni, že námi navrhovanou úpravou střešní partie ve dvorní části a stejně tak i uliční v žádném případě nedochází k potírání původní architektonické koncepce objektu, či nevhodnému zásahu do konfigurace okolní střešní krajiny a tedy nesouladu s kritérii památkové ochrany na území památkové rezervace v hl. městě Praze. Navržené úpravy respektují kulturní hodnotu prostředí. Objemová a prostorová skladba historického domu nebude po navržených úpravách narušena. Navržené úpravy považujeme za citlivé, jedná se o přiměřené prostředky současné architektonické tvorby, tak jak požaduje NPÚ ve svém vyjádření. K úpravám

předkládaným v projektové dokumentaci sdělujeme, že z hlediska památkové péče se jedná o takové úpravy, které nejsou na území pražské památkové rezervace ničím neobvyklým a v žádném případě ani ničím narušují její charakter. Vizually se prakticky neprojevují v rámci uličních pohledů, ani v rámci expozic dálkových. Domníváme se, že řada podobných realizací z posledního desetiletí, uskutečněných nejen v pražské památkové rezervaci, ale často i v nemovitých kulturních památkách, je jednoznačným důkazem toho, že citlivě provedené půdní vestavby a nástavby do historických objektů jsou zásahem, který estetické ani památkové kvality těchto objektů nikterak nezmenšuje a zároveň umožňuje jejich přizpůsobení směrem k požadavkům na soudobý standard bydlení. K záměru se vyjádřil nezávislý odborník na památkovou péči (Patrik Líbal, Ph.D.). NPÚ se s doloženým posudkem ve svém vyjádření vůbec nezabýval, ať už vědomě, či účelově. Citujeme závěr posudku: „Celkově lze navrhovanou rekonstrukci označit jako citlivou, nenarušující ani vlastní hodnotu domu ani urbanistickou hodnotu této čtvrti. Architektonicky se nové vstupy omezují na minimum a výrazně vystupují jen tam, kde je to nutné, např. u střešních oken. Každopádně lze návrh obnovy chápat jako „syntetický“, zvýrazňují původní hodnoty domu. Urbanistická struktura není narušená téměř v žádném ohledu, k určitým změnám hmot dochází pouze v dvorní části. Tyto novotvary však urbanismus čtvrti pochopitelně nemění, v dané pozici a měřítku nejsou identifikovatelné ani v rámci celku pražské střešní krajiny. Důležitým faktorem je též zachování bytové funkce, což je zvláště chvalyhodné pro udržení nejen památkové, ale i sociální funkce a struktury této čtvrti. Velmi dobře lze přivítat koexistenci citlivého přístupu stavebníka i architekta, což nebývá u rekonstrukcí objektů, nacházejících se v památkových oblastech, vůbec běžné. Tím pádem je možno tuto rekonstrukci z hlediska památkové péče doporučit k realizaci.“ (Patrik Líbal, Ph.D., v Praze dne 4. 10. 2012)

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s některými podmínkami (podmínky č. 1, 2, 5, 6 a 10) ve vyjádření NPÚ v HMP, které považujeme za odborně nevyvážené a zejména nedostatečně odůvodněné. Proto v jednotlivých bodech žádáme o rozhodnutí v intencích našeho návrhu, dle předložené projektové dokumentace.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s podmínkami písemného vyjádření NPÚ 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.

Dotčený objekt se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrovou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem, stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os. Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky. Obě fasády jsou shodné vyjma členění rizalitu ve 3. a 4. NP, kde jsou do ulice Opatovická umístěny balkóny, do ulice Pštrossova jsou pouze naznačeny v rytmu fasádních prvků. V minulosti došlo k zjednodušení štukové dekorace okenních šambrán do ulice Pštrossova, dále byl novodobě v tvrdé omítce upraven sokl domu. Hlavní vstup je z ulice Pštrossova mezi 4. a 5. okenní osou převýšeným edikulovým portálem završeným segmentovým frontonem. Nad celým nárožím se tyčí nízko nasazená v nárožích mírně okosená věžice s plechovou krytinou, zakončená jednoduchou korouhví. Ve střeše je několik provizorně zakrytých otvorů nedostavěných vikýřů. Interiér dělený do trojtraktové dispozice je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Povrch dvora je betonový. Vstupní vestibul je obdélného

půdorysu, stěny dekorují ploché štukové pilastry s ionizující hlavicí, členěné v soklové a nadsoklové části kazetami. Na hlavice pilastrů nasedá profilovaná římsa. Strop je zaklenut zrcadlově, v centrálním poli navíc s vloženým štukovým rámem. Podlahu vyplňuje původní keramická černobílá dlažba kobercového dekoru (bílé oktogony a černé čtverečky) s jednoduchým dekorativním lemem. Přes kyvné dvoukřídle dveře s výrazně převýšeným nadsvětlíkem se vchází do prostoru schodišťové domovní chodby. Schodiště je visuté trojramenné, lemované původním dekorativním zábradlím. Podesty i mezipodesty jsou vykryty povětšinou shodnou dlažbou kobercového geometrického dekoru s bordurou. Nad mezipodestami a nad protilehlými vstupy do bytů jsou také menší zrcadlové klenby. Prosvětlení celého prostoru zajišťuje sestava vždy dvou oken na patro, z nichž jedno při mezipodestě slouží jako odpočívadlo. Vstupní dveře do bytů jsou shodné dvoukřídle kazetové, pravděpodobná povrchová úprava byla červenohnědý fládr, který se lokálně dochoval v rámci celého domu. Zajímavým a téměř plně dochovaným praktickým prvkem ve veřejném interiéru domu jsou jednoduché dřevěné nárožníky, které jsou při všech nárožích u dveří i oken, lokálně jsou dochovány i v interiérech bytů.

Předmětem památkové ochrany jsou na území památkové rezervace, kromě prohlášených kulturních památek, rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí rezervace. Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v rezervaci se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v rezervaci se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

Předložený návrh nástavby domu a dalších stavebních úprav plně respektuje architektonické ztvárnění fasád a střechy v uliční části domu, jejichž ochrana jako prvků výrazně se promítajících do celkového vzhledu uličního interiéru památkové rezervace je z pohledu památkové péče zásadní u objektů v památkové rezervaci, které nejsou kulturními památkami. Nástavba do dvora je navržena s pultovou střechou s mírným sklonem. Toto řešení je sice z hlediska slohovosti domu netradiční, ale vzhledem k menší pohledové exponovanosti dvorní části objektu je možné ho akceptovat, protože zásadní měrou nesníží architektonické hodnoty domu (obdobné nástavby dvorní části domů byly na území památkové rezervace MHMP OPP odsouhlaseny, výčet některých uvádí žadatel ve své reakci na seznámení s vyjádřením NPÚ, viz výše). Způsob zvolené nástavby objektu také kladně hodnotí žadatelem předložený odborný posudek k projektu od Patrika Líbala, Ph.D. Akceptovat je možné i změny proporcí a tvarování oken a umístění nových balkónů na dvorní fasádě. Přiměřeně formátovaná ateliérová okna se v architektuře konce 19. století již historicky uplatňovala, a proto lze jejich existenci akceptovat. Rozměry ateliérových oken považuje MHMP OPP za přiměřené v poměru k ploše střešního plánu, proto neuplatnil podmínku č. 5 odborného vyjádření NPÚ, ve které bylo požadováno zmenšení jejich šířky. Navržená okna ve štítu je možné akceptovat, jelikož řešení evokuje historický světlík. Proto MHMP OPP se ne zcela ztotožnil s podmínkou č. 6 odborného vyjádření NPÚ. MHMP OPP akceptuje úpravu nástupu na domovní schodiště vyvolanou umístěním výtahu – úprava se týká pouze spodní části schodiště v 1. NP a její realizací nebude dotčen celkový vzhled tohoto historického prvků, který se výrazně podílí na vzhledu veřejného

interiéru domu (proto MHMP OPP nezahrnul do výroku závazného stanoviska podmínku č. 10 NPÚ).

K podmínkám výroku závazného stanoviska:

Podmínka č. 1: Požadavek na subtilní tyčové zábradlí vychází z požadavku, aby se novotvary v 6. a 7. NP co nejméně pohledově uplatňovaly a svým provedením byly nekonfliktní ve vztahu k historické architektuře domu.

Podmínka č. 2: Navržené rozsáhlé plochy teras v horní úrovni střechy jsou atypickým prvkem pro historickou zástavbu této lokality a působily by rušivě v rámci střešní krajiny památkové rezervace.

Podmínka č. 3: Čela nástavby je nutné koncipovat tradičním způsobem (zděná omítnutá konstrukce prolomená jednotlivými okny a balkónovými dveřmi), aby bylo dosaženo výrazové jednoty s dvorní fasádou a nově nastavovaná část byla bezkonfliktně začleněna do stávajícího objektu.

Podmínka č. 4: Tradičnímu řešení oken ve štítové zdi, upravené jako část světlíku, odpovídá varianta 2 s menšími úzkými okny, nikoli velká dvoukřídlá okna, které jsou vhodná pro fasády.

Podmínka č. 5: Dotčený dům se nachází ve velice exponované nárožní poloze a proto je provedení úprav nárožní věžice citlivou otázkou. Navýšení její podnože je možné pouze za předpokladu doložení kvalitního a detailně vypracovaného návrhu novotvaru. Předložený návrh je pouze schematickou skicou celkového výrazu. Nárůst hmoty MHMP OPP akceptuje tedy za podmínky přiměřeného navýšení, které je stanoveno výškou úseku římsy na kótu 216,27 (dle kótování PD). Tato výška je z našeho hlediska limitní a je odůvodněna již stávajícími a původními proporcemi domu. Nevhodně řešení by se pak mohlo stát precedentem i pro další (byť třeba hůře architektonicky zvládnuté) nástavby objektů v pražské památkové rezervaci. Výraznější stavební změny by negativně ovlivnily nejen objekt samotný, ale i jeho okolí a snížily by tak vypovídací kulturně historickou hodnotu objektu a jeho prostředí, i hodnoty okolního prostředí. Nutné je i zachování původních dřevěných konstrukcí této části krovu.

Podmínky č. 6 a 7: Kromě kvalitně provedeného členění uličního průčelí se dochoval soubor interiérových uměleckořemeslných prvků a detailů, které spoluvytvářejí památkovou hodnotu stavby. Zachování prostoru domovního schodiště se vstupy do bytů v původní podobě jako veřejného a společného prostoru domu je předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu je požadováno provedení vstupních dveří do bytů na podestách schodiště dle původního stavu z doby výstavby objektu a ponechání hodnotných uměleckořemeslných prvků z vnitřní výbavy vč. zábradlí světlíku. Navržené nové otvory musí v porovnání s ostatními stavebními otvory uličních i dvorních fasády působit nerušivým dojmem. Předložená dokumentace neobsahuje bližší návrh výkladců, ani nových dveří na balkóny resp. nových oken, proto není možné blíže posoudit jejich provedení a byla k tomuto stanovena podmínka doložení detailů prvků.

Podmínka č. 8: Nová ateliérová okna musí korespondovat s architektonickým stylem domu, je tedy nutné zvolit provedení ateliérových oken podle historických vzorů, jejichž charakteristickými rysy byla subtilní kovová konstrukce a drobnější členění.

Podmínky č. 9 – 11: V objektu se zachovala řada původních řemeslných a uměleckořemeslných prvků (např. okna, dveře, dlažby a pod., doloženo jejich soupisem), které přispívají k autentickému vzhledu exteriéru a interiérů objektu. Tyto prvky je proto z pohledu památkové péče žádoucí zachovat a obnovit, případně uplatnit na jiných místech v objektu v rámci nových dispozic. Domovní schodiště je ústředním prvkem veřejného interiéru - vestavba výtahu musí být řešena citlivě, aby nebylo zasahováno do umělecky zpracovaného zábradlí a také aby celkový koncept schodiště zůstal vnímatelný (proto požadavek na celoprosklenou výtahovou šachtu).

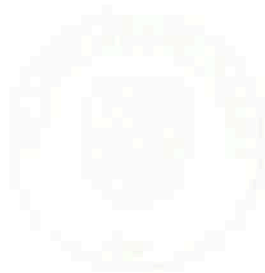
Připomínky MHMP OPP k projektu, tak jak jsou formulovány ve výroku závazného stanoviska, jsou spíše dílčího charakteru. Podmínky výroku závazného stanoviska směřují k zachování a odborné rehabilitaci historických konstrukcí a dobových prvků uměleckých a řemeslných. Při splnění podmínek výroku závazného stanoviska bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany na území památkové rezervace v hl. m. Praze.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude projekt pro stavební řízení 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, detailní výkresy ateliérových oken, výplní otvorů ve fasádách a dveřích.

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.



Ing. Martin Trnka
ředitel MHMP

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou



- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ HMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PĚČE

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 394100/2013

Vyřizuje/linka
Dr Jan Kostěnek/2176

Datum
6.12.2013

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [REDAKCE],

[REDAKCE], kterou podal [REDAKCE], na základě plné moci ze dne 3.10.2012 a 15.10.2012, o vydání závazného stanoviska ve věci nemovitostí č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1,

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v půdní vestavbě a nástavbě a v dalších stavebních úpravách objektu s následujícími podrobnostmi:

1. PP

- zřízení komerčních prostor pro restauraci vč. zázemí,
- technické zázemí VZT – strojovna a vestavba parkovacích stání v SZ části dispozice a nově pod dvorem (změna oproti projednané PD),
- snížení úrovně dvorku v severní části na úroveň podlahy 1. PP, oprava přiléhajícího lince zdi/plotu k parc. č. 929, vykopán základ pro založení osobního výtahu, nejspodnější rameno hlavního schodiště, schodiště v komerčním prostoru a lze předpokládat i výkop pro založení parkovacího výtahu, přesný postup určen na základě inženýrsko-geologického průzkumu, nové konstrukce přednostně provedeny z vodostavebního betonu,
- pro odvětrání vlhkého a značně zasoleného zdiva vnější provětrávaná mezera doplněna drenáží zabezpečující odvod srážkových vod (v úrovni chodníku na úroveň základové spáry),
- na obvodové stěny pod úrovní terénu použita provětrávaná předstěna, na zasažené vnitřní stěny v 1. NP použity sanační omítky, stávající nosné stěny od podloží odděleny pomocí vodorovné hydroizolační clony vytvořené pomocí infúze,
- podlaha v 1. PP odvětrávána vzduchovou mezerou vytvořenou deskami IPT.

