



V Praze dne 21. 12. 2021
Č.j. MK 81 097/2021 OPP
Sp.zn. MK-S 14161/2021 OPP
Vyřizuje: JUDr. Hana Kmecová/l. 421

Závazné stanovisko

Ministerstvo kultury, jako příslušný nadřízený orgán státní památkové péče, postupem podle ustanovení § 4 odst. 10, ve spojení s ustanovením § 4 odst. 9 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,

r u š í fiktivní závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, sp. zn. S-MHMP 1510842/2021, k jehož vydání došlo fikcí dne 23.11. 2021, v řízení vedeném na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek domu Na Zbořenci 276, Praha 2, IČ: 243 02 562, se sídlem Na Zbořenci 276/14, 120 00 Praha 2, kterou podala v zastoupení na základě plné moci ze dne 12. 7. 2021 společnost KAD&B s.r.o., IČ: 096 29 483, se sídlem Čajkovského 492/35, 130 00 Praha 3, ve věci opravy střechy a zateplení objektu č.p. 276, kat. území Nové Město, Na Zbořenci 14, Praha 2, která je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Navržené práce podle projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, kterou zpracovali Ing. arch. Jan Kazimour a Ing. arch. Karolína Kripnerová, Ph.D., s datací 09/2021, spočívají konkrétně v **úpravách s následujícími podrobnostmi:**

- oprava a zateplení střechy objektu, pěnový polystyren, izolace asfaltovými pásy, nové odvodnění střechy, dešťové svody v původních pozicích v nikách (měď/hliník), ubourání stávajících atik střechy a nevyužívané strojovny výtahu, vyspravení komínů, vystavění nové atiky,
- obnova nášlapných vrstev balkonů vč. hydroizolace, nově keramická dlažba,
- zastřešení balkonů v 4.NP zámečnickou subtilní konstrukcí, drátosklo,
- opravení a zateplení štítové zdi, minerální vlákno 150mm,
- zateplení světlíku minerální vatou tl. 100mm,
- nahrazení nepůvodních keramických obkladů v soklové části uliční fasády za odpovídající barvu obkladu ke zbytku fasády, do výše 1 m,
- nové povrchy vápenná omítka Keim, barevnost na základě konzultace s odborníky PP, předpoklad Keim č. 9077,
- nátěr oken v uliční fasádě, RAL 3003 a RAL 1013,
- umístění dvou kamer na uliční fasádě, jedna na štítové zdi, zpevnění nároží kovovým vyztužením pod omítkou a obkladem do výšky 2 m,

- zásah do obvodové zdi na uliční fasádě, vybudování prostoru pro popelnice, zámečnická konstrukce, kovářská čerň, výplň drátosklo, plech tl. 3 mm, pojistková skříň za dvířky s obkladem,
- zateplení dvorní fasády, minerální vlákno 20 mm, v tloušťce stávající omítky,
- rekonstrukce a zateplení fasády ustoupeného podlaží, minerální vlákno 100mm.

Ministerstvo kultury zároveň vydává postupem podle ustanovení § 4 odst. 10, ve spojení s ustanovením § 4 odst. 9 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, **z á v a z n é s t a n o v í s k o** podle ustanovení § 14 odst. 2 a ustanovení § 44a odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení, kterou zpracovali Ing. arch. Jan Kazimour a Ing. arch. Karolína Kripnerová, Ph.D., s datací 09/2021, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné za splnění těchto podmínek:**

1. Štítová zeď bude zateplena tl. 100 mm tepelné izolace.
2. Ustoupení podlaží na uliční fasádě bude zatepleno tl. 20 mm tepelné izolace.
3. Nové klempířské prvky budou provedeny z mědi.
4. Štítová zeď bude natřena v odstínu přírodního štuky. Vzorky navržených odstínů pro barvené omítky velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
5. Vzorky navržených odstínů barevnosti oken budou provedeny na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
6. Vzorky nové dlažby u balkónů budou provedeny na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
7. Detailní návrh provedení otvoru pro popelnice včetně konstrukce dvířek bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
8. Zastřešení balkónů na dvorní fasádě nebude realizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo kultury, jako příslušný nadřízený orgán státní památkové péče, obdrželo „podnět“ Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče (dále jen „MHMP OPP“) ze dne 29.11. 2021 k „přezkumu“ fiktivního závazného stanoviska podle ustanovení § 4 odst. 10 stavebního zákona, kdy k fikci jeho vydání došlo 23.11. 2021 v řízení vedeném MHMP OPP pod sp. zn. S-MHMP 1510842/2021.

