



- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Pavlína Cihelková

MHMP 1724119/2022

236 002 297

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **4/0**

S-MHMP 1367005/2022

Datum:

20.09.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti společnosti Marek development, s.r.o., Ondříčkova 1244/15, 130 00 Praha 3, kterou podal Ing. Pavel A. Pokorný, IČ 13805240, [REDACTED], v zastoupení na základě plné moci ze dne 26.7.2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **půdní vestavby, dvorní nástavby a přístavby výtahu k činžovnímu domu č.p. 1244, k.ú. Bubeneč, ul. Na Hutích 15, Praha 6**, který je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- v podkrovním prostoru 3 bytové jednotky, nově navržené dispozice SDK a cihly klasického formátu P10 na MVC,
- stávající konstrukce krovu kompletně rozebrána a realizována nově, úroveň střešního hřebene se nemění, krytina v uliční a dvorní části pálená (bobrovka), komínová tělesa zachována, klempířské prvky a střešní krytina všech pultových střech bude z měděného plechu,
- nové 6. NP – dvorní fasáda:
 - o nástavba 6. NP: zakončena v polovině dvorní úrovně střechy, kryta pultovou střechou (plech), svislé konstrukce natřeny silikátovou omítkou – barevnost dle stávající barevnosti fasády,
 - o nástavba bude řešena imitativně, bude prosvětlena okny a balkónovými dveřmi v osách či liniích oken a dveří spodních podlaží, okna klasicky otvíravá, u pravé

krajní osy terasa na vrcholu bočního rizalitu, (kde je ve stávajícím stavu nízká pultová střecha), replikovaný balkón bude shodný s ostatními v nižších podlažích včetně zábradlí, a balkónových dveří,

- střešní okna:
 - o směrem do ulice: 10 ks v horní hladině střechy o rozměrech 660 x 1200 mm (6 ks do ulice Na Hutích, 4 ks do ulice Národní obrany),
 - o směrem do dvora: 8 ks v horní hladině střechy o rozměrech 660 x 1200 mm,
- vnitřní dveře:
 - o stávajících vstupní dveře ve stávajícím podlaží (podkroví) vyměněny, nahrazeny replikami vstupních bytových dveří v nižších podlažích,
- výtah:
 - o v ose stávajícího zaobleného schodišťového rizalitu bezšachetní hydraulický výtah o 5 stanicích, ocelová k.ce kotvena do stěn schodišťového rizalitu,
- 4 ks stávajících oken schodišťového rizalitu odstraněny, v přízemním prostoru probourán vstup, nově zde výstupy z výtahu na mezipodesty schodiště,
- jednotlivé vikýře směrem do ulice:
 - o 5 ks vikýřů pultových vikýřů v dolní hladině střechy (3 ks do ulice Na hutích, 2 ks do ulice Národní obrany), střechy vikýřů v úrovni +20,905 m (hřeben střechy v úrovni +23,425 m), rozměry vikýřů 2315 x 1825 mm, trojdílná dřevěná okna – dle oken v nižších patrech, stěny vikýřů a střechy Cu (alt TiZn nebo FeZn) a nátěr,
- v zakulaceném nároží průběžný vikýř se 3 okny (s probíhající střešní krytinou před čelem), okna trojdílná dřevěná okna – dle oken v nižších patrech, navazující osově i liniově, střecha vikýře v úrovni +20,905 m shodně s ostatními vikýři (hřeben střechy v úrovni +23,425 m), svislé konstrukce natřeny silikátovou omítkou – barevnost dle stávající barevnosti fasády (zašlý světlý okr), zastřešen pultovou střechou (plech),

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 společné povolení „Půdní vestavba + osobní výtah, změna dokončené stavby“, kterou zpracoval [redacted] v 10/2021 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto podmínek:

1. Čela a boky vikýřů budou omítané shodně se stávající omítkou fasády domu.
2. Střešní okna v horním plánu uliční střechy budou mít maximální velikost 600 x 600 mm z plochy střechy budou vystupovat maximálně 10 cm.
3. Nášlapná vrstva podlahy terasy na dvorním rizalitu v 6.NP bude čtvercová keramická v odstínu keramické pálené střešní krytiny.
4. Nášlapná vrstva podlahy balkónu bude shodná s řešením balkónů v nižších podlažích.