1. NP

- oprava staticky narušené hraniční zdi se sousedními objekty,

- zřízení parkovacích stání v 1. NP včetně vnitřní točny, kapacita 1. PP + 1. NP celkem 9+2 vozů, vjezd umístěn z ulice Pštrossova v místě 1. a 2. okenní osy, otvor imituje výkladec s historickou roletou, v místě nového vjezdu do parkovacího systému upravena obruba chodníku s novou, únosnou skladbou s dvěma řadami sklopené kamenné dlažby a varovným pásem šíře 400 mm z reliéfní dlažby odlišné barvy, který je veden až do místa výškového rozdílu mezi obrubníkem a vozovkou min. 80 mm,
- vestavba do rohu dvora uzavírající původní půdorys domu, prosvětlení vestavby 4 ks světlíků, nasávání VZT, střecha pochozí, osazena extenzivní zelení, před dvěma byty ve 2. NP položeny dřevěné terasy, (změna formátu větší terasy oproti projednané PD).
- z ulice Pštrossova 3. okenní osa zleva nový vstup do místnosti s kontejnery pro odpad, otvor má imitovat stávající výkladce vč. historické rolety, dle původní PD ½ zasklena fixně ahistorickým novotvarem, dle dodatku z 08/02013 ale upraveno na tradiční řešení,
- 1. okenní osa zprava z ulice Opatovická nahrazena dveřmi – vstup do restaurace/zásobování (změna výplně oproti projednané PD),
- dispoziční úpravy 1. NP, v místnosti 1.2.4 vložení schodiště mezi 1. PP a 1. NP, v místnostech 1.3.6 a 1.3.7 malých jídelních výtahů,
- od 1. NP výše přestropení světlíku,
- vestavba výtahu mezi 1. až 6. NP do zrcadla schodiště, rozměru cca 2100 x 2340 mm, s tím spojeno odebrání 2 nástupních stupňů schodiště, posunutí 1 s obloukovým zakončením do nové pozice, (změna velikosti výtahu oproti projednané PD), konstrukce šachty prosklená z uzavřených ocelových profilů 80/80 mm, kusy výplně z přerušení v místě výtahových dveří užity k doplnění chybějících či poškozených částí,
- zazzdění 2 ks oken domovního schodiště,
- na úrovni 2. mezipodestý probourání dveří s evakuačním východem z garáží.

2. NP – 5. NP:

- ve 2. - 4. NP ze 3 původních bytů nově 4 byty s dispozicí 3 x 2+KK, 1 x 3+KK,
- v 5. NP z 3 původních bytů nově 4 byty s dispozicí 1 x 1+KK, 1 x 2+KK, 2 x 3+KK,
- nový vstup do bytu osazen na osu podélné podesty, mezi stávající vstupy do bytů, vstupní dveře bytů použity z rušených pozic v domě či nové,
- nové příčky SDK (dle konzultace s projektantem zděné nevyhoví staticky),
- zazzdění stávajících malých balkónů při dvorním traktu Pštrossova, posunutí jednoho ze dvou původních větracích okének od WC do líce fasády,
- probourání parapetů oken na 2. ose zprava (při čelním pohledu) traktu Pštrossova a pravého okenního otvoru traktu Opatovická dvorní fasády, nově osazení balkónových dveří, realizace balkónů - zábradlí subtilní kovové, shodné se stávajícím, půdorys balkónu při ul. Pštrossova 4850 x 1356 mm, půdorys balkónu při ul. Opatovická 1855+cca 1000 x 1315 mm (změna velikosti oproti projednané PD),
- nahrazení některých stávajících dřevěných stropních trámů (zvýšení únosnosti), pokud bude zjištěna hniloba, vybrané trámy nahrazeny dřevěnými o stejném průřezu, pokud budou nahrazeny ocelovými např. IPE profily (IPE 140, 240, 300 mm) dochází ke snížení požární odolnosti stropů, dřevěné trámy, které mají zachovanou nosnou funkci, zůstanou v konstrukci stropu zachovány – vyhoví,
- v místě bytů ve 2. NP – 5. NP, kde jsou byty od schodiště odděleny stávajícími prosklenými okny bez požární odolnosti, nemusí být osazena skla s požární odolností, ale v případě jejich výměny budou vytvořeny plnohodnotné požárně dělicí konstrukce, tj. zazzdění, nebo osazení pevným oknem s požární odolností EI 45 DP1 (sklo i rám).

6. a 7. NP:

- vestavba a dvoupodlažní nástavbu do dvora s plochou střechou s mírným spádem pro 2 bytové mezonetové jednotky dispozic 4+KK (změna dispozic oproti projednané PD), nové stropy nad 6. NP ŽB, příp. ocelové s podhledy ze sádrokartonu, krov tvoří hlavní nosné

- ocelové rámy s dřevěnou výplní a laťováním pro krytinu z pálených tašek – bobrovek (přeložení krytiny a případně doplnění),
- stávající cihelná dlažba na půdách tzv. půdovky čtvercového formátu druhotně užitá,
 - ve dvorní části vloženy vždy dvě terasy na patro, u terasy do ul. Pštrossova v 6. NP nově navýšení délky terasy z cca 5700 mm (předchozí PD nekótovaná) na 6820 mm, v 7. NP nově rozšíření plochy teras tak, že mizí část střechy vykrytá pálenou krytinou při štítech v šíři cca 0,5 – 1,20 m v traktu do ul. Pštrossova - nově ponechání pruhu šíře 0,3 m a 0,9 m v traktu do ul. Opatovická – nově zcela bez pásu krytiny, (změna velikostí teras a rozsahu opláštění střechy oproti projednané PD),
 - nové okenní otvory ve štítu, viz text níže, nové členění dvorních stěn se zděnými sloupky na osy nižších podlaží,
 - vstup do bytů řešen přes společný prostor nezastřešeného patia v poloze stávajícího přestropeného světlíku,
 - dozdění stávajícího komínu při hřebeni,
 - navýšení nárožní věžice o podnož, jejíž nárožní části jsou plně vyzděny a plochy stěn jsou vyplněny okny krytými žaluzií, nárůst výšky celku z 220,45 na 221,51,
 - výška hřebene z 218,675 na 219,275,
 - demontáž 5 ks novodobých vikýřů, nově prosvětlení vestavby v dolní části střechy směrem do ulice 7 ks ateliérových oken (4 x do ulice Pštrossova, 3 x do ulice Opatovická; změna oproti projednané PD v nárůstu počtu oken z celkem 5 ks na 7 ks, změna vnitřního členění prvků a jejich pozic ve střeše); dva typy ateliérových oken: 1) okno o 8 polích, v dolní části dvě otvíravá, spolu nesousedící, pole, celková velikost 2400 x 1620, 2) okno o 5 polích – dvě krajní osy se dvěma poli (spodní otvíravé), střední nedělené fixní pole, celkové rozměry 1800 x 1620 mm; oplechování oken v barvě střešní krytiny,
 - pod hřebenem střechy směrem do ulice nově osazeno 8 ks oken typu padák 600 x 600 mm, vždy 4+ 4 ks v rovině střechy (změna oproti projednané PD),
 - osazení sedlové prosklené konstrukce spojovacích krčku mezi věžicí a okolní střechou.

Štítová stěna:

- celkem navrženo 8 ks nových oken mezi 3. – 7. NP různého formátu v severním štítu (nárůst velikosti, počtu a pozic v rámci NP oproti předchozí MHMP OPP schválené variantě): 7. NP 2 ks čtvercových oken propojených žaluzií kryjící další okenní otvor (nové), 6. NP 2 ks obdélných oken s poutcem propojených žaluzií kryjící další okenní otvor (povoleno MHMP OPP v menším formátu), 5. NP 2 ks obdélných oken s poutcem (větší formát), 4. NP 2 ks malých čtvercových oken (nové), prohloubení štítové stěny o 150 mm a vytvoření náznaku světlíku (změna oproti projednané PD v počtu velikosti a pozicích oken),
- okna budou v úrovni 4. a 5. NP provedena jako požárně dělící konstrukce, tj. osazeny pevným oknem s požární odolností (sklo i rám, okna leží v požárně nebezpečném prostoru střechy sousedícího objektu).

Fasády:

- štuková výzdoba bude vyčištěna a opravena,
- definitivní volba barev fasád oken a ostatních konstrukcí bude vybrána na základě vzorníků výrobců,
- nečleněné ploché dvorní fasády a štít k parc. č. 192 zatepleny kontaktním systémem tl. 80 mm,
- nátěry: ocelové konstrukce venkovní i interiérové - barva stříbrná, RAL 9007,
- ve skladbě střech tepelná izolace mezi krokvení u šikmé střechy a u ploché střechy bude realizována v podobě spádových klínů o min. tl. 260 mm.
- fasády dvorní vestavby denní místnosti komerčního prostoru sendvičové, obložené měděným plechem,

- nové balkony ve dvorní části uloženy přes ISO nosníky, čela s kovovou lištou, dle dodatku z 08/02013 upraveno tak, že čelo bude omítané,
- konstrukce klempířské: oplechování dvorních fasád nástaveb 6. a 7. NP, vestavby demní místnosti komerce ve dvoře, vnějších parapetů, atik, okapních plechů, svodů apod. provedeno měděným plechem, dle dodatku z 08/02013 u věže řešeno mědí, TiZn či rheinzink.

Keramické dlažby a obklady původní:

- poškozená původní dlažba ve společných prostorech rozebrána (vč. soklu), zdokumentována, očíslována a připravena k repasi a nově položena, chybějící kusy nahrazeny replikou,
- styk obklad – dlažba řešen vytmelením spáry silikonovým tmelem ve stejném odstínu jako bude spárovací hmota (podrobněji až v průběhu výstavby na základě předložených a odsouhlasených vzorků od dodavatele).

Okna, dveře:

- domovní vstupní dveře a kyvné dveře u haly repasovány,
- repasované vnitřní dřevěné dveře osazeny do repasovaných nebo nových dřevěných obložkových či rámových zárubní ve formě přesné kopie,
- nové interiérové dveře nebudou přesnou kopií, ale budou ve výsledném tvaru respektovat stávající zachované kusy (dle informace projektanta míněno tak, že bude z mnoha dochovaných typů určen jeden vzor),
- vstupní dveře jednotlivých bytů repasovány, zbaveny novodobých bezpečnostních prvků a opatřeny novým systémovým zabezpečením, poškozené zárubně vyrobeny v kopii dle stavu, křídla i kování původní, sestavy z 5. NP přesunuty do nových vstupů bytů B2.5, B3.5 a B4.5, nové dveře v 5. NP vyrobeny jako kopie původních s bezpečnostními prvky,
- interiérové dveře přednostně repasovány, v nových otvorech vnitřní parapety profilované ve tvaru stávajících prvků, výrobky lakované,
- do okenních otvorů vsazeny repliky stávajících špaletových oken doplněné o izolační dvojskla na vnitřních křídlech,
- zasklívání: okna a dveře zaskleny na vnitřním křídle tepelně izolačním dvojsklem čirým 6 - 16 - 4 mm, prosklené plochy do objektu v 1. NP vnější sklo v provedení Connex - bezpečnostní sklo,
- francouzská okna dřevěná z lepených profilů,
- střešní ateliérová okna dřevěná nebo dřevohliníková, výklopná,
- na balkonech a terasách položen dřevěný pochozí rošt z hloubkově mořeného či tropického dřeva, dle dodatku z 08/02013 upraveno u balkonů na tradiční řešení – dlažba 300 x 300 mm vč. udání spárořezu,

Zdroj tepla:

- kaskáda tří plynových kondenzačních kotlů celý dům, umístěno v kotelně S.5.2, spaliny vyvedeny nad střechem komínem DN200.

Chlazení:

- kondenzační jednotky umístěny pro byty označeny 6.2 a 6.3 dle textové části PD na střeše na boční stěně stávajících komína, (dle výkresu 108 umístěny uvnitř nového komína, směrem do dvora žaluzie k nasávání), vnitřní jednotky v prostoru bytů v kanálovém resp. parapetním provedení.

VZT:

- přetlakové a podtlakové (hygienické zázemí bytů, kotelna, místnost odpadků),
- restaurace a kuchyně (kombinovaná přívodní a odvodní jednotka ve stojatém provedení umístěná do strojovny vzduchotechniky v 1. PP; nasávání vzduchu před fasádou nad 1. NP, odváděný vzduch veden do deskového výměníku ZZT - odevzdá část tepla v něm obsaženého do přiváděného vzduchu a následně vyfukován nad střechem budovy,

- garáže větrány přirozeně neuzavíratelnými otvory s přívodem čerstvého vzduchu u podlahy.

Kanalizace:

- nová přípojka DN 200 provedena ve sklonu ve stejné pozici jako stávající a napojena na stávající spadiště zaústěné do kanalizační stoky,
- zemní práce mají probíhat v obtížněji těžitelných horninách do hloubky cca 6 m, výkop prováděn v ulici Pštrossova.

Vodovodní přípojka/ Domovní vodovod:

- stávající přípojka vody vykopána a v její trase vybudována přípojka nová,
- potrubí studené vody vedeno dle textové části PD od vodoměrné sestavy pod stropem suterénu do prostoru schodiště kde má být umístěna stoupačka SV pro všechny bytové jednotky a dále do prostoru, (dle výkresu 099 sestava ukončena u obvodové zdi).

Plynovod:

- plynovodní přípojka objektu stávající, nemění se,
- stávající HUP umístěn na stěně za vstupem do objektu v místnosti S.4.2.

Slaboproudé rozvody:

- v 1. NP je stávající přípojková telefonní skříň, tento účastnický rozvaděč ÚR má být nově umístěn v 1. PP (přelozka v majetku Telefonica O2) - není předmětem této PD,
- televizní rozvody (TV/SAT), na střechu objektu doporučuje projektant osadit antény (UHF, FM anténu a 2x satelit) pro příjem televizního, satelitního a rozhlasového signálu, signál ve slučovači sveden do multiswitchu, dle dodatku z 08/02013 upraveno tak že bude osazen 1 ks paraboly ke komínu traktu Pštrossova směrem do dvora,
- v domě navržen elektrický vratný vstupních dveří (ovládán z jednotlivých bytů), u vstupu do objektu je instalováno venkovní tablo (s kamerou), reproduktorem a tlačítky.