Ze spisového materiálu MHMP OPP vedeného v dané věci vyplývají následující skutečnosti.

MHMP OPP obdržel dne 23.9. 2021 žádost Společenství vlastníků jednotek domu Na Zbořenci 276, Praha 2, IČ: 243 02 562, se sídlem Na Zbořenci 276/14, 120 00 Praha 2, kterou podala v zastoupení na základě plné moci ze dne 12.7. 2021 společnost KAD&B s.r.o., IČ: 096 29 483, se sídlem Čajkovského 492/35, 130 00 Praha 3, o vydání závazného stanoviska ve věci opravy střechy a zateplení objektu č.p. 276, kat. území Nové Město, Na Zbořenci 14, Praha 2, která je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze (dále také jen „Pražská památková rezervace“ nebo také „PPR“).

MHMP OPP si v řízení o vydání závazného stanoviska vyžádal přípisem č.j. MHMP 1536663/2021 ze dne 29.9. 2021 písemné vyjádření Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Praze

(dále jen „NPÚ HMP“) k předložené dokumentaci jako obligatorní podklad pro vydání závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona.

Součástí správního spisu MHMP OPP je dále usnesení č.j. MHMP 1696763/2021 ze dne 21.10. 2021 o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska podle ustanovení 149 odst. 4 správního řádu a ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona, a to tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů ode dne podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

NPÚ HMP ve svém vyjádření č.j. NPÚ-311/80552/2021 ze dne 22.10. 2021 charakterizoval daný objekt jako nárožní nájemní funkcionalistický čtyřpatrový dům, postavený v roce 1938 podle projektu Ladislava Šimka. Fasáda je řešena dobovým obkladem obdélníkových keramických dlaždic Rako, v interiéru jsou dochovány společné prostory z doby výstavby vč. schodiště, podlah, dveří, oken, kování, prosklených dveří na mezipatrové lodžie, linkrust na stěnách, travertinového obkladu soklu ve vstupu apod.

Navržené práce pro potřeby písemného vyjádření na část A a část B.

Část A:

- oprava a zateplení střechy objektu, pěnový polystyren, izolace asfaltovými pásy, nové odvodnění střechy, dešťové svody v původních pozicích v nikách (měď/hliník), ubourání stávajících atik střechy a nevyužívané strojovny výtahu, vyspravení komínů, vystavění nové atiky,
- obnova nášlapných vrstev balkónů vč. hydroizolace, nově keramická dlažba,
- zastřešení balkónů v 4.NP zámečnickou subtilní konstrukcí, drátosklo,
- opravení a zateplení štitové zdi, minerální vlákno 150mm,
- zateplení světlíku minerální vatou tl. 100mm,
- nahrazení nepůvodních keramických obkladů v soklové části uliční fasády za odpovídající barvu obkladu ke zbytku fasády, do výše 1 m,
- nové povrchy vápenná omítka Keim, barevnost na základě konzultace s odborníky PP, předpoklad Keim č. 9077,
- nátěr oken v uliční fasádě, RAL 3003 a RAL 1013,
- umístění dvou kamer na uliční fasádě, jedna na štitové zdi, zpevnění nároží kovovým vyztužením pod omítkou a obkladem do výšky 2 m,

Část B:

- zásah do obvodové zdi na uliční fasádě, vybudování prostoru pro popelnice, zámečnická konstrukce, kovářská čerň, výplň drátosklo, plech tl. 3 mm, pojistková skříň za dvířky s obkladem,
- zateplení dvorní fasády, minerální vlákno 20 mm, v tloušťce stávající omítky,
- rekonstrukce a zateplení fasády ustoupeného podlaží, minerální vlákno 100 mm.

Práce uvedené výše pod bodem A) označil NPÚ HMP z hlediska zájmů státní památkové péče za realizovatelné za splnění celkem 5 podmínek, podle kterých:

1. Bude doložena podrobná dokumentace navrženého zastřešení balkónů v samostatném správním řízení.
2. Barevnost nových nátěrů na omítnutých zdech bude konzultována se zástupci NPÚ a MHMP OPP. Bude prezentován vzorek finálního nátěru fasády k posouzení a zvolení vhodné barevnosti. Vzorek bude situovaný na dobře osvětleném místě.
3. Barevnost nátěrů klempířských prvků bude konzultována se zástupci památkové péče. Případně budou zvoleny klempířské prvky měděné.
4. Navrhované kamery budou natřeny odstínem korespondujícím s barvou keramického obkladu a nového nátěru štitové zdi.
5. Barevnost nátěru oken v uliční fasádě bude odsouhlasena zástupci památkové péče na základě vyhotovení vzorku barevnosti na jednom z oken v nejnižším podlaží. Do doby odsouhlasení nelze provést práce jako celek.