5. Výkresy detailů nového a stávajícího zábradlí v měřítku 1:25 budou předloženy k posouzení MHMP OPP v procesu vydání závazného stanoviska v samostatném správním řízení.
6. Nové okno v 6.NP prosvětlující místnost koupelny 6.02a bude nedělené tj. bude bez poutce.
Nová okna a balkónové dveře budou dřevěná, budou mít shodnou profilaci ráků, budou mít dřevěné okapnice a budou osazeny ve stejné hloubce od hrany fasády jako okna v nižších podlažích. Výkresy detailů nových výplňových prvků a detailu stávajících historických oken v měřítku 1:10 budou předloženy k posouzení MHMP OPP v procesu vydání závazného stanoviska v samostatném správním řízení.
7. Výtahové dveře budou z exteriéru natřeny v barvě dvorní fasády a z interiéru v barvě okolní výmalby.
8. Výkresy detailů nových bytových dveří a stávajících historických bytových dveří v měřítku 1:10 (včetně podrobné fotodokumentace stávajících dveří) budou předloženy k posouzení MHMP OPP v procesu vydání závazného stanoviska v samostatném správním řízení.
9. Budou provedeny vzorky nátěru nastavených fasád a stěn vikýřů o velikosti 40 x 40 cm a budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shodnosti vzorků s odstínem stávající fasády nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 25.7.2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: plnou moc, projekt identifikovaný, vizualizace z uličního nadhledu a z uliční perspektivy.

MHMP OPP požádal dne 29.7.2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Usnesením č. j. MHMP 1493727/2022 ze dne 16.8.2022 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 1493757/2022 ze dne 16.8.2022, který mu byl doručen dne 1.9.2022.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/63668/2022 ze dne 22.8.2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce ve věci stavebních úprav objektu, dvorní nástavby a 5 ks pultových vikýřů s jednou okenní osou do ulice (které NPÚ uvádí pod bodem A) jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. *U nově navrhované dvorní nástavby bude trojdílné okno umístěno nad osou s lodžiem a okno v boční pravé ose bude provedeno jako tvarová a rozměrová kopie oken nižších pater (dvoukřídle s dvoukřídly nadsvětlíkem).*
2. *Nová okna dvorní fasády budou dřevěná, tvarově a stylově budou vycházet ze stávajících oken, budou s izolačním dvojsklem a v barevnosti ostatních oken dvorní fasády. Okótovaná výkresová dokumentace oken bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
3. *Střešní okna v horní hladině střechy (směr do ulice i do dvora) budou provedeny v maximálních rozměrech 600 x 600 mm.*
4. *Návrh terasy (případně teras) dvorní fasády s jejím materiálovým řešením bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Zábradlí terasy bude jednoduché bez zdobných prvků a v barevnosti stávajícího zábradlí nižších pater.*
5. *Konstrukce výtahu bude provedena v neutrální šedé barevnosti.*
6. *Navrhované menší (jednoosé) vikýře budou provedeny v rozměrech odpovídajících stávajícím výplním fasády a budou více zapuštěné do prostoru střechy. Návrh nových vikýřů bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*

A, že zamýšlené práce ve věci nárožního vikýře s 3 okny (které NPÚ uvádí pod bodem B) nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

Ve svém zdůvodnění dále NPÚ píše, citace věcné části zdůvodnění:

„...předložený návrh ... počítá s vybudováním rozměrného tříosého nárožního vikýře nebo spíše s nárožní nástavbou. ... Navrhovaná nárožní nástavba by představovala velmi necitlivý zásah do architektury řešeného objektu, který by v konečném důsledku znamenal nenávratné znehodnocení architektonických kvalit samotného objektu, ale i jeho okolí. Jednalo by se také o ahistorický prvek, který by u daného objektu nebyl nijak opodstatněný, ani mu však neodpovídají celkové proporce řešené architektury. Obecně lze připustit jen omezené zásahy do uliční části střeš u objektů v památkové zóně, např. menší solitérní vikýře (viz podm. č. 6) či ateliérová okna, avšak navrhovaný tříosý vikýř/nástavba hrubě překračuje z hlediska památkové péče přípustné úpravy uliční části střechy. Tato část návrhu je v přímém rozporu s předmětem ochrany stanoveným pro památkové zóny a nelze jej tedy jinak než opět vyloučit. Nutné je také zdůraznit, že i když je zobytnění navrhovaného půdního prostoru přípustné, je nezbytné, aby se návrh přizpůsobil požadavkům památkové péče, nikoli naopak. Případně je tedy na místě zmenšit počet navrhovaných bytových jednotek nebo celkového řešení vestavby...“