Hromosvod:

- uzemnění předpokládáno stávající,

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 územní a stavební řízení, kterou zpracoval [redacted] v 3/2013 (dodatek z 8/2013), je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é za těchto základních podmínek:**

1. Bude zpracována výrobní dokumentace řešení štukových prvků nárožní věžice, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Falcovaná střešní krytina včetně oplechování bude v barvě zbylé části střechy či v mědi. Žaluzie kryjící okna budou pevné z mědi či pod nátěr v barvě fasády. Zakončení korunní římsy bude provedeno jako štukový profil.
2. Výkopy dotčené chodníky budou po provedení prací uvedeny do výchozího stavu vč. zachování vzoru.
3. Budou zachovány cca. 1000 mm široké pásy střešní krytiny sedlové střechy ve dvorní části střechy při štítech.
4. Vjezd do garáže bude realizován dle varianty II (tj. se dvěma klenáky nad vjezdem).
5. Bude proveden stratigrafický průzkum na zjištění původní barevnosti hodnotných uměleckořemeslných prvků (vstupní dveře do domu, kyvné dveře v hale, zábradlí a madlo schodiště, okna, interiérové dveře a vstupní dveře do bytů, výplně výkladců v 1. NP) a hodnotných povrchů (vstupní chodba se štuky, hala + schodiště). Průzkum truhlářských

- prvků a povrchů s návrhem nového barevného řešení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. V rámci oprav uliční a dvorní fasády objektu bude zachován v co největší míře stávající materiál fasád, narušené části budou odborně doplněny ve stávajícím materiálu. Plochy fasád budou před nátěrem vyčištěny. K obnově barevnosti bude použit vápenný fasádní nátěr.
 7. Barevné řešení fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanášeny přímo na fasádu. Průzkum fasády s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Rovněž bude předložen k posouzení technologický postup opravy štukové výzdoby a keramických prvků na úrovni 5. NP.
 8. Povrchová úprava štítu bude v barvě neprobarveného štku.
 9. Nátěry v prostoru vstupní chodby, haly a prostoru schodiště budou vápenné.
 10. MHMP OPP bude předložen k projednání v samostatném správním řízení konkrétní návrh typu a místa osazení tabla s domovními zvonky.
 11. Původní dochovaná dlažba vč. soklového obkladu ve veřejném interiéru domovního schodiště a vstupní chodby nebude demontována, ale bude ponechána na místě. Bude zajištěna ochrana prvků před poškozením, např. položením OSB desek apod.
 12. V interiéru domu budou zachována původní kachlová kama. Přesun v rámci objektu je možný.
 13. Původní dvoukřídlé kazetové vstupní dveře do objektu a vstupy do provozoven včetně kovových rolet v 1. NP budou repasovány.
 14. Izolační zasklení oken a dveří na balkóny bude řešeno tak, aby nebyla navyšována šíře profilu křídla, navýšení profilu do hloubky je možné. Zalištování bude okosené, nikoli rovné (imitace kytu). Distanční pásek dvojskel bude proveden v barvě nátěru oken.
 15. Bude ponecháno a repasováno původní kování oken a dveří. Na nové truhlářské prvky bude dochované kování přeneseno (kliky, olivy) a závěsy budou mít historizující krytky dle stávajícího typu.
 16. Výrobní dokumentace nových truhlářských prvků (měř. 1:10, pohledy a řezy) bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 17. V dispozici bytů traktu do ul. Opatovická budou u místností č. 2.3.4, 3.3.4, 4.3.4. a 5.3.4 použity místo jednokřídlých dveří z rušených pozic dvoukřídlé dveře z rušených pozic, dle vzorové dispozice 2. NP dodatku z 8/2013.
 18. Okna mezi byty a schodištěm v traktu do ul. Pštrosova, nebudou zazdívána. Budou ponechána stávající vč. mříží. V případě nutné výměny z požárních důvodů budou rámy provedeny jako kopie stávajících.
 19. Ateliérová okna budou subtilní kovové konstrukce a budou maximálně zapuštěna do roviny střechy. U ateliérových oken bude doplněna střední horizontální přičle v neotvíravých polích. Kótované výkresy ateliérových oken (včetně řezu s návazností na střešní plášť) budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
 20. Malá čtvercová okénka ve štítové zdi v úrovni 4. a 7. NP nebudou realizována, stěna bude v těchto místech ponechána plná, omítnutá.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 16.5.2013 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprava a udržovacích prací v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- kopie živnostenského listu
- plné moci
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 24.5.2013 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 22.8.2013 doplnil žadatel podání o upravené vybrané výkresy.

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 HMP č. j. NPÚ-311/38430, 63005/2013 ze dne 4.9.2013, které MHMP OPP obdržel dne 5.9.2013. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Bude předložena výrobní dokumentace řešení štukových prvků nárožní věžice. Falcovaná střešní krytina včetně oplechování bude v barvě zbylé části střechy či v mědi. Žaluzie kryjící okna budou pevné z mědi či pod nátěr v barvě fasády. Zakončení korunní římsy bude provedeno jako štukový profil.*
2. *Bude dodržen již MHMP OPP schválený počet 5 ks ateliérových oken, nově navržené 2 ks nebudou realizovány. Členění oken bude dle podmínky MHMP OPP v rastru 600 x 800 mm, barva konstrukce bude v barvě střešní krytiny či mědi. Bude předložena detailní kótovaná dokumentace prvků.*
3. *Na střeše v úrovni 7. NP nebude eliminován pás pálené střešní krytiny při štítech.*

Povrchy/prvky

4. *Výkopy dotčené chodníky budou po provedení prací uvedeny do výchozího stavu vč. zachování vzoru.*
5. *Vjezd do garáže bude realizován dle dodatku ze dne 22. 8. 2013 - varianta II.*
6. *Bude proveden stratigrafický průzkum na zjištění původní barevnosti hodnotných uměleckořemeslných prvků (vstupní dveře do domu, kyvné dveře v hale, zábradlí a madlo schodiště, okna, interiérové dveře a vstupní dveře do bytů, výplně výkladců v 1. NP) a hodnotných povrchů v rozsahu (fasády, vstupní chodba se štuky, hala + schodiště). Jedno vyhotovení průzkumu bude předáno NPÚ ÚOP HMP k archivaci. Na základě výsledků bude za účasti zástupců NPÚ ÚOP HMP, MHMP OPP, projektanta a investora vzorkována a vybrána konečná barevnost a povrchová úprava dotčených konstrukcí.*
7. *K posouzení v samostatném správním řízení bude předložen technologický postup opravy uliční fasády s bohatou štukovou výzdobou a keramickými prvky na úrovni 5. NP.*
8. *Povrchová úprava štítu bude vyvzorkována (hrubší plnivo) a bude v barvě neprobarveného štuky.*
9. *Nátěry uliční fasády a v prostoru vstupní chodby, haly a prostoru schodiště budou vápenné.*
10. *Bude předložen konkrétní návrh typu a místa osazení tabla s domovními zvonky.*
11. *Původní dochovaná dlažba vč. soklového obkladu ve veřejném interiéru domovního schodiště a vstupní chodby nebude demontována, ale bude ponechána na místě. Bude zajištěna ochrana prvků před poškozením kupř. položením OSB desek apod.*
12. *V interiéru domu budou zachována původní kachlová kamna. Přesun v rámci objektu je možný.*

Výplně otvorů

13. *Původní dvoukřídle kazetové vstupní dveře do objektu a vstupy do provozoven včetně kovových rolet v 1. NP budou repasovány.*
14. *Izolační zasklení oken a dveří na balkóny bude řešeno tak, aby nebyla navyšována šíře profilu křídla, navýšení profilu do hloubky je možné. Zališťování bude okosené, nikoli rovné (imitace kytu). Distanční pásek bude proveden v barvě nátěru - nebude stříbrný.*
15. *Bude ponecháno a repasováno původní kování oken a dveří. Na nové truhlářské prvky bude dochované kování přeneseno (kliky, olivy) a závěsy budou mít historizující krytky dle stávajícího typu.*
16. *Před výrobou nových truhlářských prvků bude předložena výrobní dokumentace od jednotlivých typů výplní k posouzení.*
17. *V dispozici bytů traktu do ul. Opatovická budou u místností č. 2.3.4, 3.3.4, 4.3.4. a 5.3.4 použity místo jednokřídlych dveří z rušených pozic dvoukřídle dveře z rušených pozic, dle vzorové dispozice 2. NP dodatku ze dne 22. 8. 2013*
18. *Okna mezi byty a schodištěm v traktu do ul. Pštrossova, nebudou zazdívána. Budou ponechána stávající vč. mříží. V případě výměny nutné z požárních důvodů budou rámy provedeny jako kopie stávajících.*
19. *Okna ve štítu budou realizována dle MHMP OPP schválené podmínky. Osazení malých čtvercových okének na úrovni 4. NP a obdobných oken s žaluzií kryjící další okno v 7. NP je vyloučeno.*

Archeologický výzkum

20. *V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.*
21. *Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*

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 11.11.2013. K vyjádření NPÚ ÚOP HMP uplatnil následující námítky a doplnění:

Podmínka č. 1:

„Bude předložena výrobní dokumentace řešení štukových prvků nárožní věžice. Falcovaná střešní krytina včetně oplechování bude v barvě zbylé části střechy či v mědi. Žaluzie kryjící okna budou pevné z mědi či pod nátěr v barvě fasády. Zakončení korunní římsy bude provedeno jako štukový profil.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 2:

„Bude dodržen již MHMP OPP schválený počet 5 ks ateliérových oken, nově navržené 2 ks nebudou realizovány. Členění oken bude dle podmínky MHMP OPP v rastru 600 x 800 mm, barva konstrukce bude v barvě střešní krytiny či mědi. Bude předložena detailní kótovaná dokumentace prvků.“

S touto podmínkou nesouhlasím.

„Ateliérová okna byla navržena jak s ohledem na celistvost střechy, tak se snahou o optimalizaci denního osvětlení a oslunění v interiéru. Rozměry ateliérových oken nejsou nijak nadlimitní. Otvor v rovině střechy o rozměrech 2,4 x 2,4 m je menší než 2,4 x 3,3 m stávajících vikýřů.“

Původní návrh předpokládal ateliérová okna do ulice Pštrosovy tři o pěti osách. Nyní jsou navržena okna čtyři (3x o čtyřech osách, 1x o dvou osách). Do ulice Opatovická byla v původním návrhu navržena dvě ateliérová okna o pěti osách. Nyní jsou navržena okna tři (2x o čtyřech osách, 1x o dvou osách). Nárůst plochy ateliérových oken je tedy zcela minimální, navržené velikosti jsou zcela standardní.

Jsem přesvědčen, že navržená ateliérová okna dotčenou střechu ani okolí nijak nezatěžují. Naopak jsem toho názoru, že námi předložený návrh je ke střešní krajině citlivý. V nejbližším okolí je celá řada příkladů objektů s ateliérovými okny výrazně větších rozměrů (viz. přiložená příloha).“

Podmínka č. 3:

„Na střeše v úrovni 7. NP nebude eliminován pás pálené střešní krytiny při štítech.“

S touto podmínkou nesouhlasím v případě štítu do Opatovické ulice.

„Pás krytiny je zachován do Pštrosovy ulice, kde výrazově podtrhuje tvar stávajícího štítu. Tento štít je solitér, výrazově vnímatelný z ulice. Pás krytiny probíhající až ke korunní římsce tomuto vnímání napomáhá, a to i přes technické potíže, které toto řešení přináší.“

Oproti tomu štít v Opatovické není solitér, po celé výšce domu navazuje na sousední objekt a pás krytiny naruší rytmizování fasád horních podlaží podle fasády stávající. Při dodržení odstupu nutného pro pás krytiny by nebylo možné opakovat ostění všech spodních oken a vizuálně čistě navázat na líc stávající fasády, došlo by k formálnímu, nečistému kontaktu hmot. Jsem přesvědčen, že v této části střechy je námi předložený návrh z architektonického hlediska řešení přechodu hmot mezi dvěma objekty vhodnější a méně patrný, než uměle vložené přerušení pásem střešní krytiny.“

Podmínka č. 4:

„Výkopy dotčené chodníky budou po provedení prací uvedeny do výchozího stavu vč. Zachování vzoru.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 5:

„Vjezd do garáže bude realizován dle dodatku ze dne 22.8.2013 – varianta II.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 6:

„Bude proveden stratigrafický průzkum na zjištění původní barevnosti hodnotných uměleckořemeslných prvků (vstupní dveře do domu, kyvné dveře v hale, zábradlí a madlo schodiště, okna, interiérové dveře a vstupní dveře do bytů, výplně výkladců v 1.NP) a hodnotných povrchů v rozsahu (fasády, vstupní chodba se štučky, hala + schodiště). Jedno vyhotovení průzkumu bude předáno NPÚ OÚP HMP k archivaci. Na základě výsledků bude za účasti zástupců NPÚ ÚOP HMP, MHMP OPP, projektanta a investora vzorkována a vybrána konečná barevnost a povrchová úprava dotčených konstrukcí.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 7:

„K posouzení v samostatném správním řízení bude předložen technologický postup opravy uliční fasády s bohatou štukovou výzdobou a keramickými prvky na úrovni 5. NP.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 8:

„Povrchová úprava štítu bude vyvzorkována (hrubší plnivo) a bude v barvě neprobarveného štuku.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 9:

„Nátěry uliční fasády a v prostoru vstupní chodby, haly a prostoru schodiště budou vápenné.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 10:

Bude předložen konkrétní návrh typu a místa osazení tabla s domovními zvonky.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 11:

Původní dochovaná dlažba vč. Soklového obkladu ve veřejném interiéru domovního schodiště a vstupní chodby nebude demontována, ale bude ponechána na místě. Bude zajištěna ochrana prvků před poškozením kupř. položením OSB desek apod.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 12:

„V interiéru domu budou zachována původní kachlová kamna. Přesun v rámci objektu je možný.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 13:

„Původní dvoukřídlé kazetové vstupní dveře do objektu a vstupy do provozoven včetně kovových rolet v 1. NP budou repasovány.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 14:

„Izolační zasklení oken a dveří na balkón bude řešeno tak, aby nebyla navyšována šíře profilu křídla, navýšení profilu do hloubky je možné. Zalištování bude okosené, nikoli rovné (imitace kytu). Distanční pásek bude proveden v barvě nátěru – nebude stříbrný.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 15:

„Bude ponecháno a repasováno původní kování oken a dveří. Na nové truhlářské prvky bude dochované kování přeneseno (kliky, olivy) a závěsy budou mít historizující krytky dle stávajícího typu.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 16:

„Před výrobou nových truhlářských prvků bude předložena výrobní dokumentace od jednotlivých typů výplní k posouzení.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 17:

„V dispozici bytů traktu do ul. Opatovická budou u místností č. 2.3.4,3.3.4, a 5.3.4 použity místo jednokřídlých dveří z rušených pozic dvoukřídlé dveře z rušených pozic, dle vzorové dispozice 2. NP dodatku ze dne 22.8.2013.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 18:

„Okna mezi byty a schodištěm v traktu do ul. Pštrossova, nebudou zazdívána. Budou ponechána stávající vč. Mříží. V případě výměny nutné z požárních důvodů budou rámy provedeny jako kopie stávajících.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 19:

„Okna ve štítu budou realizována dle MHMP OPP schválené podmínky. Osazení malých čtvercových okének na úrovni 4. NP a obdobných oken s žaluzií kryjící další okno 7. NP je vyloučeno.“

S touto podmínkou nesouhlasím.