Práce specifikované výše pod bodem B) označil NPÚ z hlediska zájmu státní památkové péče za nepřijatelné.

V odůvodnění tohoto závěru uvedl, že „*funkcionalistický bytový dům je kvalitním dokladem standardu bydlení mezi válkami. Zachovalost uliční fasády, vnitřního členění i uměleckořemeslných prvků v rámci společných prostor vč. oken, dveří i celkové barevnosti představuje v rámci PPR vzácný příklad bytového domu z období 30. let 20. století, který je zachován v podobě svého vzniku bez dodatečných stavebních úprav.*

Z tohoto důvodu je nutno přistupovat k obnově domu s velkou citlivostí a do důsledku zvážit možná řešení provozních nedostatků, které mají být plánovanými stavebními úpravami řešeny. V případě umístění popelnic do vrat vybouraných pro tyto účely v uliční fasádě je toto řešení z památkového hlediska vyloučené. Uliční fasáda s keramickým obkladem patří mezi nejhodnotnější prvky celého objektu. Střední část fasády s vyoseným vchodem a mírným zapuštěním, které je v horních patrech kompenzováno předstoupením části fasády, je architektonickou hrou funkcionalistického stavitelství. Rozměrově výrazným plechovým otvorem v dolní části fasády by byl vizuální dojem fasády narušen a celkově nenápadné harmonické působení by bylo zdevalvováno a značně by utrpělo.

Při místním šetření dne 11. 8. 2021 upozornil pan Ing. arch. Kazimour na obdobnou realizaci otvoru na popelnice v rámci památkové zóny na objektu k. ú. Vinohrady, čp. 504, Italská 31. Po ověření podoby této realizace NPÚ ÚOP PR zhodnotilo, že na daném objektu v rámci PPR je taková podoba realizace a zásahu do uliční fasády nepřijatelná. NPÚ ÚOP PR si je vědomo problému ničení interiéru společného vestibulu vinou vynášení popelnic ze dvora objektu. Navrhované řešení však natolik poškodí uliční fasádu, že je z hlediska památkové péče nepřijatelné. Pro zlepšení situace vynášení popelnic navrhujeme využít prostor ve dvoře, kde by bylo možné vynášet popelnice na ulici přes pozemek parc. č. 1071 (dvůr Elektrotechnické fakulty Karlovy Univerzity). Přestože je mezi dvorky terénní rozdíl, stavební úpravy pro řešení vynášení odpadu v této části objektu by zabránily nevratným zásahům do uliční fasády domu.

Zateplení dvorní fasády 20 mm minerální vaty je pro NPÚ nepřijatelné. Navrhovaná tloušťka zateplení je 20 mm, což odpovídá tloušťce stávající omítky. V tomto případě je tloušťka izolantu spolu s novou omítkou (cca 20 + 20mm) vzhledem k předsazení líce fasády vůči okenním otvorům přijatelná. Z hlediska památkové péče je však sporné vkládání další vrstvy mezi historické zdivo a omítku. Vzhledem k členění dvorní fasády, kdy střední část předstupuje jako rizalit, který je lemován okapovými svody, by přidaná vrstva zateplení v detailech narušovala puristické a čisté vyznění dvorní fasády a zabránila by vrácení okapových svodů do původních zapuštěných nik.

Zateplení 20 mm minerální vatou je technicky nevhodné. Zřejmě nepovede k řešení kondenzování vody v interiérech, jelikož naopak může vést ke zvýšení vlhkosti ve vnitřních prostorách i konstrukcích domu. Omítky dvorní fasády je nepůvodní a lze ji odstranit. NPÚ ÚOP PR se však místo zateplení minerální vatou klání k možnosti aplikování nové omítky se zateplovacími vlastnostmi, která bude realizována do cca 40 – 50 mm tloušťky.