Dne 19.9.2022 žadatel předložil zpřesnění projektové dokumentace řešení oken a dveří v nástavbě do dvora, kdy okna a balkónové dveře mírně upravil tak, aby navazovali velikostí osovostí či zarovnáním k lénvému ostění oken a dveří nižších podlaží, což vede k lepšímu imitování fasády 5.NP a nižších a kdy byl balkón v 6.NP zopakován i s dveřmi nad stávající historické, což bylo v předchzím výkresu nezřetelné (dále jen „zpřesnění dokumentace“). Zároveň s tímto zpřesněním požádal o zapracování výše uvedeného do předmětu žádosti.

Přílohou textu byl nový výkres dvorní fasády a nový půdorys 6.NP a vizualizace půdní vestavby.

MHMP OPP toto zpřesnění promítl do předmětu žádosti tj. i do výčtu navržených prací ve výroku tohoto závazného stanoviska.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ v části prací popsaných NPÚ pod bodem A), a neztotožnil v části prací popsaných NPÚ pod bodem B) 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. Podmínku NPÚ č. 1 MHMP OPP neuvádí, neboť její základní obsah byl zapracován do předmětu žádosti „zpřesněním dokumentace“. Úprava velikosti trojdílného okna na dvoudílné analogicky k oknu níže a posun jednodílného okna do linie levého krajního ostění dveří níže MHMP OPP považuje za akceptovatelnou úpravu ve smyslu dodržení kompozičního principu ve vztahu k spodním podlažím. Podmínku NPÚ č. 6 ohledně velikosti a umístění 5 ks pultových jednoosých vikýřů MHMP OPP neuvádí, neboť jejichž atributy: zapaštění ve střeše, kdy líc čela vikýře je ustoupen od líce fasády o cca 80 cm a velikost konstrukční tesařské hmoty včetně opláštění kolem zmenšeného okna imitovaného ze spodní fasády, jsou z pohledu tradiční konstrukce a architektury běžně užívány a nejsou cizorodé. Tyto popsané atributy totiž vycházejí z dobových postupů a kompozičně nenarušují architekturu uliční fasády.

MHMP OPP na rozdíl od NPÚ akceptuje možnosti užití výrazného vikýře, jde o prvek ve střeše, který se v daném území Dejvic a Bubenče (stejně jako nárožní věžovitý vikýř) vyskytuje na prvorepublikových domech a nelze ho považovat za řešení, které by nevycházelo z historických tradic. Jako příklad lze uvést tyto domy s původními výraznými vikýři: Wucherlova 336/22, Svatovítská 684/11, Svatovítská 504/2, nebo 5 domů na Puškinově náměstí atd...Veškeré navržené vikýře na dotčeném domě budou (při splnění podmínky č. 1) užívat dobového detailu, materiálu i úměrného rozměru vůči střeše a dotčeným fasádám, lze je tedy připustit jako přiměřený kompoziční doplněk klasické sedlové střechy. MHMP OPP ve své rozhodovací praxi v konkrétních případech připouští doplňování nových vikýřů do stávajících střech, pokud jsou v dané oblasti typickou součástí architektury domů vystavěných ve stejném časovém období.

Omezující pravidla, jako jsou konstrukční typy, rozmístění a další limity nových prosvětlujících prvků a vikýřů byly uceleny v příručce MHMP OPP „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“ vydané v roce 2014 a aktualizované v roce 2016 a 2018. Tato příručka je souhrnem zaběhlé rozhodovací praxe MHMP OPP v dané problematice. Řešení přijaté v tomto závazném stanovisku není v rozporu s jejím obsahem.