„Navržená okna ve štítu jsou otiskem světlíkových oken typických pro pražské štíty. Ty vždy probíhají po celé výšce štítu, jsou však často různých rozměrů a typů, jejich kompozice bývá volnější, než je tomu na uličních fasádách, blíže mají k fasádám dvorním. Okna pro 4. i 7.NP jsou odezvou na tuto volnost, oslabují případné příliš solitérní působení čtveřice oken jen na úrovni 5. a 6.NP.

Oproti původnímu schválenému návrhu pro fázi územního řízení jsou nejnižší štitová okna výrazně zmenšena. Naopak okna světlíkového typu byla doplněna do úrovně 7. NP. Jsem přesvědčen, že nově navržené řešení je akceptovatelné, jelikož celková prosklená plocha všech oken ve štítu se prakticky oproti původnímu návrhu nezměnila. Pouze byla okna upravena v souvislosti s dispozičním uspořádáním objektu, s požadavky na oslunění a proslunění a s hygienickými požadavky.“

V příloze také přiložil alternativní návrh, který neobsahuje okna v úrovni 4. NP.

Podmínka č. 20:

„V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.“

S touto podmínkou souhlasím.

Podmínka č. 21:

„Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.“

S touto podmínkou souhlasím.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasím s podmínkami č. 2, 3 a 19. S ostatními podmínkami souhlasím.

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

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s podmínkou č. 2 písemného vyjádření NPÚ ÚOP HMP 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.

Povinnost oznámit záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu vyplývá stavebníkům, a to již od doby přípravy stavby, přímo z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, proto nelze o takové povinnosti rozhodovat ve správním řízení.

Dotčená nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrovou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem, stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os. Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem, vlastní nároží je okosené. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky. Krov je vaznicový původní, podlaha je vykryta půdovkami. Střecha je pokryta keramickou krytinou bobrovka. Objekt je podsklepen. Interiér dělený do trojtraktové dispozice je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Povrch dvora je betonový, prostor neudržovaný. Dispozice i dobové výplňové prvky jsou většinou dochovány.

Předmětem památkové ochrany jsou na území památkové rezervace, kromě prohlášených kulturních památek, rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí rezervace. Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v rezervaci se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v rezervaci se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“. V případě navržených úprav jsou předmětem ochrany vzhled exteriéru a veřejného interiéru domu, historické konstrukce a povrchy a hodnotné řemeslné a uměleckořemeslné prvky.

Předložený návrh nástavby domu a dalších stavebních úprav respektuje architektonické ztvárnění fasád a střechy v uliční části domu, jejichž ochrana jako prvků výrazně se promítajících do celkového vzhledu uličního interiéru památkové rezervace je z pohledu památkové péče zásadní u objektů v památkové rezervaci, které nejsou kulturními památkami. Nástavba do dvora je navržena s pultovou střechou s mírným sklonem. Toto řešení je sice z hlediska slohovosti domu netradiční, ale vzhledem k menší pohledové exponovanosti dvorní části objektu je možné ho akceptovat, protože zásadní měrou nesníží architektonické hodnoty domu (obdobné nástavby dvorní části domů byly na území památkové rezervace MHMP OPP odsouhlaseny). Akceptovat je možné i změny proporcí a tvarování oken a umístění nových balkonů na dvorní fasádě. Přiměřeně formátovaná ateliérová okna se v architektuře konce 19. století již historicky uplatňovala, a proto lze jejich existenci akceptovat. Rozměry ateliérových oken považuje MHMP OPP za přiměřené v poměru k ploše střešního plánu, proto neuplatnil podmínku č. 2 odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP, ve které bylo požadováno, aby nově navržené 2 ks oken nebyly realizovány. Navržená okna je možné akceptovat, jelikož dotčenou

střechu ani okolí nijak nezatíží. V tomto ohledu akceptoval MHMP OPP námítky žadatele k vyjádření NPÚ ÚOP HMP.

K podmínkám výroku závazného stanoviska:

Podmínka č. 1: Řešení štukových prvků nárožní věžice je důležitou součástí projektu, a proto je nutné, aby byla předložena podrobná dokumentace. Přestože výkresová část byla doplněna dne 22. 8. 2013, je třeba stále upřesnit detaily velikosti štukových prvků před prováděním prací v rámci výrobní dokumentace. Falcová rytna včetně oplechování bude v barvě zbylé části střechy či v mědi. Stejně tak budou žaluzie kryjící okna pevně z mědi či pod nátěrem v barvě fasády. Zakončení korunní římsy bude provedeno jako štukový profil, čímž budou vhodně doplněny estetické i kvalitativní hodnoty celku bohatě zdobené fasády.

Podmínka č. 2: Je nutné zachovat původní materiál a vzor chodníků a obrubníků, jako integrální součást památkově chráněného uličního interiéru památkové rezervace.

Podmínka č. 3: Ponechání pásů krytiny při štítech je nutné pro vizuální náznak původního řešení střechy do dvora a pro částečné pohledové odlehčení nástavby.

Podmínka č. 4: Z nabízených variant řešení vjezdu do garáže je z pohledu památkové péče nejvhodnější varianta II z dodatku k PD, přičemž dojde k osazení tradiční kovové rolety. Buben bude kryt dřevěnou deskou s drobnou profilací.

Podmínka č. 5 a 7: Bude proveden stratigrafický průzkum na zjištění původní barevnosti hodnotných uměleckořemeslných prvků (vstupní dveře do domu, kyvné dveře v hale, zábradlí a madlo schodiště, okna, interiérové dveře a vstupní dveře do bytů, výplně výkladců v 1.NP) a hodnotných povrchů v rozsahu (fasády, vstupní chodba se štuky, hala + schodiště). Na základě výsledků bude stanoven další postup obnovy tak, aby objekt opět nabyl plných estetických kvalit, které měl v době svého vzniku. Exteriér a veřejné interiéry domu jsou, spolu s hodnotnými uměleckořemeslnými prvky, chráněny a je žádoucí jejich kvalitní obnova. Na práce uvedené v těchto podmínkách 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. Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné řešení, jehož posouzení 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.

Podmínky č. 6, 8 a 9: Celý vnější plášť budovy i jeho veřejné interiéry jsou předmětem památkové ochrany, tj. nejen štuková výzdoba, ale i původní omítky a nátěry. Tyto chráněné historické prvky a povrchy jsou nedílnou součástí autentického architektonického řešení. Při opravách je nutné používat tradiční prodyšné materiály, aby bylo zabráněno degradaci omítek a také historického zdiva.

Podmínka č. 10: Nové zvonkové tablo musí být nerušivým doplňkem původního architektonického rozvrhu fasády. Proto MHMP OPP požaduje předložení jeho konkrétního návrhu.

Podmínky č. 11 - 13: Dobové prvky řemeslné a uměleckořemeslné výbavy domu podléhají památkové ochraně. Proto je nutné je zachovat a ochránit v rámci stavby. Tyto prvky dodávají autenticitu vzhledu historického objektu.

Podmínky č. 14 - 16: V textové části PD je uvedeno, že stávající výplňové prvky budou repasovány, ve výkresové části jsou uvedeny i odkazy na repliky. Repasi původních konstrukcí oken a dveří jsou vítány, pokud bude nutné některé kusy vyměnit (vybrané kusy oken a dveří vyšších podlaží jsou již fyzicky dožilé), musí být tyto vyrobeny jako přesné kopie s dodržáním profilací a přenesením původního plošně dochovaného kování. Stávající kovové rolety je nutné

repassovat a nové prvky u nových vstupů či vjezdu do garáže doplnit jako jejich kopie (bylo splněno dodatkem ze dne 22. 8. 2013). Tyto prvky tvoří část památkové hodnoty domu a je nutné je respektovat. Výplně otvorů se významnou měrou podílejí na dobovém charakteru objektu. Osazení izolačního zasklení do vnitřních křídel je akceptovatelné, ovšem profil nesmí být navyšován do šířky. U špaletového okna tím dochází k nežádoucí optické disproporcii a fyzicky okno propouští i méně světla. Posílení profilu do hloubky je z pohledu památkové péče bezkolizním řešením, pokud budou dodrženy stávající detaily profilací lišty a distanční pásek izolačního zasklení bude proveden v barvě nátěru křídla, aby nebyl pohledově akcentován - jedná se o typicky soudobý technický prvek, který je nutné u historických objektů pohledově potlačit. Konstrukce nových prvků by měla být vyrobena bez užití typových profilů. Obdobně je nutné řešit i nové dveře na mezipodestě domovního schodiště, tedy jako tradiční truhlářskou konstrukci s detaily odvozenými od původních vstupních dveří do bytů. Výkresy prvků byly po konzultacích doloženy v rámci dodatků ze dne 22. 8. 2013. Před výrobou nových truhlářských prvků bude předložena výrobní dokumentace od jednotlivých typů výplní k posouzení.

Podmínka č. 17: V dispozici bytů traktu do ul. Opatovická budou u místností č. 2.3.4,3.3.4, a 5.3.4 použity místo jednokřídlých dveří z rušených pozic dvoukřídlé dveře z rušených pozic, dle vzorové dispozice 2. NP dodatku ze dne 22.8.2013. Toto řešení reflektuje původní stav a je proto z pohledu památkové péče vhodnější - autenticita objektu nebude snížena.

Podmínka č. 18: Okna mezi byty a schodištěm v traktu do ul. Pštrossova jsou součástí původního řešení a jsou součástí veřejného interiéru, který je jedním z předmětů památkové ochrany. Tato okna jsou obvyklá v domech z doby historizujících stylů. Jejich zachování je v zájmu zachování dobového vzhledu veřejného interiéru domu.

Podmínka č. 19: Nová ateliérová okna musí korespondovat s architektonickým stylem domu, je tedy nutné zvolit provedení ateliérových oken podle historických vzorů, jejichž charakteristickými rysy byla subtilní kovová konstrukce a drobnější členění.

Podmínka č. 20: Pokud byly štítové stěny historických nájemních domů prolamovány okny, byla tato vždy jednotně řešena jako úzká okna stejných rozměrů ve všech podlažích (osvětlovala příslušenství bytů). Z tohoto důvodu MHMP OPP požaduje vynechání navržených čtvercových oken ve 4. a 7. NP, která narušují jednotu tradičního řešení oken v dotčené štítové stěně.

Připomínky MHMP OPP k projektu, tak jak jsou formulovány ve výroku závazného stanoviska, jsou spíše dílčího charakteru. Podmínky výroku závazného stanoviska směřují k zachování a odborné rehabilitaci historických konstrukcí a dobových prvků uměleckých a řemeslných. Při splnění podmínek výroku závazného stanoviska bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany na území památkové rezervace v hl. m. Praze.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou
[REDACTED]

II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ HMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 1766449/2014

Vyřizuje/linka
Ing.arch. Zdeňka Baštová/2658

Datum
23.2.2015

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [redacted], kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plných mocí ze dne 3.10. 2012 a 15.10. 2012, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav a udržovacích prací nemovitosti č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1,**

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- upřesnění detailního řešení výplní otvorů, zábradlí a řešení fasády
(dle závazného stanoviska MHMP OPP č. j. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6.12. 2013,
k celkovým stavebním úpravám bytového domu, spojeným s půdní vestavbou a nástavbou)
- zachování a repase stávajícího historického kování na dveřích i oknech
(na nové výplně otvorů bude kování přeneseno)
 - repase stávajících historických vstupních dveří objektu a vstupů do provozoven
(včetně kovových rolet)
 - repase stávajících historických kyvných dveří zádveří a vstupních dveří do bytů
 - osazení nových evakuačních dveří z garáže do ocelové zárubně, kryté z chodby předsazenou dřevěnou obložkou
 - provedení distančního pásku dvojskel v barvě nátěru oken
(zalištování bude okosené - imitace kytu)
 - nové použití dvoukřídlových interiérových dveří z rušených pozic v m.č. 234,334,434 a 534
 - osazení sekčních roletových vrat z vlnitého plechu v barevnosti RAL 7016
 - krytí nadpraží vjezdu do garáže dřevěnou deskou imitující nápisový pás
- úpravy nárožní věžice
- snesení věžice z důvodu špatného statického stavu zdiva a její nová výstavba
 - doplnění architektonického tvarosloví na novou věžici
(dle doložených výkresů 01-05 s detaily prvků)
 - provedení věžice částečně zděné, částečně s kontaktním zateplovacím systémem
(s minerální omítkou, provedení nových štukových říms)

- pojednání omítaných štukových prvků v barvě fasády
- opatření exponovaných částí prvků voděodolnou omítkou
- obnova barokních vikýřů v podobě blízké jejich původnímu stavu (provedeny jako zděné)
- oplechování vikýřů v mědi či Rheinzinku, v barvě krytiny
- restaurování stávajících kamenných prvků váz a špice věže
- ponechání pásů střešní krytiny 1000 mm a 975 mm ve spodní části střechy

detailní úpravy vestibulu

- sejmutí hlinkových přemalby původní hlazené omítky na stěnách, pilastrech i klenbách restaurátorským způsobem
- zbavení omítky voskového filmu
- vyspravení omítky vápenným tmelem v případě potřeby
- retušování omítky a nové voskování včelím voskem se slabou příměsí pryskyřice
- obnova linek trvanlivě - plátkovým zlatem
- obnova fládrů soklové části
- sejmutí hlinkové přemalby
- položení fládrů znovu na přetmelenu plochu s doplněnými hranami (pro četná poškození je jeho originální struktura nerestaurovatelná)
- poté voskování fládrů analogicky jako u malby stěn (avšak s větším podílem pryskyřice)
- obnova hlavních domovních a kypných dveří v tmavém olejovém fládru
- náhrada jejich stávajících čířých tabulí leptaným sklem, které zde nepochybně původně bylo (vzor je patrný na chodbovém okně u ramene z přízemí do prvního patra)

detailní úpravy schodišťového prostoru

- obnova původní fládrové úpravy vstupních dveří do bytů, chodbových oken a jejich parapetů (v tmavém ořechu)
- obnova původní béžovookrové emailová úpravy zábradlí domovního schodiště (dle zjištění sond)
- shodné řešení mříže okenního otvoru bytu do chodby
- přiznání boků schodnic v žule
- zbavení madla schodiště přetěrů, jeho dokonalé očištění na dřevo a nalakování
- zbavení stěn chodby všech vrstev maleb a jejich fungicidní sanování
- opatření stěn vápenným tmelem a následné ozdobení jednoduchou linkou (dle předpokládaného nálezu anebo per analogiam)
- použití vápenné barvy pro výmalbu
- ponechání nepůvodní, avšak zachovalé linkrusty na stěnách chodby
- opatření linkrusty novým vhodným olejovým nátěrem v barvě nárožníků
- náhrada stávajících čířých tabulí oken leptaným sklem dle dochovaného vzoru (mezi přízemím a prvním patrem)

detailní úpravy fasády

- odstranění degradované omítkoviny, zejména měkké vápenné v soklové části a u sloupů portálu
- částečné odstranění omítkoviny soklu na straně do ulice Opatovická (sokl z tvrdé, kamenicky zpracované omítky)
- odstranění části opadlé omítkoviny v místě rustiky od druhého patra výše na nároží
- odstranění druhotné i původní a dnes již silně degradované omítkoviny v soklové části
- náhrada omítkoviny soklu novou (složení bude určeno na základě zjištění stavu zasolení zdiva)
- nové provedení sloupů vstupního portálu v omítce na cihelné jádro
- náhrada chybějících částí omítkoviny v plochách fasády ve vyšších partiích vápennou maltou
- sjednocení doplněných částí s dochovanými vrstvami omítkoviny (štukatérským restaurátorským způsobem)
- rozebrání a dle nálezu sanování stopní konstrukce balkónů