Zateplení ustupující části uličního průčelí 100 mm minerální vaty je nevhodné z hlediska hmotových deformací v horní části fasády a v okolí balkónů.“

Součástí spisového materiálu MHMP OPP je dále vyjádření žadatele o vydání závazného stanoviska k písemnému vyjádření NPÚ HMP, ve kterém vyslovuje souhlas s podmínkami, stanovenými pro některé práce uvedené pod bodem A) a vůči nepřijatelnosti prací uvedených pod bodem B), vyslovené NPÚ HMP v jeho písemném vyjádření, uplatnil námitky.

Co se týče vybudování stanoviště popelnic na uliční fasádě, uvedl, že „*v době svého vzniku v roce 1939 bylo stanoviště nádob komunálního odpadu před domem na ulici. Bylo tomu tak po zbytek dvacátého století. S vyhláškou MHMP nutící majitele domu umístit popelnice na vlastním pozemku došlo bezesporu ke kultivaci veřejného prostoru, nicméně vznikl dosud neřešený problém, kam popelnice umístit. Rychlým řešením bylo umístit popelnice na dvůr. V případě tohoto domu se jedná o zanášení popelnic po dvou schodišťových ramenech přes prostor reprezentativního foyer. Hodnotné původní prvky interiéru zanášením popelnic výrazně trpí, zejména mramorové stupnice schodišťových stupňů jsou již z části poškozeny a jejich degradace pokračuje. Aby majitel domu minimalizoval škody na hodnotném interiéru stavby, instaloval sklopnou ocelovou rampu pro sjezd popelnic. Tu ovšem*

pracovníci svozu komunálního odpadu odmítají používat, historicky cenné schodiště trpí, znehodnocení jeho významné památkové hodnoty je tak jen otázkou času.

Řešením je najít jiné stanoviště nádob komunálního odpadu. Tím nejvhodnějším se ukázal být původní okenní otvor na uliční fasádě, který vedl do prostor sklepů a kotelny. Dnes jsou zde ventilační otvory, přípojková skříň elektro a hlavní uzávěr plynu, který by mohl být přesunut do zemní soupravy v chodníku. Keramický obklad RAKO v tomto místě není původní, má odlišnou barevnost, působí rušivě. NPÚ považuje stávající stav za „Zachovalou uliční fasádu“, ta je ovšem v tomto místě velmi neklidná a zasloužila by si kultivaci. Technické kryty přípojkových skříní jsou umístěny zcela nahodile a kompoziční princip fasády narušují. Jejich památková ochrana je redundantní. Za nutné zřetele, ve shodě s NPÚ, považujeme ochranu interiéru foyer, kterému by zřízení nového stanoviště popelnic jistě prospělo. Návrh Mgr. Lucie Linhové /NPÚ/ na vynášení popelnic ze dvora přes sousední uzamčený soukromý pozemek ČVUT je bohužel neproveditelný, a to i s ohledem na výškový rozdíl více než 1,7 m a přítomnost dvojího oplocení. Investor předkládá návrh řešení s cílem trvale ochránit hodnotné prvky interiéru, jejich hmotnou podstatu uchovat intaktně v cenném původním řešení. Intervence do uliční fasády je kompozičně přiměřená, kultivující stávající stav a plnící funkci. Navržené řešení je harmoničtější, než stávající stav na přiložené fotografii. Jak je zřejmé z původní projektové dokumentace, viz přiložený obr., tak součástí kompozice fasády byl okenní otvor právě v předmětném místě.“

Žadatel dále uvádí, že podobné řešení již bylo úspěšně realizováno např. na funkcionalistické stavbě bytového domu Na Smetance 14, stanoviště popelnice u ulice Italská, Praha 2.“

K navrženému zateplení dvorní fasády minerální vatou tl. 20 mm v tloušťce stávající omítky žadatel uvedl, že „Záměrem investora je řešení vzniku plísní v interiéru bytového domu. Stavba je řešena jako vyzdívaný železobetonový skelet, přičemž v místě železobetonových prvků (sloupy, průvlaky, nadpraží) je vedení chladu železobetonem mezi exteriérem a interiérem zcela nepřerušeno. V době vzniku stavby se jednalo již o obvyklé řešení, které se však dlouhodobě neosvědčilo. Přesto díky použité konstrukci a progresivnímu použití železobetonu vznikla celá řada nesmírně hodnotných staveb, u nichž subtilnost je jedním z charakteristických znaků. Stavebními úpravami se nesmí subtilnost setřít, rozostřit.“

Stávající dvorní fasáda není původní. Pravděpodobně v 70. letech 20. století byla fasáda opatřena Brizolitem, vápennou omítkou, která byla nanášena formou postřiku mechanickou omítačkou (ručním mlýnkem). Omítka z kopaného písku frakce 0-6 mm, hrubě drčené slidy, vápenného hydrátu a cementu byla v době purizace řady historických budov oblíbeným materiálem. Stávající omítka má tl. 20 mm.