V každém případě lze dotčené stavební úpravy domu (na základě výše uvedeného) považovat za takové, které zohledňují charakter a měřítko domu a jejichž rozsah je přiměřený památkovému významu dotčené části památkové zóny. Stavební úpravy jsou v souladu s charakterem domu, neboť doplňují bytovou funkci a zvyšují kapacitu přiměřenými prostředky vycházejícími z dobových řešení. Dojde k funkčnímu, estetickému, technickému i společenskému zhodnocení domu, neboť společně s půdní vestavbou dojde k nezbytné adaptaci společných ploch, prostor a souvisejících instalací.

Nemovitost č.p. 1244, k.ú. Bubeneč, ul. Na Hutích 15, Praha 6, se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Dle čl. 2 vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je posláním památkových zón zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Dle čl. 3 jsou pak v památkových zónách předmětem ochrany: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Čl. 4 zase stanovuje podmínky pro stavební a další činnost: Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky:

a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Konkrétním předmětem ochrany dotčeného domu, ve smyslu citované vyhlášky, jsou v tomto případě:

- Charakter, architektura objektu a jeho exteriéry (včetně střešních ploch s vhodně a tradičně řešenými prosvětlujícími prvky a vikýři včetně jejich polohy v rámci stavby, dále pak: historické tavrosloví, konstrukce, materiál a barevnost řemeslných prvků oken a dveří, zábradlí, bytových dveří, dlažeb, včetně jejich polohy v rámci stavby.
- Tradiční vzhled, materiál a provedení povrchů, prvků a detailů v rámci exteriéru a veřejného interiéru domu.

Vzhledem k tomu, že využití prostorů, ploch, a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem a architekturou, je nezbytné nové konstrukce, prvky, detaily fasád harmonizovat se stávajícími/původními nebo typickými historickými a dodržet stávající kompozici stavby.

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

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

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu vytvoření tradiční vizuální podoby pultových historických vikýřů, jejichž čela a boky jsou v dané oblasti omítaná.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu památkové ochrany minimálního poměrového uplatnění prosvětlujících prvků ve vztahu ke střešní ploše. Toto omezení rozměrů střešních oken slouží k ochraně pohledového působení střešní krajiny domu, jejímž předmětem ochrany je dominantní uplatnění kusové krytiny. Poměr nových prosvětlujících prosklených prvků a střešní plochy s kusovou krytinou musí být ve vhodném poměru, aby celek působil úměrně s minimálním narušením celistvého vzhledu střešní plochy. V horním plánu střechy je třeba užívat co nejmenší rozměr střešních oken, který analogicky vychází z malých historických tzv. „střešních padáčků“.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu památkové ochrany jednotné barevnosti veškerých střešních ploch na domu. Veškeré nové konstrukce povrchů ne střeše včetně nášlapné střešní vrstvy teras je třeba provést v co nejpodobnějším odstínu střešní krytiny, aby z blízkých pohledů a případných nahlédů tyto plochy působily uceleným a neroztříštěným výrazem.

Podmínka č. 5 byla stanovena z důvodu nutného posouzení kvalitního provedení repliky zábradlí, proto je třeba doložit detailní výkresy zábradlí.

Podmínka č. 6 a 8 byla stanovena z důvodu památkové ochrany řemeslných výplňových prvků otvorů, podoba historických oken a dveří je nezbytnou předlohou pro výroby nových výplní, neboť objekt musí být ve svých stylových prvcích sjednocen.

Podmínka č. 7 byla stanovena v zájmu minimalizace pohledového uplatnění novodobých výplní výtahů v rámci dvorní fasády a schodišťového prostoru.

Podmínka č. 9 byla stanovena v rámci kvalitního sjednocení nových a stávajících fasád.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. g), h) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává správní dozor při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, z hlediska státní památkové péče a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl přizván vlastníkem k odsouhlasení jednotlivých vzorků.

MHMP OPP má za to, že navržená půdní vestavba s dvorní nástavbou je v tomto případě přijatelným architektonickým prostředkem další existence dotčeného objektu. Provedením výše uvedených úprav při striktním dodržení podmínek výroku tohoto závazného stanoviska nedojde k úbytku estetického výrazu domu, a tedy ani k negativnímu ovlivnění chráněných hodnot v lokálním i celkovém kontextu. MHMP OPP nepovažuje stavební úpravy dotčeného domu za hodné vyloučení.

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. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

v z. Ing. Ivana Síbrtová

vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 6

NPÚ ÚOP PR