- opatření fasád čistě vápenným nátěrem
- návrh odstínu nátěru ve variantách (odstín šedé ve variantě dvou odstínů šedé resp. šedo zelené)
- důkladné očištění vrstev nátěrů na štukových tektonických prvcích (zejména v přízemí a v prvním patře, kde se nachází strukturální rustika)
- přebroušení hladkých prvků od rustiky a jejich následné tmelení vápenným tmelem
- případné napuštění prvků fermeží dle situace po odkryvu barevných nánosů (potřeba nového vytažení profilů nebyla dosud identifikována, stejně jako potřeba sanace rezného lícového cihelného zdiva a keramických desek v posledním podlaží)
- sejmutí profilů u silně degradované omítkoviny štítů vikýřů s narušenou profilací (štukatérským hřebenem)
- odstranění starých profilů a znovu dle sejmutého profilu vytažení profilů nových
- tmelení fasády (nikoliv přeštukování)
- zvážení postupu u rustiky v přízemí a v prvním patře dle situace po odstranění vrstev přetěrů
- opatření fasády čistě vápenným nátěrem
- provedení barevného nátěru fasády ve dvou tónech šedé barvy dle nálezu
- kontrolní vzorkování odstínů (dle podmínek závazného stanoviska)
- případná aplikace vzorků ve střední šedé a zelenošedé barvě
- zateplení štítu (dle výkresu č. 303 fasáda ulice sever) v tloušťce 80 mm
- řešení barevnosti fasády štítu dle průzkumu - v barevnosti štuku, aplikace vzorku (obdobně dle výkresové části řešena dvorní fasáda)
- případná obnova keramických prvků v horní části fasády (nedoložena, prvky jsou nepřístupné)
- nátěr dvorní fasády dle výkresu č. 303 v barevnosti dle stávající (krémová) (aplikace vzorku - např. Baumit)

detailní úpravy oken

- náhrada oken (dle závaz. stanoviska) kopiemi a barevné řešení v olejovém fládru a zalakování (původní fládr, jak bylo i dobovým zvykem, byl velmi tmavý až načernalý)
- použití stejného postupu u domovních dveří a u výkladců (u výkladců možné použít i jinou vhodnou barvu nátěru a není nutné užít olejový fládr)
- případná volba o odstín světlejšího a teplejšího tónu u oken, a to až do okrové barvy (identifikována v objektu, takováto barevnost byla na konci 19. století známa a užívána a není ničím ahistorickým, definitivní rozhodnutí určeno in situ na vzorku)
- doporučení restaurátorského způsobu obnovy ve smyslu technického provedení postupného a obezřetného odstraňování druhotných vrstev
- osazení nových dveří směrem do dvora (balkon a terasa), provedených jako jednoduchých s izolačním dvojsklem, předložen návrh kování (kliky, oliva a stylové krytky pantů) bez uvedení popisu resp. konkrétního typu, materiálu, kování, detaily profilace chybí
- osazení nových dveří balkónu směrem ulice, špaletové, materiál, kování a detaily (profilace chybí)
- přednostní repase balkónových dveří, posílení dle potřeby, osazení izolačním dvojsklem ve vnitřním křídle, osazení kování - kliky, oliva a stylové krytky pantů (bez uvedení popisu resp. konkrétního typu)
- osazení nových špaletových oken u balkonů směrem do dvora
- přednostní repase oken do ulice s osazením izolačního dvojskla ve vnitřním křídle, dle potřeby zesílení (materiál, kování a detaily profilace chybí)
- přednostní repase stávajících oken 1. NP (komerce), s osazením izolačního dvojskla do vnitřních křídel, křídlo dle potřeby zesíleno, kování - kliky, oliva a stylové krytky pantů, (bez uvedení popisu resp. konkrétního typu, materiál, kování a detaily profilace chybí)
- přednostní repase typových oken do ulice, osazení izolačního dvojskla do vnitřních křídel, křídlo dle potřeby zesíleno (materiál, kování a detaily profilace chybí)

- úprava sdružených eurooken v severní fasádě ve štítu domu v 6. NP
(střední část kryta pevnou polohovatelnou dřevěnou žaluzií barvy olejovaného modřínu, rám 50/50 mm, dřevěné fošny 180/20 mm, boční křídla se skleněným předsazeným parapetem
- nátěr žaluzií oken ve štítu v barvě dle okolní omítky (nikoli již oken)

úprava vstupních dveří do domu, dveří do bytů

- repase vstupních dveří a kyvných dveří mezi vstupní halou a domovní chodbou
- repase původních dvoukřídlových kazetových vstupních dveří do objektu a vstupů do provozoven včetně kovových rolet v 1. NP
- užití okoseného zališťování a distanční pásku dvojskel v barvě nátěru oken
- osazení výplně otvoru (ve 3. okenní ose zleva v ul. Pštrossova) do prostoru popelnic a odpadu (otvor imituje stávající výkladce vč. historické rolety za poutcem, půlkruhový nadsvětlík s výplní děrovaným plechem historického typu, materiál, kování chybí)
- osazení nových vstupních dveří do komerčních prostor z ulice Opatovická (otvor imituje stávající dveře výkladce vč. historické rolety za poutcem, půlkruhový nadsvětlík s výplní bezpečnostním sklem (conex, laminovaný pískovou fólií, materiál, kování chybí)
- osazení nových evakuačních dveří z garáže v mezaninu, ze strany chodby plechových, hladkých, z interiéru obložených dřevem, tvarování dle původních dveří, zárubeň ocelová, použití dřevěné obložkové zárubně u domovního interiéru
- osazení nových vstupních dveří do bytů v 5. NP, provedených jako tvarové kopie stávajících vstupních dveří, panty se stylovou krytkou, kliky stylová

úpravy vnitřních dveří v dispozici bytů do ulice Opatovická

- přednostní repase bytových dveří
- osazení pouze nových otvorů novými výplněmi do dřevěné profilované obložky (materiál, kování a detaily profilace chybí)
- provedení nových dveří jako tvarové kopie dvoukřídlových dveří v bytech
- ponechání dvoukřídlových dveří ve stávajících pozicích (dle podmínky MHMP OPP)

osazení ateliérových oken dle navrženého detailního provedení

- provedení ateliérových oken v kombinaci hliník a dřevo
- realizace ateliérových oken o rozměrech 2450 x 2400 mm (v x š)
- řešení oken s výklopnými díly ve spodní části ob jednu tabulku
- členění ateliérových oken na 8 tabulí formátu 1225 x 600 mm
- osazení oken do kovového rámu (okna téměř zapuštěna do roviny střechy)
- řešení barevnosti oken vč. oplechování v barvě krytiny

umístění tabla se zvonky

- umístění panelu zvonkového tabla v mělké nice ostění vstupních dveří, na pravé straně (dle výkresu č. 20n)
- použití tabla ve formátu 254 x 128 x 25 mm (v x š x h)

úprava dlažby vč. soklového obkladu

- maximální zachování stávající dlažby, odborná náhrada poškozených kusů přesnou kopií (doložen list s fotodokumentací schodišťové haly)

úpravy balkónů

- použití repasovaného zábradlí z rušených balonů světlíků a rušených balkonů do dvora
- přetažení omítky před boky desek balkonů

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 „Detaily řešení stávajících či nových stavebních prvků“, kterou zpracoval [REDAKCE]

Praha 1, v 10/2014 a v 12/2014 **pro stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek :

1. 4 ks oken ve štítu budou natřeny shodně jako žaluzie v barvě omítky štítu.
2. Vnější barevnost oken uliční a dvorní fasády bude v souladu s nálezy sondážních průzkumů hnědá.
3. Bude zpracována detailní dokumentace nových truhlářských prvků (měř. 1:10, pohledy a řezy), která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 11.12. 2014 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav a udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 17.12. 2014 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 23.1. 2015 doložil účastník řízení doplnění projektové dokumentace.

MHMP OPP požádal dne 27.1. 2015 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému doplněnému 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 č.j. NPÚ-311/98427/2014 a NPÚ-311/6608/2015 ze dne 5.2. 2015, které MHMP OPP obdržel dne 5.2. 2015. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek :

- 1) *4 ks oken ve štítu budou natřeny shodně jako žaluzie v barvě omítky štítu.*
- 2) *Barevnost oken uliční a dvorní fasády bude řešena dle nálezů sondážních průzkumů, tzn., vnější barevnost oken bude hnědá, nikoli bílá.*
- 3) *Výrobní dokumentace nových truhlářských prvků (měř. 1:10, pohledy a řezy) bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.*

Žadatelé 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 23.2. 2015. K podkladům neuplatnil námitky.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ 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.

Na práce uvedené v podmínce č. 3 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.

Nemovitost č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1, se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrovou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem. Stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os. Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem, vlastní nároží je okosené. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky.

Krov domu je vaznicový, původní. Střecha je pokryta keramickou krytinou bobrovka. Interiér je rozdělen do trojtraktové dispozice a je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Dispozice i výplňové prvky jsou většinou dochovány. Prostor vestibulu obsahuje tektonické prvky a většinu výzdoby na podélných stěnách, kratší stěny jsou vyhrazeny domovním dveřím a kyvným dveřím na chodbu. Obdélný prostor je zaklenut třemi klenebními poli do traverz. Po podélných stranách probíhá kazetový sokl, nad ním dva pilastry s íónskou hlavicí po každé straně. Ve svrchní části je kladí s římsou s vejcovcem. Stěny a klenby jsou pokryty novodobou hlínkovou výmalbou. Původní řešení bylo značně bohatší. Sokl byl pokryt tmavým olejovým fládrem, který jistě odpovídal úpravě domovních i kyvných dveří, kde se však kvůli jejich přebroušení a opálení prokazatelně in situ nedochoval. Toto řešení je zajímavé, neboť jde o úpravu štukového prvku. Stěny byly opatřeny relativně monochromní narůžovělou omítkou, opatřenou voskováním, v polích mezi pilastry, na volutách hlavice a římsy byly zlatavé linky. Nebyly však provedeny plátkovým zlatem ale v bronzu, takže časem zezelenaly. Narůžovělý tón odpovídá narůžovělému podkladu pod fládrem na některých prvcích.

V současné době je prostor hrubě zanedbaný. Stěny jsou pokryty masivními terčíkovými výkvěty plísně. Dveře do chodby byly původně fládrovány v barvě a struktuře připomínající ořech, taktéž i domovní okna a jejich parapety. Oproti tomu zábradlí mělo světlou béžovookrovou barvu („bílá káva“), taktéž pak dřevěné profilované nárožníky. Zábradlí a nárožníky byly tedy řešeny shodně, monochromně a odlišně od tmavších oken a dveří do schodišťového prostoru. Z původní úpravy jsou dnes dochovány jen jediné dveře. Schodišťový prostor byl zřejmě lehce zdoben linkami, jejich identifikace na plesnivých stěnách však nebyla prováděna.

Tvarové řešení fasády se od doby výstavby na konci 19. století nezměnilo. Pouze v levých třech osách parteru do Pštrossovy ulice došlo záhy po vystavění domu k osazení oken namísto výkladců, později nahrazených novějšími okny, která jsou v místě dodnes. Tento zásah však zůstal omezen na vnitřní část půlkruhově zaklenutého původního otvoru a do tektonické kompozice fasády nezasáhl, byť jako prvek působí rušivě. Dodatečným prvkem je také masivní sokl z hrubého teraca, pocházející z období 1. republiky, a úpravy a částečné zazdění sklepních okének. Jemnější tvarové řešení však bylo několikrát opravy fasády narušeno. Jde zejména o pásovou rustiku v přízemí a prvním patře. Dnes kvůli dodatečným přetěrům téměř hladké, vpadlé části rustiky měly původně jemnou pravidelnou strukturu připomínající pemrlování. Vystouplé, dnes hrubě a nepravidelně strukturálně pojaté části rustiky měly pravidelnou strukturu připomínající špičákem opracovaný pískovec. Přízemí a patro tak měly jasnou strukturu hrubého, kámen připomínajícího opracování omítky. Tvořily v kontrastu s vyššími a hladčeji opracovanými částmi fasády jakousi optickou podstavu domu. To odpovídá i nižší výšce oken v prvním patře, která nemají plastické šambrány, ale hladké neprofilované dovnitř vpadlé orámování. Vpadlé části rustiky však byly zatřeny, vystouplé částečně zhlazeny degradací a srovnáváním při opravách, částečně zalitím druhotnými přetěry. Výsledek je nevzhledný, zejména u vystouplých částí rustiky. Rustika sama je výrazně členěna na hrubou a hladkou část, tento kontrast jí dodává přílišnou horizontalitu, podtrženou ještě dnešním kontrastním barevným odlišením. Také štukové prvky prvního patra jsou zality dalšími přetěry a působí až neuměle. Ve vyšších patrech je již kresba poněkud ostřejší kvůli opadání starších nátěrů vlivem povětrnostní expozice a také kvůli tomu, že jejich hladké plochy pojal méně druhotných barevných přetěrů. Okna ani výkladce se od postavení domu nezměnily, byly opakovaně natírány krycími emailovými barvami.

Barevné řešení uliční fasády je novodobé a odlišné od řešení původního. Fasáda byla po postavení nalíčena vápenným nátěrem. Nejstarší barevnost je tmavě šedivá, antracitová, následuje zelenošedá střední a střední šedivá a novější přetěry. Okrová či okrově žlutá barva, dnes na fasádě převažující, nebyla v nejstarších vrstvách identifikována. Na některých plastických prvcích je jako nejstarší vrstva identifikována středně šedá. Nelze tedy vyloučit, že některé vystupující prvky byly již původně odlišně šedivé a fasáda byla jemně rozbarvena ve světlejší a tmavší šedé. V přízemí bylo identifikováno celkem 6 přetěrů, takže je zde situace složitější, nicméně v zásadě analogická ostatním patřím. Tyto barvy však byly relativně podobně tmavé, řešení tedy nebylo světelně kontrastní, ale jemně, decentně rozlišené.