NPÚ ve svém vyjádření na str. 4 jednoznačně uvádí: „Omítka dvorní fasády je nepůvodní a lze ji odstranit“.

Charakteristickým prvkem stavby je hloubka ostění. Tuto skutečnost si s veškerou závažností uvědomujeme a respektujeme. Při zateplení fasády silným izolantem se změní poloha oken vůči fasádě, což by pro nás bylo naprosto nepřijatelné.

NPÚ z projektové dokumentace chybně dovodil navrženou skladbu dvorní fasády. Navrženo je 20 mm minerální vaty, 3 mm stavebního lepidla s výztužnou sítkou a 3 mm štuky KAIM, tedy $20+3+3=26$ mm. NPÚ uvádí 20 mm minerální vaty a 20 mm následné jádrové omítky, což není předmětem návrhu a není to ani technicky vhodná skladba. Ve zdůvodnění vyjádření je uvedeno: „V tomto případě je tloušťka izolantu spolu s novou omítkou (cca $20+20$ mm) vzhledem k předsazení líce fasády vůči okenním otvorům přijatelná.“ Návrh však uvažuje na místo již přijatelné tloušťky 40 mm pouze tloušťku 26 mm. Veškeré detaily členění fasády budou zachovány a nedojde k rozpoznatelnému navýšení tloušťky souvrství.

Okapní svody budou vráceny do původních nik, ve kterých bude zateplení redukováno.

NPÚ jako poslední argument ve zdůvodnění uvádí: „Zateplení 20 mm minerální vatou je technicky nevhodné. Zřejmě nepovede k řešení kondenzování vody v interiérech, jelikož naopak může vést ke zvýšení vlhkosti ve vnitřních prostorech i konstrukcích domu.“ Tato problematika je projektem řešena s adekvátní důsledností a na základě provedených výpočtů lze jednoznačně konstatovat, že 20 mm minerální vaty na vnější straně konstrukce zabrání v tomto případě vzniku kondenzace v konstrukci i na jejím povrchu. Posouzení bylo provedeno dle ČSN EN ISO 10211-1 a ČSN 730540. Průběh pole teplot v zateplené konstrukci (obr. B.2.4) je jednoznačně příznivější, než je tomu ve stávajícím stavu (obr. B.2.3) Obzvlášť markantní je to při zvýraznění izotermie 13,19°C, která je bodem

kondenzace vodní páry. Na obr. B.2.5 je zřejmé, že izoterma vystupuje na vnitřní povrch konstrukce a ke kondenzaci dochází na vnitřním povrchu nadpraží. Tyto předpoklady výpočtu lze v zimních měsících reálně pozorovat, jak dokládá obr. B.2.1. Oblast kondenzace ve stávající konstrukci je zřejmá z obr. B.2.9. Stav po zateplení 20 mm minerální vaty dokumentuje obr. B.2.8. Oblast kondenzace se navrženým zateplením zcela odstraní. Skladba je difúzně otevřená. Tuto část argumentace NPÚ považujeme za nepodloženou a ve svých závěrech za jednoznačně mylnou.

Zároveň uvádíme, že identické řešení bylo námi použito ve spolupráci s Prof. Ing. arch Ladislavem Lábusem na projektech rekonstrukce Vily Lidy Barové (zateplení 20 mm minerální vaty) i při rekonstrukci Paličkovy vily od architekta Marta Stama na Babě (50 mm minerální vaty). Oba srovnávací objekty pocházejí z období funkcionalismu.“

K navržené rekonstrukci a zateplení ustoupeného podlaží minerální vatou tl. 100 mm žadatel uvádí, že „ustoupené podlaží není ze zájmových ploch pozorovatelné, zateplení v tl. 100 mm je vhodné, nicméně jej lze redukovat alespoň na minimálních 20 mm. V minulosti bylo řádně projednáno a provedeno zateplení ustoupené podlaží Edisonovy transformační stanice (v PPR), kde bylo navrženo a realizováno 120 mm minerální vaty.“

Podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu, správní orgán příslušný k vydání závazného stanoviska vydá závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídít ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ.

Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona vydá o tomto prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska dotčený správní orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu, a dále o této skutečnosti vyrozumí žadatele.

V daném případě vydal MHMP OPP usnesení č.j. MHMP 1696763/2021 ze dne 21.10. 2021 o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska tak, že lhůta činí 60 dnů od podání žádosti.

Z hlediska počítání lhůt byl prvním dnem 60-ti denní lhůty k vydání závazného stanoviska v dané věci v souladu s ustanovením § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu, den 24.9. 2021, tedy den následující po doručení žádosti o vydání závazného stanoviska MHMP OPP. Poslední den 60-ti denní lhůty pro vydání závazného stanoviska byl v souladu s ustanovením § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu 22.11. 2021.

S marným uplynutím zákonné lhůty k vydání závazného stanoviska z důvodu nečinnosti MHMP OPP se pojí ve smyslu ustanovení § 4 odst. 9 stavebního zákona fikce vydání závazného stanoviska, které bez podmínek souhlasí s navrženým záměrem.

Dne 23.11. 2021 nastala tedy v dané věci fikce vydání kladného a bezpodmínečného závazného stanoviska.

Podle ustanovení § 4 odst. 10 stavebního zákona, jestliže v případě uvedeném v odstavci 9 větě druhé nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek, vydá nadřízený správní orgán nové závazné stanovisko, kterým se závazné stanovisko podle odstavce 9 ruší. Nové závazné stanovisko lze vydat do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

V tomto konkrétním případě předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska MHMP OPP bez podmínek splněny nebyly, neboť dotčenému správnímu orgánu prvního stupně bylo doručeno písemné vyjádření NPÚ HMP, které část prací podmínilo splněním podmínek a další část prací označilo za nepřipustné. Součástí spisového materiálu jsou dále námitky žadatele o vydání závazného stanoviska, vyslovující nesouhlas s některými závěry NPÚ HMP.

Logicky nemohly být uvedené podklady ve vzniklém fiktivním závazném stanovisku promítnuty.

V daném případě jsou tedy splněny předpoklady pro vydání nového závazného stanoviska nadřízeným správním orgánem, tj. Ministerstvem kultury, kterým se fiktivní závazné stanovisko MHMP OPP ruší, a to ve smyslu ustanovení § 4 odst. 10 stavebního zákona.

V ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona je založena zákonná povinnost vlastníka nebo správce nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci nebo v památkové

zóně, předem si k zamýšlené stavbě nebo změně stavby vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a).

V závazném stanovisku vydaném podle tohoto ustanovení vyjádří správní orgán státní památkové péče přípustnost či nepřípustnost přípravy nebo provedení zamýšlených prací, tj. zda jsou zamýšlené práce z hlediska zájmů památkové péče přípustné nebo nikoli, a pokud ano, tedy za jakých podmínek (případně bez podmínek). Závazné stanovisko musí s odkazem na ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona vždy vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětu ochrany, jež je třeba zachovat a chránit.

Účelem vydání závazného stanoviska podle uvedených ustanovení památkového zákona je ochrana hodnot chráněných státní památkovou péčí, v tomto konkrétním případě, s ohledem na skutečnost, že objekt se nachází na území Pražské památkové rezervace a na stavební úpravy domu se tedy vztahují rovněž ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Předmětem památkové ochrany jsou na území 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.

Podle § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, se pro stavební činnost v rezervaci stanoví podmínka, podle které veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkající se vnitřní i vnější architektury, 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.

Podle § 3 odst. 1 písm. b) při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se 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.

Navrhované práce na předmětném objektu byly v písemném vyjádření NPÚ HMP vyhodnoceny jako částečně realizovatelné za podmínek a částečně jako nerealizovatelné. Jako nerealizovatelné byly vyhodnoceny práce týkající se zateplení dvorní fasády, zateplení ustoupeného podlaží v uliční fasádě a provedení niky pro popelnice v uliční fasádě. Tyto práce jsou dle vyjádření NPÚ HMP v rozporu se zájmem ochrany památkových hodnot chráněných v Pražské památkové rezervaci.

Po prostudování námitek uplatněných žadatelem do písemného vyjádření NPÚ HMP dospělo Ministerstvo kultury k závěru, že jsou důvodné a ve vydaném závazném stanovisku je zohlednilo.

Provedení niky s dvířky pro popelnice na uliční fasádě v prostoru bývalé kotelny je akceptovatelné. Navržený otvor osově navazuje na okenní otvory ve vyšších podlažích. Stávající obklad v daném místě není původní, jeho odstranění je proto akceptovatelné. Z důvodu ověření vzhledu nové konstrukce dvířek byla stanovena podmínka na předložení jejich detailního návrhu. Vzhledem k tomu, že dvorní fasáda je hladká bez keramického obkladu nebo štukové výzdoby je možné v daném případě tuto fasádu zateplit minerální izolací. Zateplení v tloušťce 20 mm téměř nezmění architektonický výraz (tvar a objem) dvorní fasády. Obdobně to platí i v ustoupeném podlaží na uliční fasádě, které je také bez obkladu. Z důvodu zachování proporcí a polohy oken ve fasádě je akceptován návrh změny žadatele na zmenšení tloušťky z 100 mm na 20 mm, jak je uvedeno v uložené podmínce.

K odůvodnění jednotlivých podmínek, jejichž splněním je přípustnost prací z hlediska zájmů státní památkové péče podmíněna, uvádí Ministerstvo kultury následující:

K podmínce č. 1: Příslušným správním orgánem státní památkové péče je v některých případech akceptováno zateplení štítových fasád u historických objektů na území Pražské památkové rezervace do tl. 100 mm. Navržené zateplení tl. 150 mm je neakceptovatelné, neboť by došlo k nevhodnému navýšení objemu objektu. Podmínkou je proto omezena tloušťka zateplení štítové fasády na 100 mm.

K podmínce č. 2: Je akceptován návrh na změnu tloušťky zateplení ustoupeného podlaží na uliční fasádě ze 100 mm na 20 mm uvedenou v námitkách žadatele. Zateplení v tloušťce 20 mm téměř nezmění architektonický výraz (tvar a objem) uliční fasády v úrovni ustoupeného podlaží.

K podmínce č. 3: V daném případě se jeví vhodnější použít na klempířské prvky měděný, nikoli hliníkový plech, neboť měděný plech je tradičním materiálem vhodným pro použití na klempířské prvky u historických objektů v prostředí Pražské památkové rezervace.

K podmínce č. 4: Historicky se štítové fasády nenatíraly a byly pouze omítány. Proto by v daném případě měla být štítová fasáda opatřena omítkou v barvě přírodního štuky. Z důvodu ověření barevnosti probarvovaných omítek na dvorní fasádě a ustoupeném podlaží na uliční fasádě je požadováno předložení vzorků probarvených omítek aplikovaných přímo na fasádu na dobře osvětlené místo.

K podmínce č. 5: Z důvodu ověření vzhledu oken je požadováno předložení vzorků nátěrů barevnosti na místě stavby.

K podmínce č. 6: Z důvodu ověření vzhledu nové dlažby na balkonech je požadováno předložení vzorků na místě stavby.

K podmínce č. 7: Z důvodu ověření vzhledu nové konstrukce dveří je stanovena podmínka na předložení jejich detailního návrhu k posouzení v samostatném správním řízení.

K podmínce č. 8: Zastřešení balkónů v úrovni 4. NP na dvorní fasádě lehkou ocelo-skleněnou konstrukcí je neakceptovatelné. Zastřešení v celkovém architektonickém vzhledu dvorní fasády v kontextu s výletem na střechu pomocí žebříku mezi oběma balkóny by působilo na dvorní fasádě rušivě. Především zastřešení balkónu u schodiště kde by stříška byla až v nad pásovým oknem tedy o jeden a půl podlaží výše. Asymetrické zastřešení balkónu u bytu by také působilo rušivě. Zastřešení celého balkónu v daném případě není možné, neboť by bylo v kolizi s výletem na střechu.

Z výše uvedených důvodů Ministerstvo kultury rozhodlo tak, jak je uvedeno v závazné části závazného stanoviska.

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. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pro jehož výrokovou část rozhodnutí je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

Mgr. Lucie Šiková
vedoucí právního oddělení
odboru památkové péče Ministerstva kultury

Rozdělovník:

Doručuje se:

- KAD&B s.r.o, Čajkovského 492/35, 130 00 Praha 3

Na vědomí:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (spolu s vrácením projektové dokumentace)
- Úřad Městské části Praha 2, odbor výstavby

Otisk úředního razítka