Okna byla provedena v tmavém fládru, stejně jako domovní dveře a pravděpodobně i jako výkladce. Vzhledem k tomu, že tyto prvky byly opáleny při minulých přelakováních, lze usoudit na tuto barevnost z hnědého fládru soklové části vestibulu. Nepředpokládá se více barev u jednotlivých dřevěných prvků fasády.“ (Citováno z PhDr. Josef Holeček: Stratigrafický průzkum uliční fasády a společných prostor domu čp. 191,... a návrh na jejich obnovu, březen 2014, s. 2-5).

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. V daném případě je předmětem ochrany zejména exteriér stavby s jeho architektonickým řešením, veřejný interiér a veškeré dotčené uměleckořemeslné prvky včetně výplní otvorů.

Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

Umístění oken ve štítové stěně již bylo řešeno v předchozím závazném stanovisku č.j. S-MHMP 394100/2013, kde byl tento stavební zásah MHMP OPP připuštěn v podmínce č. 4 závazného stanoviska s tím, že se bude jednat o úzká obdélná okna s poutcem, a v 5. NP bude navíc mezi okny žaluzie. Čtvercová okénka nebyla MHMP OPP připuštěna, neboť by se jednalo o dominantní prvek v průhledech ulicí Pštrosova a z křížení této ulice s ulicí Na struze. Přitom štíty bývaly historicky slepé, či ojediněle s podlouhlými úzkými okny v omezeném počtu a formátu. Okénka v daném období vzniku domu nebývala krytá žaluzií. Pro eliminaci vizuálního uplatnění směsice otvorů ve dvou barevných provedeních (okna modřín, žaluzie pod krycí nátěr), který by esteticky degradoval dotčený malebný štít v této lokalitě staropražské zástavby, bylo požadováno pojednat okna i žaluzie v barvě štítu (neprobarvený štuk tzn. okna v barvě šedobílé). Tento požadavek byl potvrzen v předmětu žádosti (PD z 12/2014) pouze u žaluzií, okna jsou stále popisována jako modřín. Pro ochranu širších zájmů památkové péče je nutné aplikovat krycí nátěr i na okenní výplně, čímž dojde k optickému potlačení existence okna ve štítu a tento prvek bude při zběžném pohledu méně viditelný a méně rušivý. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

V případě navržené barevnosti oken uliční a dvorní fasády je patrný rozpor v textové a výkresové části PD (viz průzkumy). Dle průzkumů byla okna původně hnědá, dle výkresových částí PD je navržena bílá barva. Obnovu původní barevnosti oken obou fasád, vyjma štítu s novotvary, považuje MHMP OPP za památkově příznivou a oprávněnou. Fasáda tak bude působit historicky věrohodně. Obnovu hnědé barevnosti není nutné provést u celých konstrukcí špaletových oken, z důvodu příznivějšího světelného odrazu do místnosti lze akceptovat i jen nátěr na vnějších konstrukcích, čímž bude zachován požadovaný vzhled fasády a uživatelské nároky nájemníků nebudou úpravou dotčeny. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 2.

V textové části dokumentace je uvedeno, že stávající výplňové prvky budou repasovány či vyrobeny jako repliky. Repasí původních konstrukcí oken a dveří MHMP OPP vítá, pokud bude nutné některé kusy vyměnit (vybrané kusy oken a dveří vyšších podlaží jsou již fyzicky dožilé), musí být tyto vyrobeny jako přesné kopie s dodržáním profilací a přenesením původního plošně dochovaného kování. Případně nové závěsy je nutné řešit jako zadlabací či s historickou krytkou. Osazení izolačního zasklení je možné, ovšem profil nesmí být navyšován do šířky. U špaletového okna tím dochází k nežádoucí optické disproporci a fyzicky okno propouští i méně světla. Posílení profilu do hloubky je z pohledu památkové péče bezkolizní řešením, pokud budou dodrženy stávající detaily profilací lišty a distanční pásek izolačního zasklení bude proveden v barvě nátěru křídla, což je v PD uvedeno. Konstrukce nových prvků by měla být vyrobena bez užití typových profilů.

Obdobně je nutné řešit i nové dveře na mezipodestě domovního schodiště, tedy jako tradiční truhlářskou konstrukci s detaily odvozenými od původních vstupních dveří do bytů. Z výše uvedených důvodů požaduje MHMP OPP před zahájením výroby předložit detailní dokumentaci jednotlivých typů výplní k posouzení, neboť předložené výkresy postrádají požadované nutné detaily. Doložení výkresů vč. detailů nových prvků nelze řešit v rámci kontrolních dnů stavby, ale je nutné je předložit k řádnému posouzení ve správním řízení, proto byla podmínka č. 16 předchozího závazného stanoviska č.j. S-MHMP 394100/2013 zopakována (nyní stanovena podmínka č. 3).

Realizaci předloženého návrhu akceptuje MHMP OPP za předpokladu respektování podmínek, stanovených ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při jejich splnění bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany stanoveným pro objekty v Pražské památkové rezervaci (PPR). Památková hodnota objektu ani PPR nebude snížena.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude detailní dokumentace nových výplní otvorů v porovnání se stávajícími (pohled, příčný a podélný řez s kótami) předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona.

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 S k a l i c k ý
ředitel odboru

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou

██

II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ HMP



MHMPXP44EAPL

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Č.j. Vyřizuje / linka Datum
MHMP 888437/2016 Ing. arch. Zd. Baštová/2658 19.05.2016
Sp. zn.
S-MHMP 362872/2016 Baštová Počet listů 11/ příloh 0

Věc: č. p. 191, k. ú. Nové Město, Pštrosova 22, Opatovická 1, Praha 1

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [REDAKCE]

[REDAKCE], kterou podal [REDAKCE], v zastoupení na základě plných mocí ze dne 15.10. 2012 a 3.10. 2012, o vydání **závazného stanoviska ve věci půdní vestavby, nástavby, dvorní přístavby a stavebních úprav nemovitosti č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrosova 22, Opatovická 1, Praha 1,**

která je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v návrhu změny stavby před dokončením s následujícími podrobnostmi:

(K DÚR a DSP vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č. j. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6.12. 2013, k upřesnění detailního řešení výplní závazné stanovisko č.j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23.2. 2015)

řešení parkování

- změna konstrukčního řešení
- dořešení systému parkování – výtah a točna, dispoziční úpravy půdorysu garáží
- snížení počtu oken ve střeše dvorní přístavby
- založení nových konstrukcí ve dvoře na 2 sloupy tryskové injektáže
- prohloubení základů a místa dojezdu nového výtahu podbetonováním
- optimalizace návrhu vjezdu do garáží – zmenšení sklonu z 4,8% na 0,5%
- doplnění prostoru o nucené větrání a systém detekce CO₂ (navržené řešení nevyžaduje polostabilní hasicí zařízení)

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

1. PP/1. NP

- drobné dispoziční úpravy, vyvolané detailním návrhem technic. vybavení objektu
- provedení prací bez vybourávání části stropní konstrukce při výtahu
- změna tvaru nově vestavovaného schodiště restaurace mezi 1. PP a 1. NP (na dvouramenné)
- doplnění nuceného větrání kotelny, strojovny výtahu, parkování
- úprava umístění měřicích bodů dle požadavků správců sítí

2. NP až 5. NP

- změna dispozičního řešení - snížení rozsahu bouraných příček, v 5. NP odstranění části mezitraktové zdi v křídle do ul. Pštrossova
- dispozice: 2. NP: 2x byt 3+kk, 2x byt 2+kk,
3. NP: 3x byt 3+kk, 1x byt 1+kk,
4. NP: 2x byt 3kk, 2+kk,
5. NP: 3x byt 3kk 1x byt 1+kk
- nově vložení SDK podhledů do obytných místností dvorních traktů
- částečné využití původních dvoukřídlových dveří

6. NP a 7. NP (vestavba)

- ponechání oken v domovní chodbě mezi 5. a 6. NP – dle řezu D-D'
- změna dispozičního řešení vestavby, 2 x mezonetový byt 4+kk

střecha

- provedení prací beze změny tvaru střešního pláště a typu krytiny
- snížení počtu ateliér. oken ze 4 ks na 3 ks v rovině střechy do ulice Pštrossova (zmenšení poměru prosklení střešního pláště),
- celkový rozměr 2400 x 2500 mm, členění oken na 8 pravidelných polí
- výklopy ve spodní části ob jedno pole,
- úprava proporcí ateliérových oken v rovině střechy do ulice Opatovická
- (oproti projednané PD navržena ve stejném rozměru a členění oken dtto výše)
- zrušení 1 ks střešního výlezu ve střeše do dvora
- přidání 1 ks střešního výlezu v rovině střechy do ulice Opatovická přidán
- v 7. NP 1 ks střešního světlíku s vypouklým sklem
- opatření světlíku venkovní stínicí roletou (položka 0.37 ve výpisu výplní fasád)
- 9 ks střešních padáček formátu 550/780 mm
- opatření padáček venkovními elektrickými roletami

fasáda dvorní - východní

- na terase v 6. NP navrženo ocelové zábradlí klasicistního tvarosloví, na místo jednoduchého tyčového a totožné zábradlí na místo zděného v 7. NP

fasáda dvorní – severní

- navrženo ocelové zábradlí klasicistního tvarosloví na terase v 6. NP na místo jednoduchého tyčového a totožné zábradlí na místo zděného v 7. NP
- dvojice štěrbinových oken v severním štítu

okenní a balkonové výplně

- 4 ks oken na mezipodestách domov. chodby navrženy k repasi, ale v tabulce prvků jsou okna řešena jako nová trojdílná v ahistorickém členění (položka 0.19a, 0.19b ve výpisu výplní fasád)
- ponechání původních dvoukřídlých oken v domovní chodbě s místy dochovanými původními ornamentálně pískovanými skly (položka 0.22 ve výpisu výplní fasád, 4 ks)
- osazení nového kovového okna z exteriéru,
- provedení okna jako neotvíravého, s profilací a barvou dle stávajících, (s požární odolností EI 30dp1 - nehořlavý materiál)
- výměna původních dvoukřídlých oken v domovní chodbě s místy dochovanými původními ornamentálně pískovanými skly za kopie, zasklení ditherm (položka 0.21 ve výpisu výplní fasád, 4 ks)
- osazení nových balkonových dveří s jednoduchou profilací lišt a výplní
- doplnění bezpečnostní fólie u izolačních skel (bez upřesnění typu – barevnost, reflexe)
- nátěr všech oken i deštění plošně v bílé barevnosti - RAL 9001 (v nematném provedení)
- osazení žaluzií mezi okny ve štítu 6. NP v barvě bílé
- kování u původních výplní repasované, u nových mosazné kupř. Cobra Alt Wien
- repase stávajících rolet před okny 1. NP, barevnost předložena ke schválení

dveřní výplně

- repase vstupních dveří do domu, nové zasklení Connex - leptané
- repase stávajících rolet před výkladci, barevnost předložena ke schválení
- nové prvky rolet vč. sekčních při vjezdu do parkingu
- repase stáv. vstupních dveří do bytů, obnova fládování, repase mosazného kování
- řešení nových jednokřídlých a dvoukřídlých dveří vč. nových vstupních do bytů jako profilovaných historizujících, materiál dřevo vč. zárubní,
- osazení nového mosazného kování, např. Cobra Alt Wien
- obnovení fládrů u prvků ve veřejném interiéru
- opatření dveří v interiéru nematným nátěrem RAL 9010

technická zařízení objektu

- přizpůsobení technických zařízení objektu změnám dispozic a detailnímu dořešení se správcem sítí
- vedení potrubí chladiva v drážkách ve zdi
- instalace deska pro vedení chladících strop v 6. NP a 7. NP

archeologie

- v případě zásahu do hloubky větší jak 1 m od existující úrovně zajištěn archeologický dohled resp. záchranný archeologický průzkum

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 „Půdní vestavba a nástavba, dvorní přístavba, stavební úpravy celého objektu“, kterou zpracoval [REDAKCE] v 02/016 ke změně stavby před dokončením je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Okna na mezipodestách domovní chodby (položky 0.19a, 0.19b) budou repasována.
2. Nové ocelové zábradlí teras na úrovni 6. NP a 7. NP bude jednoduché tyčové. Bude zpracován návrh tyčového zábradlí, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Nové balkónové dveře a nová okna, včetně oken na domovním schodišti, budou mít profilaci poutce a rámu křídel převzaty z historických dochovaných oken a dveří. U oken mezipodest (položka 0.22) nebude osazeno druhé kovové okno. Zasklení balkonových dveří a oken bude čiré bez zabarvení a bez reflexních vlastností. Bezpečnostní fólie na nových oknech a dveřích bude čirá, bezbarvá a nereflexní. Bude zpracován návrh nových výplní, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády bude hnědá, nebude bílá.
5. Okna ve štítu a žaluzie mezi okny 6. NP budou v barvě omítky.
6. Střešní světlík v 7. NP nebude řešen s vypouklým sklem a venkovní stínící roletou (položka 0.37). Zasklení bude ploché.
7. Ateliérová okna a 9 ks střešních padáček, v uličních částech střechy, nebudou opatřeny venkovními elektrickými roletami.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 1.3. 2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku společnosti ASLB spol. s.r.o.
- plné moci [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 8.3. 2016 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), 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 č. j.NPÚ-311/18984/2016 ze dne 6. 4. 2016, které MHMP OPP obdržel dne 6. 4. 2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

- 1. V domovní chodbě na úrovni mezi 5. a 6. NP nebudou zaslepena původní okna.*
- 2. Okna na mezipodestách domovní chodby budou přednostně repasována (položky 0.19a, 0.19b) dle podmínky č. 18. závazného stanoviska č. j. S-MHMP 394100/2013.*
- 3. Nové ocelové zábradlí teras na úrovni 6. a 7. NP nebude klasicistního tvarosloví, ale jednoduché tyčové. Upravený návrh bude předložen k posouzení.*
- 4. Nové balkonové dveře a nová okna vč. požárních na domovním schodišti budou mít profilace poutce a rámu převzaty z původních dochovaných oken. Zasklení bude čiré bez zabarvení a bez reflexních vlastností. Bezpečnostní folie na nových oknech a dveřích bude čirá, bezbarvá a nereflexní.*
- 5. Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády nebude bílá, ale hnědá dle podmínky č. 2 závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014.*
- 6. Okna ve štítu a dále žaluzie mezi okny 6. NP nebudou v barvě bílé, ale v barvě omítky dle podmínky č. 1 závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014.*
- 7. 1 ks střešního světlíku v 7. NP nebude řešen s vypouklým sklem a venkovní stínící roletou (položka 0.37).*
- 8. Ateliérová okna a 9 ks střešních padáček, v uličních částech střechy, nebudou opatřeny venkovními elektrickými roletami.*

A s tímto upozorněním:

- Obsah závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23. 2. 2015, který řeší obnovu uměleckořemeslných prvků včetně barevnosti, na základě provedených průzkumů, bude dodržen i v rámci této změny stavby. Veškeré barevnosti a technologické postupy již definovány byly. Podmínky dříve stanovené v ZS č. j. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6. 12. 2013 a neřešené v č. j. S-MHMP 1766449/2014, budou taktéž dodrženy.*

- *Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*
- *Zahájení prací bude v předstihu písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR.*
- *Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*

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 27. 4. 2016. K podkladům uplatnil tyto námitky:

Podmínka č. 1:

*„V domovní chodbě na úrovni mezi 5. a 6. NP nebudou zaslepena původní okna.“
Stouto podmínkou účastník řízení souhlasí, protože takový záměr ani není předmětem posuzované projektové dokumentace. Jedná se zřejmě jen o chybný výklad návrhového půdorysu 6. NP (výkres č. D.1.1 22), který s ohledem na zobrazovanou výškovou hladinu nepostihuje předmětná okna. To, že jsou okna zachována je jednoznačně patrné z pohledu na východní fasádu (výkres č. D.1.1 31). Z tohoto důvodu žádá účastník řízení o neuvádění této podmínky do závazného stanoviska MHMP OPP.*

Podmínka č. 2:

„Okna na mezipodestách domovní chodby budou přednostně repasována (položky 0.19a, 0.19b) dle podmínky č. 18 závazného stanoviska č.j. S-MHMP 394100/2013.“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 3:

„Nové ocelové zábradlí teras na úrovni 6. a 7. NP nebude klasicistního tvarosloví, ale jednoduché tyčové. Upravený návrh bude předložen k posouzení.“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 4:

„Nové balkonové dveře a nová okna vč. požárních na domovním schodišti budou mít profilace poutce a rámu převzaty z původních dochovaných oken. Zasklení bude čiré bez zabarvení a bez reflexních vlastností. Bezpečnostní folie na nových oknech a dveřích bude čirá, bezbarvá a nereflexní.“

Účastník řízení nesouhlasí s částí podmínky, která se týká požadavku, aby požární okna na domovním schodišti měla profilace poutce a rámu převzaty z původních dochovaných oken. Dle požárně bezpečnostního řešení musí mít okna požární odolnost a být z nehořlavého materiálu. Z tohoto důvodu jsou navržena okna kovová, která nemohou mít profilaci dle stávajících dřevěných oken. S ostatními částmi podmínky účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 5:

„Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády nebude bílá, ale hnědá dle podmínky č. 2 závazného stanoviska č.j. S-MHMP 1766449/2014.“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 6:

„Okna ve štítu a dále žaluzie mezi okny 6. NP nebudou v barvě bílé, ale v barvě omítky dle podmínky č. 1 závazného stanoviska č.j. S-MHMP 1766449/2014.“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 7:

„1 ks střešního světlíku v 7. NP nebude řešen s vypouklým sklem a venkovní stínicí roletou (položka 0.37).“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Podmínka č. 8:

„Ateliérová okna a 9 ks střešních padáčků, v uličních částech střechy, nebudou opatřeny venkovními elektronickými roletami.“

S touto podmínkou účastník řízení souhlasí.

Závěrem upozorňuje účastník řízení na nepřesnost ve výčtu navrhovaných úprav: ateliérová okna jsou navržena o rozměru 2400 x 2500 mm, ve vyjádření NPÚ je chybně uveden rozměr 2400 x 1930. Přibližně obdobný rozměr byl schválen již závazným stanoviskem MHMP OPP (č.j. S-MHMP 1766449/2014, ze dne 23. 2. 2015). Mírně odlišný rozměr předkládaných ateliérových oken vychází z požadavku konkrétního výrobce.

Námítky uplatněné v rámci správního řízení účastníkem řízení MHMP OPP částečně akceptuje. Ve věci podmínky NPÚ č. 1 bylo v předložené projektové dokumentaci ověřeno, že na výkrese č. D.1.1.31 (pohled na východní fasádu) jsou okna v 5. a 6. NP zachována, což deklaruje i žadatel ve svém vyjádření. Námítku žadatele tedy správní orgán akceptuje. Ve věci podmínky NPÚ č. 4 se MHMP OPP neztotožňuje s tvrzením žadatele, že navržená okna mezpodest musí být kovová, neotvíravá, a dále že nemohou mít profilaci dle stávajících dřevěných oken, ani s názorem odborné organizace státní památkové péče ve věci akceptace účelového zdvojení okenních výplní. Předložená projektová dokumentace se v detailu nevyrovnává s profilacemi prvku, ani detaily osazení. Obecně není na území Pražské památkové rezervace u bytových domů, zde s hodnotnými historickými interiéry a fasádami, akceptováno umístování neotvíravých kovových oken, došlo by tím k narušení charakteru fasády v domě, a to i v rámci daného vnitrobloku a dále k poškození památkových hodnot daného území.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ 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.

Podmínka č. 1 písemného vyjádření odborné organizace nebyla uvedena ve výroku závazného stanoviska, neboť dle dokumentace nemají být původní okna v domovní chodbě na úrovni mezi 5. a 6. NP zaslepena. Podmínka byla tedy stanovena nad rámec předmětu žádosti.

Na práce uvedené v podmínkách č. 2 a č. 3 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2 a 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Nové zábradlí na terasy 6. a 7. NP domu nelze řešit v klasicistním tvarosloví, správní orgán požaduje jednoduchý a pro celek fasády nerušivý tvar tyčí. Navržené zábradlí vzhledově navazuje na původní zábradlí užitá ve světlících domu, ale to je pro druhotné osazení nevhodné z důvodu nedostatečné výšky. Pro toto původní zábradlí by měla být nalezena jiná pozice. Umístění jeho kopie do nejvyšších pater domu je stylově nevhodné, zábradlí nižších podlaží je stylově mladší a došlo by tak k historickému nonsensu.

Nemovitost č. p. 191, k. ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1 se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem, stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os.

Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem, vlastní nároží je okosené. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky. Krov je vaznicový původní, podlaha je vykryta půdovkami. Střecha je pokryta keramickou krytinou bobrovka. Objekt je podsklepen. Interiér dělený do trojtraktové dispozice je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Povrch dvora je betonový, prostor neudržovaný. Dispozice i výplňové prvky bytů jsou většinou dochovány.

Okna byla provedena v tmavém fládru, stejně jako domovní a bytové dveře a pravděpodobně i jako výkladce. Vzhledem k tomu, že tyto prvky byly lokálně opáleny při minulých přelakováních, lze usoudit na tuto barevnost z hnědého fládru soklové části vestibulu. Původní prvky (dveře, okna, dlažby, zábradlí, nárožníky a štuky) veřejného interiéru jsou dochovány.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. V daném případě je předmětem ochrany zejména exteriér stavby s jeho architektonickým řešením, veřejný interiér a veškeré dotčené uměleckořemeslné prvky včetně výplní otvorů.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“. Pro provádění veškerých terénních úprav i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních a inženýrských sítí v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno c) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky“.

Obsahem předložené PD je změna stavby před dokončením. Ve výroku závazného stanoviska byly částečně zopakovány podmínky závazného stanoviska č. j. S-MHMP 394100/2013, neboť nebyly v návrhu respektovány. Ve věci technologických postupů obnovy fasád a hodnotných uměleckořemeslných prvků a povrchů bylo vydáno výše uvedená závazná stanovisko č. j. S-MHMP 1766449/2014, kde jsou detailně řešeny i barevnosti prvků, další sondáže v rámci projednání nejsou nutné.

K podmínkám:

Okna z bytů na mezipodestách domovní chodby mají být dle PD repasována (položky 0.19a, 0.19b), ale v tabulkách prvků jsou uvedena se zcela odlišným členěním do T, nyní jsou dvoukřídlá. Dotčená okna byla již řešena v podmínce č. 18. závazného stanoviska č. j. S-MHMP 394100/2013.

V něm bylo požadováno jejich ponechání včetně mříží, v krajním případě výměna za kopie stávajících s odůvodněním, že okna mezi byty a schodištěm v traktu do ulice Pšstrossova jsou součástí původního řešení a jsou součástí veřejného interiéru, který je jedním z předmětů památkové ochrany. Tato okna jsou obvyklá v domech z doby historizujících stylů. Jejich zachování je v zájmu zachování dobového vzhledu veřejného interiéru domu. Obdobně nelze akceptovat duplicitní umístění kovových ahistorických oken na fasády dle odůvodnění uvedené výše. Proto byly stanoveny podmínky č. 1 a č. 3.

Předložená tabulka výplní oken se v detailu nevyrovnává s profilacemi prvků. Detailní dokumentace všech nových truhlářských prvků (měř. 1:10, pohledy, řezy) měla být předložena k posouzení již dle podmínky č. 3. závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014. Dokumentaci výplní, jejichž posouzení 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. Zasklení by mělo být čiré bez zabarvení a bez reflexních vlastností, obdobně i bezpečnostní folie. Jakékoli atypické zabarvení, efekt pokovení či reflexní vlastnosti skel nelze v dané lokalitě akceptovat. Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády nelze pro dané období výstavby domu akceptovat v ahistorické bílé barvě. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 2.

Barevnost výplní by měla být hnědá, dle provedených průzkumů a s odkazem na již stanovenou podmínku (č. 2) závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014. Z tohoto důvodu byla nyní stanovena podmínka č. 4.

Okna ve štítu a dále žaluzie mezi okny 6. NP musí být řešeny v barvě omítky (neprobarvený štuk) dle již stanovené podmínky č. 1 závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014. Bílé prvky by působily barevně kontrastně a rušivě, což není v dané pozici žádoucí. Proto byla stanovena podmínka č. 5.

1 ks střešního světlíku v 7. NP nelze zasklít moderním sklem s vypouklou plochou, jedná se o tradiční prvek architektury střech v PPR, který musí respektovat místní zvyklosti a působit jako klasický střešní výlez s plochým zasklením. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 6.

Dále nelze akceptovat ani venkovní stínící elektrické (ani jiné) rolety před všemi padáky ve střeše (celkem 10 ks) a všemi ateliérovými okny (celkem 7 ks). Jedná se o nestandardní způsob zastínění, který esteticky deformuje střešní krajinu PPR a není na tomto území běžně akceptován. Zastínění je možno instalovat z interiéru bez omezení. Proto byla stanovena podmínka č. 7.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, budou - detailní dokumentace nových výplní otvorů v porovnání se stávajícími (pohled, příčný a podélný řez s kótami) a návrh zábradlí teras předloženy MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou



- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

MHMP 725385/2018

236 002 658

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 7/0

S-MHMP 24203/2018 Baštová

Datum:

10.05.2018

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [redacted], [redacted], kterou podal [redacted], v zastoupení na základě plných mocí ze dne 29.2. 2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1,**

která je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

změny stavby v rozsahu následujících úprav:

stavební úpravy 1. PP

- vytvoření dvou mělkých prohlubní sloužících pro vertikální posuny parkovacího systému namísto autovýtahu a hlubokého dojezdu,
- vypuštění mezipatra i vodorovné konstrukce mezi suterénem a přízemím,
- vytvoření jedné haly s technologickým celkem parkovacího systému,
- ubourání střední nosné zdi ve větším rozsahu,
- provedení železobetonových konstrukcí a tryskových injektáží k sousedním dvorním objektům,

- zvětšení půdorys. plochy z důvodu změny zajištění stavební jámy po celé délce budovy,
- provedení nových dveřních prostupů,
- úprava nového schodiště mezi 1. PP a 1. NP,

stavební úpravy 1.NP

- ubourání střední nosné zdi ve větším rozsahu,
- změna konstrukčního systému při vynesení nosných stěn v prostoru garáží,
- probourání stropů mezi 1. PP a 1. NP v části garáží, v levé části do Pštrossovy ulice,
- změna konstrukčního systému ve dvorní části,
- náhrada plechobetonové konstrukce železobetonovým systémem stěn a desek,
- provedení nových dělicích příček,
- odstranění okenních výplní (4 ks) a ubourání parapetů do Opatovické ulice,
- osazení výkladců (4 do Opatovické, 2 do Pštrossovy ulice),
- nebourání nosných konstrukcí hlavního světlíku,

stavební úpravy mezaninu

- zrušení mezaninu bez náhrady včetně přístupu z hlavního schodiště,

stavební úpravy 2.NP – 4. NP

- ubourání částí střední nosné zdi,
- vynesení stěn novými ocelovými konstrukcemi,
- provedení nových dispozic v jednotlivých bytech,
- rozšíření okenních otvorů v západním dvorním průčelí,

stavební úpravy 5.NP

- ubourání částí střední nosné zdi,
- provedení nových dispozic v jednotlivých bytech,
- rozšíření okenních otvorů v západním dvorním průčelí,

stavební úpravy 6.NP (půdní vestavba)

- změna dispozičního řešení,
- úpravy prosklení vnitřního atria
- změna v členění střešních ateliérových oken z 8 polí na 6 polí,

stavební úpravy 7.NP (půdní vestavba)

- změna dispozičního řešení,
- změna pozic ateliérových střešních oken a přidání 1 ks střešního okna v horní úrovni do Pštrossovy ulice (velikost cca 600 x 600 mm),
- provedení 2 ks nových obdélných úzkých oken v severním štítu,
- provedení kovového zábradlí západní dvorní terasy,
- změny v rozvodech elektro, ZTI, topení a VZT, související se stavebními úpravami,

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 „půdní vestavby a nástavba, dvorní přístavba, stavební úpravy“, kterou zpracoval Ing.arch. Lukáš Ballek, ASLB spol. s.r.o., Dětská 178, 100 00 Praha 10, v 10/2017 ke změně stavby je z hlediska zájmu státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Výplně do Opatovické ulice budou s výjimkou nadsvětlíku pouze otevíravé, nebudou výklopné.
2. Okna mezi byty a schodištěm v traktu (položky 0.19a, 0.19b) do Pštrossova ulice budou ponechána stávající včetně mříží. V případě nutné výměny z požárních důvodů budou rámy provedeny jako kopie stávajících.
3. Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády bude hnědá.
4. Rámy oken ve štítu a žahuzie mezi okny 6. NP budou v barvě omítky.
5. Ateliérová okna budou členěna na 8 polí.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 4.1. 2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc [REDAKCE]
- plnou moc [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 9.1. 2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), 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 č. j. NPÚ-311/3947/2018 ze dne 6.4. 2018, které MHMP OPP obdržel dne 6.4. 2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

- 1) *Nové zvětšené okenní výplně restaurace (4 ks) do Opatovické ulice nebudou imitací původních okenních výplní, ale budou provedeny jako nečleněné obdélné plochy s polokruhovými nadsvětlíky.*
- 2) *Okna na mezipodestách domovní chodby budou přednostně repasována (položky 0.19a, 0.19b) dle podmínky č. 18. závazného stanoviska čj. S-MHMP 394100/2013.*

- 3) *Vnější barevnost okenních a balkonových výplní uliční a dvorní fasády nebude bílá, ale hnědá dle podmínky č. 2 závazného stanoviska čj. S-MHMP 1766449/2014.*
- 4) *Okna ve štítu a dále žaluzie mezi okny 6. NP nebudou v barvě bílé, ale v barvě omítky dle podmínky č. 1 závazného stanoviska čj. S-MHMP 1766449/2014.*

A s tímto upozorněním:

- *Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém odboru Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*
- *Obsah závazného stanoviska č. j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23. 2. 2015, který řeší obnovu uměleckořemeslných prvků včetně barevností, na základě provedených průzkumů, bude dodržen i v rámci této změny stavby. Veškeré barevnosti a technologické postupy již definovány byly. Podmínky dříve stanovené v ZS čj. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6. 12. 2013 a neřešené v čj. S-MHMP 1766449/2014, budou též dodrženy.*
- *Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*

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 9.5. 2018. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

Podmínka č. 1:

„Nové zvětšené okenní výplně restaurace (4 ks) do Opatovické ulice nebudou imitací původních okenních výplní, ale budou provedeny jako nečleněné obdélné plochy s polokruhovými nadsvětílky.“

S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí.

Zvětšené okenní výplně neimitují původní okenní výplně, ale výkladce směrem do Pštrossovy ulice. Vzhledem k tomu, že navržené členění výkladců do Pštrossovy ulice je NPÚ akceptováno, považuje účastník řízení za akceptovatelné řešení i do ulice Opatovická. Dle jeho názoru je vhodné, aby parter byl u obou fasád řešen stylově shodně. Vzhled výkladců vychází z původních výkladců a je historizující.

Návrh vychází z předložených a odsouhlasených detailních výkresů výkladců v parteru (č.j. S-MHMP 1766449/2014, ze dne 23. 2. 2015).

Ostatní stanovené podmínky (č. 2 - 4) vycházejí z podmínek předchozích závazných stanovisek MHMP OPP, s těmito podmínkami účastník řízení souhlasí.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje, neboť v závazném stanovisku č.j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23.2. 2015 akceptoval osazení výplní otvorů v parteru do Pštrossovy ulice a do komerční jednotky v Opatovické ulici s tvarováním dle původních dveří. V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, musí dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musel správní orgán vycházet při rozhodování uvedené konkrétní věci. Zároveň by měl být parter do Pštrossovy a Opatovické ulice řešen jednotně.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ 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.

Podmínka č. 1 písemného vyjádření odborné organizace byla modifikována, MHMP OPP akceptuje z výše uvedených důvodů historizující detail prodloužené okenní výplně, který byl již v předchozím řízení závazným stanoviskem sp.zn. S-MHMP 1766449/2014 u dalších výplní parteru odsouhlasen, požaduje však i otevřavost těchto výplní ponechat tradiční bez vyklápění, s výjimkou nadsvětlíku.

Nemovitost č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1, se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrovou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem, stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os. Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem, vlastní nároží je okosené. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky. Krov byl vaznicový původní, podlaha byla vykryta půdovkami, střecha keramickou krytinou bobrovkou. Objekt je podsklepen. Interiér dělený do trojtraktové dispozice je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Dispozice i výplňové prvky byly většinou dochovány.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

V daném konkrétním případě jsou předmětem ochrany architektura objektu, jeho fasády včetně výplňových prvků a objemová a prostorová skladba objektů Pražské památkové rezervace.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“. Pro provádění veškerých terénních úprav i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních a inženýrských sítí v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno c) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky“.

K dokumentaci pro územní řízení bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. S-MHMP 1293688/2012 ze dne 31.10.2012. K dokumentaci pro územní a stavební řízení bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6. 12 2013. Práce byly posouzeny jako realizovatelné za 20 podmínek. Detaily stavby a vypořádání se s částí stanovených podmínek ve věci obnovy fasády a uměleckořemeslných detailů v objektu byly řešeny v závazném stanovisku MHMP OPP č.j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23.2.2015. Návrh byl posouzen jako realizovatelný za podmínek. Ke změně stavby před dokončením (č. 1) bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. 888437/2016, sp. zn. S-MHMP 362872/2016 ze dne 19.5.2016.

Předložená dokumentace představuje další změnu stavby, kde především dochází ke změně v garážích, budovaných v suterénu a 1. NP. Přístup do nich nebude řešen formou autovýtahu parkováním ovládaným řidičem, ale bude instalován parkovací systém. Toto řešení vylučuje stavební přepatrování a na místo podlažnosti bude vypuštěno nejen mezipatro ale i vodorovná konstrukce mezi suterénem a přízemím, vznikne zde stavebně jedna hala, která bude vyplněna technologickým celkem parkovacího systému. Další – menší změny se týkají změny dispozice bytu č. 4 včetně šířky oken a pozic střešních oken.

K podmínkám:

MHMP OPP s ohledem ke skutečnosti, že již byly odsouhlaseny v závazném stanovisku MHMP OPP č.j. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23.2.2015 detaily výplní otvorů v parteru do komerčních prostor, akceptuje detailní návrh prodloužených výplní do Opatovické ulice. Pokud budou však výplně profilované, zdobné, s kazetami, požaduje správní orgán rovněž dodržení otevíravosti bez vyklápní, jako je tomu u oken uliční fasády i u výplní O.07. Tak bude důsledně dodržen charakter výplní parteru a jejich jednotný výraz. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Okna na mezipodestách domovní chodby mají být dle PD repasována (položky 0.19a, 0.19b), ale v tabulkách prvků jsou uvedena se zcela odlišným členěním do T, nyní jsou dvoukřídlá. Dotčená okna byla již řešena v podmínce č. 18. závazného stanoviska čj. S-MHMP 394100/2013, kde bylo požadováno jejich ponechání vč. mříží, v krajním případě výměna za kopie stávajících. Z výše uvedených důvodů byla tato podmínka nyní zopakována jako podmínka č. 2 tohoto závazného stanoviska.

Vnější barevnost okenních a balkónových výplní uliční a dvorní fasády nebude pro dané období ahistorická bílá, ale hnědá, dle provedených průzkumů (viz též podmínku č. 2 závazného stanoviska čj. S-MHMP 1766449/2014). Proto byla stanovena podmínka č. 3.

Okna ve štítu a dále žaluzie mezi okny 6. NP nebudou v barvě bílé, ale v barvě omítky, tj. neprobarvený štuk (též dle podmínky č. 1 závazného stanoviska čj. S-MHMP 1766449/2014). Bílé prvky by působily barevně kontrastně a rušivě, což není v dané pozici žádoucí. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 4.

Ateliérová okna byla v dokumentaci předložené v detailním návrhu, posouzeném v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 1766449/2014 ze dne 23.2. 2015, členěna na 8 polí. Jednotlivá pole měla šířku cca 600 mm, což odpovídá požadavkům, stanoveným v příručce památkové péče „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“. Nyní požadovaná šířka jednotlivých polí je v rozporu s výše uvedenými požadavky. Proto byla stanovena podmínka č. 5. Vzhledem k tomu, že výška jednotlivých polí s ohledem k relativně malému skonu střechy byla v detailní dokumentaci odsouhlasena, správní orgán ji nyní nerozporuje.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska, nejsou požadované stavební úpravy v rozporu se zájmy památkové péče.

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.



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2230461/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 2033484/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

07.11.2019

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 vlastníků dotčené nemovitosti, [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení na základě plných mocí ze dne 29.2. 2016, o vlastníka dotčené nemovitosti, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Opatovická 1, Praha 1,**

která je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

změna rozměru otvorů ve štitové stěně

- změna rozměru dvojice oken O.29 v 5. NP z původního rozměru 550 x 2000 mm na rozměr 710 x 2000 mm, rozestup mezi okny se změnil z 1400 na 2000 mm, (tuto úpravu si vynutily statické možnosti objektu),
- změna rozměru okna O.30 v 6. NP z 2500 x 2000 mm na 3200 x 2000 mm,
- změna dvojice samostat. oken O.31 v 7. NP na jedno velké o rozměru 3200 x 1500 mm, (úpravy v 6. a 7. NP byly provedeny z kompozičních důvodů),

a vydává podle ustanovení § 11 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:

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

Provedené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **akceptovatelné bez podmínek**.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný v hlavním městě Praze MHMP OPP.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky nebo památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo údržovacím pracím na této nemovitosti si **předem** vyžádat závazné stanovisko příslušného správního orgánu státní památkové péče (MHMP OPP), není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17). V daném případě byly práce specifikované ve výrokové části závazného stanoviska realizovány před podáním žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP.

Dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydávají správní úřady a orgány krajů a obcí svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče (MHMP OPP). Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranném pásmu, a v souvislosti s tím vydává jako dotčený orgán státní správy na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů.

Dne 10.10. 2019 podali vlastníci nemovitosti [redacted], [redacted], zastoupení na základě plných mocí ze dne 29.2. 2016, [redacted], [redacted], žádost o vydání závazného stanoviska ve věci již realizovaných prací popsanych ve výrokové části tohoto závazného stanoviska na dotčené nemovitosti.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku [redacted]
- plnou moc [redacted]
- plnou moc [redacted]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal v souladu s § 32 odst. 2 písm. f) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dne 15.10. 2019 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předložené žádosti ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve věci bylo vydáno písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-311/81856/2019 ze dne 29.10. 2019, které MHMP OPP obdržel dne 29.10. 2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace bere provedené práce na vědomí.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedené práce, uvedené v předložené žádosti, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné bez podmínek.

Nemovitost č.p. 191, k.ú. Nové Město, Pštrossova 22, Praha 1, je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Pětipodlažní objekt byl vystavěn mezi lety 1892-1893 pro manželku stavitele Buldry, Malvínu Buldrovou, plány jsou podepsány Karlem Schulzem, stojí na nároží ulic Pštrossova a Opatovická. Do ulice Pštrossova je orientováno 8 okenních os, do ulice Opatovická 6 okenních os. Nárožní osy jsou zvýrazněny naznačeným rizalitem, vlastní nároží je okosené. V 1. NP jsou 7. - 9. osa zleva z ul. Pštrossova a 1. osa z ulice Opatovická vyplněny původními krámovými portály. Fasáda je pojata v duchu eklektismu s především neorenesančním klasicizujícím tvaroslovím, do kterého se prolínají již i neobarokní prvky. Krov byl vaznicový původní, podlaha byla vykryta půdovkami, střecha keramickou krytinou bobrovkou. Objekt je podsklepen. Interiér dělený do trojtraktové dispozice je dán nárožní polohou objektu s vnitřním dvorkem. Dispozice i výplňové prvky byly většinou dochovány.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě plášť stavby a prostředí Pražské památkové rezervace.

Ve věci půdní vestavby, dvorní přístavby a stavebních úprav nemovitosti bylo vydáno závazné stanovisko sp.zn. 362872/2016 ze dne 19.5. 2016. Součástí návrhu bylo provedení štěrbinových oken ve štítu. Ve věci stavebních úprav nemovitosti bylo dále vydáno ke změně stavby závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 24203/2018 ze dne 10.5. 2018. Součástí změny bylo mimo jiné provedení 2 ks nových obdélných úzkých oken v severním štítu v úrovni 7. NP. Nyní je ve štítu v této poloze osazeno okno o rozměru 3200 x 1500 mm. Veškerá provedená okna ve štítu jsou opatřena žaluziemi v barvě fasády. Rámy oken a žaluzie ve štítu jsou dle podmínky č. 4 výše uvedeného závazného stanoviska v barvě omítky. Tím také došlo k optickému potlačení rozšířených výplní. Z tohoto důvodu MHMP OPP bere provedené práce na vědomí. Provedené změny nejsou v rozporu s předmětem ochrany v prostředí Pražské památkové rezervace.

- výměna stáv. špaletových oken 0.03 (38 ks) ve 2. NP novými s izolačním dvojsklem ve vnějších křídlech, profilace a členění nového okna bude vytvořeno jako kopie stávajících,
- výměna stávajících špaletových oken 0.05 (15 ks) v 5. NP novými s izolačním dvojsklem, profilace a členění nového okna bude vytvořeno jako kopie stávajících,
- výplňové prvky budou v exteriéru natřeny barvou RAL 9001 – krémová, v interiéru barvou RAL 8017 čokoládová hnědá,

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**:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Dokumentace výplní otvorů“, kterou zpracoval [REDAKCE], [REDAKCE] v 09/2015 je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** bez podmínek.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že se všem žadatelům vyhovuje v plném rozsahu na základě shromážděných nerozporných podkladů, upouští se analogicky podle § 68 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, od zdůvodnění tohoto závazného stanoviska.

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 nepřipustné. 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 zastižen, 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).

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

otisk úředního razítka

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou:

██

II. Na vědomí

NPÚ ÚOP PR

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 2.6.2021. Připojení doložky provedl Mgr. Jiří Skalický dne 9.6.2021.



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2505658/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2471366/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: 1/6

Datum:

5.12.2023

Poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – oznámení o vyřízení žádosti

Oznamujeme Vám, že Vaše žádost ze dne 23.11. 2023 o kopie závazných stanovisek a rozhodnutí byla vyřízena.

V příloze Vám zasíláme kopii závazných stanovisek č.j. S-MHMP 1293688/2012 ze dne 31.10. 2012, č.j. S-MHMP 394100/2013 ze dne 6.12. 2013, S-MHMP č.j. 1766449/2014 ze dne 23.2. 2015, č.j. MHMP 888437/2016, sp. zn. S-MHMP 362872/2016 ze dne 19.5. 2016, č.j. MHMP 725385/2018, sp.zn. S-MHMP 24203/2018 ze dne 10.5. 2018, a č.j. MHMP 2230461/2019, sp. zn. S-MHMP 2033484/2019 ze dne 7.11. 2019.

██████████
v z. Ing. Ivana S í b r t o v á
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Jungmannova 35/29, P.O. BOX 800
Praha 1 1171

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

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Závazné stanovisko S-MHMP 1293688/2012
2. Závazné stanovisko S-MHMP 394100/2013
3. Závazné stanovisko S-MHMP 1766449/2014
4. Závazné stanovisko S-MHMP 362872/2016
5. Závazné stanovisko S-MHMP 24203/2018
6. Závazné stanovisko S-MHMP 2033484/2019

Rozdělovník: