

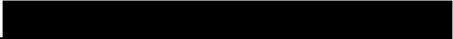
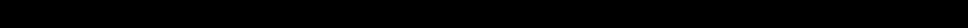
Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 94104/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1228917/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Kusý
236 005 809
Počet stran/příloh: **23/0**
Datum:
03.02.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 17.11.2025 byla podána žádost od Domova pro seniory Elišky Purkyňové, IČ: 70875316, se sídlem Cvičebná 2447/9, 169 00 Praha 6, který zastupuje na základě plné moci 
, ve věci záměru nazvaném:

„Rekonstrukce objektů, změna stavby – Domov pro seniory Elišky Purkyňové“, na pozemcích s parc. č. 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545/1, 545/2, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 4288, 4290 v k. ú. Dejvice (dále „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru, z hlediska zájmů památkové péče, za těchto podmínek:

1. Střešní okna navrhovaná ve spodní úrovni střechy směrem do ulice i do dvora budou mít maximální velikost 800 x 1400 mm (šířka x výška).
2. Střešní okna v horní úrovni střechy u hřebene budou mít maximální velikosti 600 x 600 mm (šířka x výška).
3. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace nově zřizovaných valbových a pultových vikýřů v uliční i dvorní části střechy trojdomí, včetně detailních výkresů jejich oken. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Bude zpracován detailní návrh opravy fasád, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Stávající vykloněné vlajkové žerdi na fasádách trojdomí budou zachovány a repasovány, případně nahrazeny replikou.
6. Stávající dřevěné špaletové výplně uličních fasád jednotlivých domů budou nahrazeny novými, které budou věrnými replikami stávajících historických. Jejich členění, profilace způsob otevírání a kování bude shodné s historickým. Maximální nárůst pohledových exteriérových šířek nových oken a pohledové části rámu okna oproti stávajícím bude: v místě rámu okna/okenního křídla 10% nárůst, v místě spodního rámu křídla 10% nárůst) v místě rámu křídla/poutce/rámu křídla 10% nárůst, v místě rámu křídla/pevného sloupku/rámu křídla 5% nárůst a v parapetní části 30 %. Bude vyrobena a předložena na místě k posouzení trojice zkompleťovaných a natřených vzorových oken (pro domy č. p. 344/1 a 513/3 – č. 3.10, 3.20, dům č. p. 514/1 – 3.34, 1.09). O tom, že jsou tato vzorová okna vyhotovena, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody tvarových atributů a exteriérových pohledových rozměrů se stávajícími okny, nelze práce provést jako celek.
7. Nově navržené špaletové výplně dvorní fasády budou vyrobeny jako repliky historických výplní, tzn. se stejnou profilací, šířkou rámu, členěním a způsobem otevírání.
8. Bude proveden sondážní průzkum na zjištění původní barevnosti výplní uliční i dvorní fasády trojdomí, a sondy budou zdokumentovány. Barevné řešení otvorových výplní fasád a veřejného interiéru bude vycházet z nálezů sondážního průzkumu. Sondážní průzkum i návrh barevného řešení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Budou vyhotoveny vzorky barevné povrchové úpravy ocelových výplní, které budou předloženy MHMP OPP na místě k posouzení. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
10. Stávající velikost trojice oken v tamburu na nároží domu č. p. 514/1 bude zachována.
11. Budou vyhotoveny vzorky kazetových vstupních kazetových dveří do pokojů a na místě prezentovány pro možnost porovnání s historickými prvky. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
12. Vybrané kusy demontovaných originálních dveří ve veřejném interiéru předmětných domů (např. jednokřídlé dekorativní prosklené dveře vedoucích z chodby do sociálního zázemí u domu č. p. 513/3, 1 ks originálních kazetových dveří se skříňovou zárubní) budou zachovány, repasovány a druhotně použity v interiéru rekonstruovaných objektů.
13. Stávající originální dvoukřídlé kyvné dveře s dekorativně členěným nadsvětlíkem ve veřejném interiéru objektu č. p. 514/1 (umístěné mezi chodbami a oválnými sály v jednotlivých podlažích) budou zachovány na místě a repasovány. V případě špatného technického stavu těchto výplní budou dveře nahrazeny odpovídajícími replikami (tzn. dveřmi se stejným členěním a profilací). V případě výměny bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících a nově navržených dveří (details v

měřítku 1:10 – exteriérový pohled, svislý a vodorovný řez). Tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

14. Stávající originální dvoukřídlé kyvné dveře ve vstupním vestibulu domu č. p. 514/1 budou zachovány na místě a odborně repasovány. V případě špatného technického stavu budou dveře nahrazeny odpovídající replikou (tzn. dveřmi se shodným členěním a profilací). V případě výměny bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících a nově navržených dveří (detaily v měřítku 1:10 – exteriérový pohled, svislý a vodorovný řez). Tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
15. Bude vypracován návrh nového označení instalovaného na fasádě činžovních domů (výstrče, banner na nároží, včetně velikosti těchto prvků, jejich materiálové a barevné specifikace. Tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
16. Bude zpracován detailní návrh nových sadových úprav uličních předzahrádek i zahrady ve dvoře v měřítku 1:500, včetně detailního návrhu výsadby nových stromů ve veřejných komunikacích před trojdomím (chodník u výstupu z metra A). Tato dokumentace bude předložena k posouzení MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný podmínkou:

1. Stanoviště hydraulického výtahu bude navrženo takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku hydraulického oleje do kanalizace, do vod povrchových nebo podzemních. Zejména požadujeme provedení podlahového souvrství izolací odolnou působení závadných látek.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Domov pro seniory Elišky Purkyňové, IČ: 70875316, se sídlem Cvičebná 2447/9, 169 00 Praha 6, který zastupuje na základě plné moci [REDAKCE]

[REDAKCE] podal dne 17.11.2025 „Žádost o vydání stanoviska k záměru Rekonstrukce objektů, změna stavby – Domov pro seniory Elišky Purkyňové“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace z 11/2025, kterou zpracovala společnost ŠKARDA Architekti, s.r.o., IČ: 62642502, se sídlem Náměstí Hrdinů 1125/8, 140 00 Praha 4 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 10.12.2025 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní, č. j.: MHMP 1303284/2025. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 11.12.2025, č. j.: MHMP 1308732/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.01.2026, č. j. MHMP 9387/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je rekonstrukce trojice objektů Domova pro seniory Elišky Purkyňové, v ul. Šolínova a Zikova, s následujícími podrobnostmi:

Nárožní dům č. p. 344, Šolínova 1

stavební úpravy střechy

- kompletní odstranění stávající střešní krytiny včetně laťování, oplechování, střešních svodů, hromosvodu a dalšího vybavení,
- zachování krovu v místě zvýšeného patra do ul. Evropská (tj. 6. NP) – zhodnocení stavu konstrukce mykologem + na základě rozsahu poškození sanace dřeva, protézování nebo nahrazení znehodnoceného prvků,
- kompletní odstranění části stávajícího krovu v křídle orientovaném do ul. Šolínova (5. NP),
- realizace půdní vestavby + zateplení konstrukce střechy (nadkroevní izolace s provětrávanou mezerou tvořenou novým laťováním) – zachování výšky hřebene, tvaru a sklonu střechy do ulice vč. části komínových těles,
- položení nové střešní krytiny z keramických tašek (drážkovaná pálená tašková krytina, barevnost červená engoba),
- nové klempířské prvky z měděného plechu,
- umístění strojovny VZT v podkroví na úrovni 6.NP (křídlo do ul. Evropská) – nasávání a výfuk vzduchu proveden nad střechu objektu, tj. nasávací a výdechová protidešťová žaluzie integrována do dvorní části střechy (provedena v barvě střešní krytiny),

křídlo orientované do ul. Evropská

- ve spodní úrovni v uliční části střechy osazení 2 ks oken (rozměry neuvedeny),
- u hřebene ve dvorní části střechy osazení 2 ks oken (rozměry neuvedeny),

křídlo orientované do ul. Šolínova

- ve spodní úrovni v uliční části střechy osazení 1 ks střešního okna namísto původně navrženého valbového vikýře (rozměry neuvedeny),
- u hřebene ve dvorní části střechy ubourání komínového tělesa + osazení 1 ks střešního okna (rozměry neuvedeny),
- ve spodní úrovni střechy směrem do dvora zřízení zapuštěné pochozí terasy,

stavební úpravy uliční fasády

- zachování uliční korunní římsy,
- kompletní obnovu omítek (barevnost dle výsledků sondážního průzkumu) – probarvená břizolitová omítka v kombinaci růžovo šedé,
- obnovu kamenicky opracované teracové omítky v parteru stavby – odstín dle původní barevnosti a struktury,
- kompletní demontáž stávajících okenních výplní,
- směrem do ulice Evropská i Šolínova nahrazení původních špaletových oken dřevěnými replikami – profilace, členění a způsob otevírání nových výplní dle stávajících prvků, vnější křídla izolační

dvojsklo, dvoubarevný nátěr – vnější plocha vnějšího křídla žlutá barva RAL 1004, ostatní plochy slonová kost RAL 1013,

křídlo do ul. Evropská

- v 1. NP zrušení stávajícího vstupu do objektu + demontáž jednokřídlých dveří s nadsvětlíkem – dozdění parapetu + osazení odpovídající repliky historického okna (špaletové dvoukřídlé s nadsvětlíkem),
- v 1. NP demontáž 2 ks stávajících oken (třetí krajní osa zleva a čtvrtá krajní ose zprava) – vybourání parapetů + osazení jednokřídlých vstupních prosklených dveří s nadsvětlíkem (dveře do nově zřizovaných ordinací) – dveře z ocelových profilů (*Jansen Janisol*) o rozměru 1080 x 3205 mm, izolační trojsklo, vrchní kování nerezové oválná rozeta, oboustranné dřevěné madlo,
- zřízení 3 ks nových větracích sklepních okének v partii soklu (náhrada za zrušená okénka v místě nově zřizované dvojice vstupů),
- na fasádě v parteru po levé straně vstupů do ordinací kotvení 2 ks výstrčí s označením (rozměry, provedení nespecifikováno),
- na nároží v úrovni 3. NP osazení banneru s označením budovy,
- na fasádě při nároží mezi okny 2. a 3. NP osazení ocelového vlajkového stožáru (černá barva),

křídlo do ul. Šolínova

- nahrazení stávajících hlavních vstupních dveří do objektu s nadsvětlíkem replikou (odpovídající rozměry, členění a profilace) – symetrické dvoukřídlé dubové dveře opatřené matným lakem, horní dvojice kazet dveřních křídel prosklena,
- na fasádě při nároží mezi okny 2. a 3. NP osazení ocelového vlajkového stožáru (černá barva),

stavební úpravy dvorní fasády

- zachování dvorní korunní římsy,
- v 1. NP odstranění přízemní dvorní přístavby a verandy s přístřeškem (dvorní fasáda křídla orientovaného do ul. Evropská),
- kompletní demontáž stávajících výplní + úpravy vybraných stavebních otvorů,
- v 1. NP vybourání parapetů a osazení nových francouzských oken v návaznosti na nově přistavovanou pergolu ke dvorní fasádě trojdomí – ocelové dvoukřídlé dveře (*Jansen Economy*) o rozměru 1380 x 2725 mm, vrchní kování nerezové oválné rozety + nerez klika,
- ve 2. – 4. NP osazení dřevěných replik špaletových výplní (shodné členění, profilace a systém otevírání dle historických prvků + jednoduchých výplní se subtilními ocelovými rámy *Jansen Janisol* s izolačním trojsklem (francouzská okna balkonů, dvoukřídlá a jednokřídlá okna v místě původních rušených lodžii),
- odstranění nesoudržných částí omítek + zateplení dvorní fasády vč. římsy kontaktním zateplovacím systémem v tl. 100 mm s povrchem v probarvené břízolitové omítce v růžové barvě (tepelný izolant šedý polystyren greywall a v místě soklu XPS),

křídlo orientované do ul. Evropská

- ve třetí ose zprava (2. – 4. NP) osazení nových jednokřídlých oken s vodorovnou dělicí příclí dle stávajícího řešení,
- zrušení navrhovaných balkonů s francouzskými okny v páté ose zprava (2. – 4. NP) a dvoukřídlých oken v šesté ose zprava (v místě stávající lodžii) – zvětšení stavebních otvorů + osazení dvoukřídlého okna na šířku dvou okenních os,

- posun navrhovaných francouzských oken s přidruženými oblými balkony (čtvrtá osa zprava, celkem 3 ks) na fasádě z důvodu osazení nových velkoformátových dvoukřídlých oken,
- v 5. NP v ose rušených lodží vybourání stavebního otvoru + osazení dvoukřídlého okna s dvoukřídlým nadsvětlíkem (členění a profilace dle stávajících historických výplní),
- zazdění 4 ks stávajících půdních okének v nadezdívce v úrovni 6. NP,

křídlo orientované do ul. Šolínova

- ve druhé krajní ose zleva ve 3. a 4. NP zvětšení stávajících stavebních otvorů (vybourání parapetů) + osazení dvoukřídlých francouzských oken s přilehlými půlkruhovými balkony s vertikálně členěným zábradlím,

stavební úpravy interiéru

- provedení nových vyrovnávacích schodišť v rámci dispozice 1. NP u nových vstupů do budovy z ulice Evropská (do lékařských ordinací),
- zachování stávajícího hlavního vstupního foyer – zrestaurování štukového stropu a stěn, provedení pásových sond na zjištění původní barevnosti výmalby, obnovu keramického soklu (výsledky sondážního průzkumu a návrh výsledné barevnosti výmalby následně prezentovány na místě zástupcům památkové péče),
- zachování a repasi hlavního schodiště – v rámci repase ve vybraných úsecích zvýšení úrovně zábradlí na normové hodnoty a zasklení jeho kruhových otvorů,
- realizaci nové konstrukce mezipodesty schodiště (m. č. 1.72) – snížení úrovně podlahy z důvodů navržené standardní průchozí výšky + provedení nového schodišťového ramene z úrovně přízemí na mezipodestu do 1. PP,
- vestavbu nové evakuační výtahové šachty na celou výšku objektu - železobetonová konstrukce, 6 nástupních stanic z prostoru hlavní chodby vedle hlavního domovního schodiště (v 1. PP a 1. NP kabina výtahu průchozí, v 5. NP se konstrukce výtahové šachty propisuje do dvorní šikmé části střechy), čelní stěna kabiny s prosklenými nerezovými dveřmi,
- obnovení původních zaoblených okenních otvorů ve schodišťové zdi (mezi schodišti a výtahem V1) v 1. až 5. NP,
- provedení nového zaobleného okenního otvoru ve stěně výtahové šachty V1 do přilehlých společenských m. č. 1.71, 2.14, 3.14, 4.14 (vytvoření průhledu v návaznosti na původní koncepci domu + otevření prostoru kolem schodišťových ramen),
- dispoziční a stavební úpravy v 1. PP – 5. NP – vybourání vybraných nosných stěn a odstranění části stávajících stropních konstrukcí + zesílení stropních trámů dřevěnou příložkou shora, či z boku, popřípadě ocelovou příložkou z boku stropního trámu,
- odstranění stávajících dělicích příček mezi pokoji + provedení průrazů pro nové komunikace (dveře, chodby, schodiště, výtah) a pro vedení rozvodů TZB (průrazy provedeny jak v svislých zděných konstrukcích, tak v konstrukcích stropních),
- v porovnání s předchozí schválenou PD výrazné dispoziční úpravy hlavní centrální spojovací chodby ve 2. – 4. NP – tj. zvětšení navržených BJ a pokojů na úkor stávající centrální chodby a vytvoření nových společných obývacích prostor na každém patře (m. č. 2.14, 3.14, 4.14), vytvoření 3 komunitních bytových jednotek (4+1, 2+1, 8+1),
- kompletní demontáž stávajících historických obložkových dveří ve veřejném interiéru (vstupní dveře do pokojů) – osazení dvoukřídlých (částečně proskleny) a jednokřídlých replik kazetových dveří s dřevěnými obložkovými zárubněmi, nátěr dveří v odstínu slonové kosti,
- v prostoru centrální chodby osazení nových prosklených protipožárních stěn a dveří oddělujících požární úseky – ocelové výplně Jansen Janisol,

- v návaznosti na nové dispoziční úpravy jednotlivých pater provedení nové skladby podlah – lité šedé teraco (mezipodesty a podesty schodiště), barevné lité teraco v odstínu dubové podlahy (chodby v 1. NP, hygienická zázemí, sklady, čekárny ordinací, sesterny, přípravny), dubové parkety (obytné pokoje, hala 1.71 v 1. NP, centrální chodba ve 2. – 5. NP), cihelná dlažba (5. NP), PUR stěrky, betonové stěrky (suterén),

Řadový dům č. p. 513, Šolínova 3

stavební úpravy střechy

- kompletní odstranění stávající střešní krytiny včetně laťování, oplechování, střešních svodů, hromosvodu a dalšího vybavení,
- zachování schodišťového rizalitu zastřešeného valbovou střechou,
- rozebrání krovu + kontrola konstrukce mykologem – v případě dobrého stavu prvky uskladněny k pozdějšímu použití u nového krovu,
- realizaci půdní vestavby + zateplení konstrukce střechy (nadkroevní izolace s provětrávanou mezerou tvořenou novým laťováním),
- položení nové střešní krytiny z keramických tašek (drážkovaná pálená tašková krytina, barevnost červená engoba) – zachování výšky hřebene, tvaru a sklonu střechy do ulice vč. části komínových těles;
- nové klempířské prvky střechy měděný plech,
- ve spodní úrovni v levé části střechy směrem do dvora zmenšení navrhované zapuštěné pochozí terasy + v ponechávané šikmé ploše střechy osazení 1 ks střešního okna (rozměry neuvedeny),
- ve spodní úrovni v pravé části střechy směrem do dvora zřízení 1 ks valbového vikýře (v předchozím návrhu 2 ks) – rozměry konstrukce v PD nespecifikovány, stěny z omítkové stěrky v odstínu fasády domu, střecha z keramických tašek stejného typu jako na hlavní střeše v terakotovém odstínu) – čelní stěny vikýřů vždy s dvoukřídlým oknem,
- ubourání 1 ks komínového tělesa u hřebene ve dvorní části střechy + osazení celkem 4 ks střešních oken (rozměry neuvedeny),
- ve spodní úrovni sedlové střechy směrem do ulice realizaci celkem 6 ks valbových vikýřů (rozměry konstrukce v PD nespecifikovány, stěny z omítkové stěrky v odstínu fasády domu, střecha z keramických tašek stejného typu jako na hlavní střeše v terakotovém odstínu) – čelní stěny vikýřů s dvoukřídlým oknem o rozměru 1230 x 1488 mm, ocelové rámy Jansen Janisol,

stavební úpravy uliční fasády

- zachování uliční korunní římsy,
- kompletní obnova omítek (barevnost dle výsledků sondážního průzkumu) – probarvená břízolitová omítka v kombinaci růžovo šedé,
- obnovu kamenicky opracované teracové omítky v parteru stavby – odstín dle původní barevnosti a struktury,
- kompletní demontáž stávajících okenních výplní,
- při demontáži oken po stranách hlavního vstupu mírné rozšíření stávajících stavebních otvorů + posun nově osazených výplní dále od vstupních dveří – v souvislosti s úpravou vstupu a posunem oken vybourání fasády v dotčené části až do úrovně nadpraží oken ve 2. NP, oprava a provedení věrné kopie fasády,
- nahrazení původních špaletových oken dřevěnými špaletovými replikami – profilace, členění a způsob otevírání nových výplní dle stávajících prvků, vnější křídla izolační dvojsklo, dvoubarevný nátěr – vnější plocha vnějšího křídla žlutá barva RAL 1004, ostatní plochy slonová kost RAL 1013,

- zřízení nového bezbariérového vstupu do centra pro seniory – tj. demontáž stávajících hlavních vstupních dveří, vybourání schodiště ve vstupním foyer + spojení přízemí do jedné úrovně,
- osazení nových hlavních vstupních dveří do objektu – ocelové prosklené dvoukřídlé automatické posuvné dveře o rozměru 1800 x 2500 mm (šířka dveří vyplývá ze stávající šířky stavebního otvoru),
- přisazení venkovního schodiště s kolmou nájezdovou vyrovnávací rampou (cca d. 10,5 m, š. 1,85 m, ve sklonu 8,3 %) - venkovní konstrukce s obkladem z pohledových betonových cihel (nebo pásky stejného odstínu), pod novým schodištěm zřízení prostoru pro nasávání vzduchu do strojovny VZT (nasávací otvory ve formě perforované schodišťové zdi orientované na sever),

stavební úpravy dvorní fasády

- zachování dvorní korunní římsy,
- kompletní demontáž stávajících výplní + úpravy vybraných stavebních otvorů,
- v 1. NP vybourání parapetů a osazení nových francouzských oken v návaznosti na nově přistavovanou pergolu ke dvorní fasádě trojdomí – ocelové dvoukřídlé dveře Jansen Economy o rozměru 1380 x 2725 mm, vrchní kování nerezové oválné rozety + nerez klika,
- v úrovni 3. – 4. NP ve druhé krajní ose zprava a třetí krajní ose zleva osazení pod sebou celkem 4 ks balkonů se svisle členěným zábradlím – vybourání parapetů původních oken + osazení francouzských oken, konstrukce stropu balkonu v probarveném betonu,
- osazení nových dřevěných replik špaletových výplní (shodné členění, profilace a systém otevírání + jednoduchých výplní se subtilními ocelovými rámy Jansen Janisol, izolační trojsklp (francouzská okna balkonů),
- v levé krajní ose ve 2. – 4. NP osazení jednokřídlých špaletových oken s vodorovnou dělicí příčí dle stávajícího řešení,
- odstranění nesoudržných částí omítek + zateplení dvorní fasády vč. římsy kontaktním zateplovacím systémem v tl. 100 mm s povrchem v probarvené bírozlitové omítce v růžové barvě (tepelný izolant šedý polystyren greywall a v místě soklu XPS),

stavební úpravy interiéru

- dispoziční a stavební úpravy v 1. PP – 5. NP – vybourání vybraných nosných stěn a odstranění části stropních konstrukcí + zesílení stropních trámů dřevěnou příložkou shora, či z boku, popřípadě ocelovou příložkou z boku stropního trámu, odstranění všech stávajících dělicích příček pokojů,
- kompletní demontáž stávajících historických obložkových dveří ve veřejném interiéru (vstupní dveře do pokojů) – osazení dvoukřídlých (částečně proskleny) a jednokřídlých replik kazetových dveří s dřevěnými obložkovými kazetovými zárubněmi, nátěr dveří v odstínu slonové kosti,
- v prostoru centrální chodby osazení nových prosklených protipožárních stěn a dveří oddělujících požární úseky – ocelové výplně Jansen Janisol (v PD nespecifikováno),
- v návaznosti na nové dispoziční úpravy jednotlivých pater provedení nové skladby podlah – lité šedé teraco (mezipodesty a podesty schodiště), barevné lité teraco v odstínu dubové podlahy (chodba a vstupní vestibul v 1. NP, hygienická zázemí), dubové parkety (obytné pokoje, sesterny, centrální chodba ve 2. – 4. NP), cihelná dlažba (5. NP), PUR stěrky, betonové stěrky (suterén),

v 1. NP

- v souvislosti s úpravami vstupního foyer – vybourání dvojice nosných stěn v 1. PP a 1.NP vč. stávajícího jednoramenného schodiště ve vstupním vestibulu,

- realizaci nové vstupní haly v ose prostředního domu (vstupní hala zvýšená od úrovně chodníku cca 1,3 m) – hala (m. č. 1.01) s kazetovým stropem z pohledového betonu (použití kazetového stropu inspirováno kazetovým stropem oválného prostoru na přízemí), prostor koncipován jako zádveří s automatickými posuvnými dveřmi pro snadný přístup do objektu (z haly bude přístupná poradna s info koutkem a jednací místností (hovornou), do haly bude orientována recepce s vlastním oknem na fasádě a velkou skleněnou posuvnou stěnou orientovanou do vstupního prostoru),
- drobné dispoziční úpravy + osazení prosklených dveří a oken vedoucích z ústřední chodby do prostoru přilehlé klubovny a společné jídelny (m. č. 1.11 a 1.10) - Jansen Janisol,

ve 2. – 5. NP

- proti předchozí PD drobné stavební a dispoziční úpravy,
- na centrální chodbě pro překonání krátkého vyrovnávacího schodiště (na přechodu mezi objektem č. p. 344 a 513) zřízení výtahové plošiny (ozn. V7 až V10), mj. z důvodů transportu rozvážení pokrmů (1 ks na každém patře),

Nárožní dům č. p. 514, Zikova 1

stavební úpravy střechy

- kompletní odstranění stávající střešní krytiny včetně laťování, oplechování, střešních svodů, hromosvodu a dalšího vybavení,
- rozebrání krovu + kontrola konstrukce mykologem – v případě dobrého stavu prvky uskladněny k pozdějšímu použití u nového krovu,
- realizaci půdní vestavby + zateplení konstrukce střechy (nadkroevní izolace s provětrávanou mezerou tvořenou novým laťováním) – zachování výšky hřebene, tvaru a sklonu střechy do ulice vč. části komínových těles,
- položení nové střešní krytiny (keramická pálená tašková krytina bobrovka – rezná),
- nové klempířské prvky střechy měděný plech,
- zachování stávajícího pultového vikýře ve spodní úrovni ve dvorní části střechy (křídlo do Zikovy ul.) – čelní stěna prolomena 2 ks jednokřídlých oken,
- úpravu střechy nad oválnou halou v posledním podlaží – namísto uzavření stávajícího tamburu plechovou stříškou vytvoření nové nosné střešní ocelové konstrukce se světlíkem nad oválnou halou (za atikou na ploše konstrukce rozmístění jednotek VZT),
- obložení tamburu nad oválnou halou měděným plechem (kapotáž dle stávajícího řešení),
- ve dvorní jižní části střechy oválné ústřední sekce odstranění 1 ks komínového tělesa + změna tvaru střechy v úžlabí v návaznosti na výtahovou šachtu ozn. V2,
- změnu tvaru šikmé střechy ve dvorní severní části oválné ústřední sekce v návaznosti na výtahovou šachtu V3 (dojezd prosklené výtahové šachty nově ukončen pod hřebenem střechy),
- ve spodní úrovni střechy směrem do ul. Šolínova a Zikova osazení vždy 3 ks pultových vikýřů s dvoukřídlým ocelovým oknem v barvě mědi o rozměru 1230 x 1120 mm, Jansen Janisol – obložení vikýřů měděným plechem,
- ve spodní úrovni střechy oválné ústřední sekce směrem do dvora demontáž stávající trojice drobných valbových vikýřů – zřízení 4 ks nových valbových vikýřů umístěných na osy dvorní fasády (nové vikýře oproti původní konstrukci zvětšeny, tvar a výška vikýřů navržené podle prostorových požadavků výtahové šachty V3 v jednom z vikýřů),

stavební úpravy uliční fasády

- zachování uliční korunní římsy,
- odstranění stávajících vstupních dveří do objektu (ul. Zikova) + zachování velikosti stavebního otvoru a osazení odpovídající repliky historických dveří s dekorativně členěným nadsvětlíkem – tj. dvoukřídlé symetrické dubové dveře, horní kazety proskleny, bezbarvý matný lak,
- odstranění stávajícího dojezdu nákladního výtahu nalevo od hlavního vstupu do objektu,
- odstranění krytého vstupu vč. schodiště vedoucího do prostoru bývalé vinárny v 1. PP,
- vybourání 2 ks oken v 1. PP (zvýšeném suterénu) v pravé krajní ose fasády – zřízení nového vjezdu do podzemních garáží (snížení úroveň – 3,260 m) + osazení ocelových rolovacích garážových vrat v tmavě šedém odstínu (vrata s elektropohonem osazená za vnitřní líc obvodové stěny, rozměry 3300 x 2400 mm, viz PD – výkres č. 883c),
- kompletní obnovu omítek – probarvená břízolitová omítka v kombinaci okrové a oranžové (barevné rozvržení viz PD – barevné libreto),
- obnovu kamenicky opracované teracové omítky v parteru stavby – odstín dle původní barevnosti a struktury,
- kompletní demontáž stávajících okenních výplní,
- směrem do ulice Šolínova i Zikova nahrazení původních špaletových oken a lodžiových sestav dřevěnými špaletovými replikami – profilace, členění a způsob otevírání nových výplní dle stávajících prvků, vnější křídla izolační dvojsklo, dvoubarevný nátěr – vnější plocha křídla šedá barva RAL7032, ostatní plochy krémová bílá RAL 9001;
- na fasádě v úrovni 1. NP po levé straně vstupu do kavárny na nároží kotvení kolmé výstrče (provedení, rozměry nespecifikovány),
- na fasádě po pravé straně hlavních vstupních dveří do objektu kotvení kolmé výstrče (provedení, rozměry nespecifikovány),
- na okosených nárožích v úrovni 2. a 3. NP osazení vlajkových žerdí,

stavební úpravy uliční fasády na nároží

- demontáž stávající trojice drobných obdélných oken v tamburu + snížení parapetů – osazení centrálního dvoukřídlého okna o rozměru 1400 x 3130 mm a 2 ks jednokřídlých oken o rozměru 780 x 3130 mm (v PD provedení oken blíže nespecifikováno),
- úpravu fasády v 1. NP na okoseném nároží po levé straně tamburu – doplnění omítek včetně profilace,
- demontáž stávajícího okna v 1. NP na okoseném nároží po pravé straně tamburu – zazdění stavebního otvoru + doplnění omítek,
- vybourání stávajících výplní v 1. PP + zvětšení stavebních otvorů a osazení nových výplní vedoucích do nově zřizovaného komunitního centra – osazení 1 ks symetrických dvoukřídlých prosklených dveří o rozměru 1820 x 3490 mm a 2 ks vysokých jednokřídlých fixních francouzských oken (výplně s ocelovými rámy Jansen Janisol, zasklené izolačním dvojsklem + výplně nově doplněny po stranách plnými ocelovými dvoukřídlými dveřmi o rozměru 1380 x 2725 mm (nátěr v barvě fasády),
- snížení stávající úrovně předpolí domu (dnešní úroveň – 2,380),
- v předpolí vybudování nových venkovních teras umožňujících posezení (terasy ve dvou úrovních a to – 3,820 a – 5,040) – terasy tvarově kopírují oválné nároží stavby – tj. tvar kruhové výseče,
- propojení teras dvojicí krátkých přímých vyrovnávacích schodišť – schodiště situována naproti vstupu do komunitního centra v 1. PP,
- provedení pochozí plochy teras i vyrovnávacích schodišť z betonových cihel + obložení železobetonových opěrných stěn teras betonovými pásky evokujícími cihly,
- v rámci zřízení nového vstupu do kavárny situované v centrálním ováleném sále v 1. NP vybourání stávajících dřevěných výplní vč. parapetů – osazení nových symetrických dvoukřídlých prosklených

dveří a 2 ks vysokých jednokřídlých dveří (výplně s ocelovými rámy Jansen Janisol, zasklené izolačním dvojsklem, v PD výplně blíže nespecifikovány),

- v rámci vybudování vstupu do kavárny zřízení nové nástupní lodžie v 1. NP s dvojicí navazujících symetrických jednoramenných schodišť přisazených k fasádě objektu – železobetonová konstrukce obložená betonovými pásky (pásky mají evokovat výraz betonových cihel), nástupní podesta lodžie – 0,470, tvar konstrukce odvozen z lodžii ve vyšších podlažích, plocha lodžie překrnuje a zakrývá spodní úroveň terasy vstupu do komunitního centra,

stavební úpravy dvorní fasády

- zrušení anglického dvorku přiléhajícího k ústřední oválné části domu,
- zachování dvorní korunní římsy,
- kompletní demontáž stávajících výplní + úpravy vybraných stavebních otvorů,
- v 1. NP vybourání parapetů a osazení nových francouzských oken v návaznosti na nově přistavovanou pergolu ke dvorní fasádě trojdomí – ocelové dvoukřídlé dveře Jansen Economy o rozměru 1380 x 2725 mm, vrchní kování nerezové oválné rozety + nerez klika,
- osazení nových dřevěných replik špaletových výplní (shodné členění, profilace a systém otevírání + jednoduchých výplní se subtilními ocelovými rámy Jansen Janisol a izolačním trojsklem (francouzská okna balkonů, jednokřídlá okna v místě vestavěného nákladního výtahu ozn. V4,
- vybourání části krátkého dvorního traktu stavby (vybourání stropní konstrukce a nosné stěny v celé výšce objektu) – tj. vybourání stávajících oken v pravé krajní ose dvorní fasády v souvislosti s přístavbou výtahové šachty,
- přístavbu nové výtahové šachty pro evakuační a lůžkový výtah (ozn. V2) na celou výšku objektu – ocelová konstrukce šachty vestavěná mezi domy čp. 514 a 513 (čelní stěna orientovaná do dvora zasklena bezpečnostním sklem), 6. nástupních stanic (1. PP – 5. NP), výška atiky pultové střechy výtahu +18,860 m,
- v úrovni 3. – 4. NP osazení celkem 6 ks balkonů s půlkruhově zakončenou podestou se svisle členěným zábradlím (konstrukce stropu balkonu v probarveném betonu ve stejném odstínu jako nátěr fasády),
- odstranění nesoudržných částí omítek + zateplení dvorní fasády vč. římsy kontaktním zateplovacím systémem v tl. 100 mm s povrchem v probarvené břízolitové omítce v oranžové barvě (tepelný izolant šedý polystyren greywall a v místě soklu XPS),

stavební úpravy interiéru objektu

- dispoziční a stavební úpravy v 1. PP – 5. NP – vybourání vybraných nosných stěn a odstranění částí stropních konstrukcí + zesílení stropních trámů dřevěnou příložkou shora, či z boku, popřípadě ocelovou příložkou z boku stropního trámu, odstranění všech stávajících dělicích příček pokojů,
- odstranění stávajících dělicích příček mezi pokoji + provedení průrazů pro nové komunikace (dveře, chodby, schodiště, výtah) a pro vedení rozvodů TZB (průrazy provedeny jak v svislých zděných konstrukcích, tak v konstrukcích stropních),
- zachování stávajícího hlavního vstupního foyer – zrestaurování štukového stropu a stěn, provedení pásových sond na zjištění původní barevnosti výmalby, obnovu keramického soklu (výsledky sondážního průzkumu a návrh výmalby následně na místě předloženy k odsouhlasení zástupcům památkové péče),
- zrestaurování dekorativních stropů v ústředních oválných sálech domu č. p. 514/1 – provedení sond na zjištění původní barevnosti výmalby (výsledky sondážního průzkumu a návrh výmalby následně na místě předloženy k odsouhlasení zástupcům památkové péče),

- ve vstupním vestibulu demontáž stávajících kyvných prosklených dveří s dekorativním nadsvětlíkem (špatný technický stav) + osazení repliky historických dveří,
- kompletní demontáž stávajících historických obložkových dveří ve veřejném interiéru (vstupní dveře do pokojů, kyvné dveře mezi chodbou a kruhovými sály) – osazení dvoukřídlých (částečně proskleny) a jednokřídlých replik kazetových dveří s dřevěnými obložkovými kazetovými zárubněmi, nátěr krémově bílý RAL 9001,
- v prostoru centrální chodby v jednotlivých podlažích osazení nových prosklených protipožárních dveří oddělujících požární úseky – ocelové výplně Jansen Janisol,
- v návaznosti na nové dispoziční úpravy jednotlivých pater provedení nové skladby podlah – lité šedé teraco (vstupní vestibul, mezipodesty a podesty schodiště), barevné lité teraco v odstínu jasanové podlahy (komerční proozy, kavárna v 1. NP, hygienická zázemí, sklady, přípravny), parkety (obytné pokoje, oválné společenské sály v centrální části objektu, centrální chodby ve 2. – 5. NP), PUR stěrky, betonové stěrky (suterén, komunitní centrum),
- vestavbu osobního výtahu do zrcadla stávajícího trojramenného schodiště (ozn. V3) – celkem 5 nástupních stanic (1. PP – 4. NP), ocelová konstrukce opláštěná bezpečnostním sklem,
- vestavbu nového jídelního výtahu na celou výšku stavby (ozn. V4) – přístup do předsíně výtahu z prostoru oválné chodby (5 nástupních stanic, 1. PP – 5. NP), umístění dojezdu výtahu v novém valbovém vikýři ve dvorním traktu ústřední oválné části stavby,
- vybourání stávajících nosných stěn v 1. PP za účelem provedení vjezdové rampy do nového objektu parkovacích stání ve dvoře (viz popis níže),
- realizaci nové podzemní přístavby skladu s chodníkovým výtahem v 1. PP (viz popis níže),

demolice – venkovní plochy + kácení

- odstranění asfaltového povrchu přilehlých chodníků před domem čp. 344/1 v ulici Evropská a v ulici Šolínova před domy č. p. 344/1, 513/3, 514/1,
- odstranění stávajících zídek a předsazených schodišť v uličních předzahrádkách podél trojdomí;
- odstranění přízemního zahradního altánu ve dvoře,
- demolici ohradní zídky vymezující prostor dvora – provedení nového oplocení kolem pozemku + zřízení nové dvoukřídlé vstupní branky vedoucí do parku ve vnitrobloku (oplocení ani nová branka v textové ani výkresové dokumentaci blíže nespecifikována),
- odstranění stávajícího pajasanu ve dvoře domu Zikova 3 (strom zasažen stavbou) – nahrazení stromu novou výsadbou (nespecifikováno),

stavební úpravy dvora (parc. č. 543) + nové přístavby

- díky přístavbě podzemních garáží zvýšení úrovně stávajícího zapuštěného dvora na společnou úroveň vnitrobloku a 1. NP trojdomí,
- provedení nových zahradních úprav a zpevněných ploch v rámci dvora – ve venkovní části pergoly v 1. NP a na zpevněné centrální ploše dvora uplatnění dlažby z betonových cihel (kladených na výšku),
- doplnění zadlážděné centrální plochy dvora o dvojici sochařských děl a kašnu na ose nového pavilonu,
- doplnění nové zeleně – skladba zeleně na střeše nad podzemními garážemi upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace (nespecifikováno),

realizace nových podzemních garáží

- realizaci jednopodlažní přístavby podzemních garáží pod celý prostorem stávajícího dvora trojdomí (garáž o kapacitě 20 parkovacích stání + sklady) - ŽB monolitická konstrukce založená plošně na základové desce tl. 250 mm s lokálním zesílením na 400 až 450 mm, obvodové nosné stěny železobetonové monolitické tl. 250 mm, vnitřní tl. 200 mm, stropní konstrukce bude tvořena železobetonovou monolitickou deskou tl. 250 mm s lokálním zesílením nad sloupy 400 - 450 mm (objekt oddilátován od stávajících staveb),
- pažení stavební jámy pro objekt mikrosporami z ocelových profilů HEB (HEA) s dočasnými zemními kotvami pod sousední pozemky,
- garáže mají výšku cca 2,6 m a umožňují parkování vozidel IZS s nízkou střechou v. 2,1 m,
- zahloubení vnějšího obvodu garáží na západní straně až na rostlý terén z důvodů umístění plnohodnotného stromu do prostoru zpevněné plochy dvora,
- pod podlahou garáží umístění technické stavby nádrží, kanálů a zemních vrtů s rozvody,

přístavbu pergoly ke dvorní fasádě trojdomí

- přístavbu pergoly ke stávající dvorní fasádě objektů (v úrovni 1. NP) – konstrukce nepravidelného půdorysu zastřešená pultovou střechou (střecha, tak i venkovní stěna pergoly zaskleny),
- ocelová konstrukce tvořená sloupky HEB, zasklení střechy z ocelových systémových profilů s výplní s izolačním bezpečnostním dvojsklem (založení pergoly na stropní konstrukci parkovacího stání v 1. PP),
- zastínění prosklené střechy vnitřními textilními světlými roletami (římského stylu),
- podlaha verandy shodná s povrchem dvora – betonové cihly na výšku,

realizaci hudební pavilonu

- vybudování nového jednopodlažního pavilonu (objekt založen na stropní desce objektu parkovacích stání) – stavba na pravidelném 8-úhelníkovém půdorysu o délce strany 4,7 m (Ø 12,31 m, výška atiky +4,390 m), stěny a strop ŽB monolitická konstrukce (pohledový železobetonový kazetový strop z probarveného betonu inspirovaný kazetovým stropem nad oválným prostorem kavárny nebo klubovny), podlah z betonových cihel na výšku, výplně s možností rozevření dveří a vytvoření polovenkovního prostoru,
- osazení střechy pavilonu extenzivní zelení,

stavební úpravy předpolí trojdomí

nové zídky předzahrádek umožňující posezení + zpevněné plochy předzahrádek

- realizaci nových zídek trojice předzahrádek před uliční frontou v Šolínově ulici z pohledových betonových cihel – zídky kopírují plynule sklon chodníku a jsou perforované ve spodní části na formu sloupků a otvorů,
- zídky navržené ve dvou tloušťkách 30 a 45 cm (silnější stěny navrženy po obvodě, tenčí jako dílčí předěly v rámci celku, vrchní část tvoří cihly umístěné na výšku + na rozích cihly svázané formou pokosu bez šikmého seříznutí cihel) - forma a výška zídky odvozena z původních forem zachycených na historických fotografiích,
- zpevněné plochy na předzahrádkách z betonových cihel na výšku,

úpravu zpevněných ploch chodníků

- v rámci předláždění chodníků a budování předzahrádek v ulicích Šolínova a Zikova provedení separace od suterénních stěn budovy formou větrané separační předstěny, distanční nopové folie a nového šterkového lože pod chodníky,
- obnovu krytu z historické mozaikové dlažby podél celé délky fasády trojdomí v ul. Evropská, Šolínova a Zikova - na chodníku před každým domem navržen jiný vzor pražské mozaiky vycházející ze stejného principu – tj. před domem Šolínova 344/1 navržena Dáma 5 (modul jednoho pole je 5 x 5 dlažebních kostek z mramoru) orientovaných úhlopříčně z důvodů malých ploch u výlezu z metra, před domem Šolínova 513/3 navržena Dáma 8 orientovaná ortogonálně; před domem Zikova 514/1 navržena Dáma 10 orientovaná úhlopříčně (větší velikost modulu navržen z důvodů velké plochy),
- provedení nového přístupového chodníku k domu čp. 514/1 z betonových cihel na výšku,
- u vstupu do metra nově navržen prostor se stromem a ochrannou mříží integrovanou do dlažby,
- úpravu nároží ul. Zikova/Šolínova a s tím související úpravy parkovacích zálivů v ulici Zikova + doplnění bezbariérových úprav na přechodech pro chodce a posun uliční vpusti,
- opravu vozovky (parkovacích zálivů) v ul. Šolínova a Zikova po překopecích a po záborech pro stavební mechanismy,
- úpravu vodorovného a svislého dopravního značení,

zřízení nového vjezdu do podzemních garáží u objektu č. p. 514/1

- napojení garáží jednoruhovou obousměrnou vyhřívanou rampou o sklonu 17 % (polorampa překonávající výškový rozdíl 87 cm), lomy podélného sklonu zaobleny kružnicovými oblouky o poloměru 15 m resp. 20 m, kryt rampy z dlažby „betonových cihel 290/140/65 mm“ kladených do maltového lože na betonovou desku, řízení provozu na rampě prostřednictvím světelné signalizace,
- zřízení prostoru pro vyčkání vozidla v prostoru garáží i na povrchu ve vjezdu,
- zřízení nového chodníkového přejezdu v Zikově ulici navazujícího na rampu do 1. PP – šířka chodníkového přejezdu cca 3,5 m v linii oplocení a 4,5 m v místě silniční obruby, zesílení konstrukce a provedení krytu ze žulové kostky 10/10 cm kladené do kroužků, ukončení zádlažby na styku s navazujícím chodníkem jednou řadou velké dlažební kostky 150/150/170 kladené do betonového lože (příčný sklon chodníku v místě chodníkového přejezdu bude zachován 2 %),
- zajištění vjezdu na chodníkový přejezd pomocí sklopeného obrubníku (do kolíbků) – za sklopeným obrubníkem varovný pás š. 400 mm z reliéfní dlažby pro nevidomé lemovaný přídlažbou z hladkých desek o š. 25 mm,

nový hlavní bezbariérový vstup do domu č. p. 513/3

- přisazení nového venkovního schodiště (konstrukce š. 3,2 m, 10 x 162 / 300) s kolmou nájezdovou vyrovnávací rampou k uliční fasádě objektu (d. 10,6 m, š. 1,85 m, ve sklonu 8,3 %) - nová venkovní konstrukce rampy navazuje na zídku předzahrádky, opláštění konstrukce vyrovnávacího schodiště i rampy obkladem z pohledových betonových cihel (290 x 140 x 65 mm) nebo obkladem z betonových pásků stejných rozměrů (65 x 290 mm), obložení schodišťových stupňů pásky v průřezu tvaru písmene L + ložná spára cihelného obkladu boku rampy navržena ve spádu rampy, zábradlí schodů a rampy ocelové sloupkové,
- pod nových schodištěm zřízení prostoru pro nasávání vzduchu do strojovny VZT (nasávací otvory ve formě perforované schodišťové zdi orientované na sever),
- zřízení nové retenční nádrže pod schodištěm.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 / až + 30 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ, proto v souladu s § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

Na práce uvedené v podmínkách č. 3, 4, 8, 13, 14, 15, 16 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Nemovitosti č. p. 344, 513, 514, k. ú. Dejvice, Šolínova, Zikova, Praha 6, byly postaveny prostoru Vítězného náměstí v letech 1922–1925. Domy čp. 344/1 a čp. 513/3 byly postaveny podle návrhu architektky Milady Pavlíkové Petříkové. Nárožní dům čp. 514/1 navrhl architekt Miroslav Purkyně. Trojdomí je situováno v mimořádně architektonicky i urbanisticky cenné lokalitě na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je 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.

Předmětem ochrany v památkové zóně je dle čl. 3 Vyhlášky hl. m. Prahy o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek její ochrany je v tomto případě charakter objektů a pozemků, architektura objektů, jejich exteriér i veřejný interiérov včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech, a dále také uliční interiérov a zeleň vč. doplňkové zahradní plochy tvořící nedílnou součást historického prostředí památkové zóny.

Dle čl. 4 musí veškeré úpravy prostorů, plochy, území a staveb směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Památková hodnota předmětného souboru spočívá především v jeho velmi kvalitním architektonickém a materiálovém řešení. Objekty svým výrazovým pojetím dokumentují historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

Jedná se o trojici samostatně postavených a posléze navzájem komunikačně propojených domů sevřené kompozice, zasazených do kompaktního domovního bloku s velkou parkově upravenou zahradou. Domy byly de facto koncipovány jako bydlení hotelového typu, které obyvatelům poskytovalo soukromí

v pokoji (s vlastním vybavením) a ostatní služby formou centralizovaného servisu. Všechny tři domy jsou v horizontálních úrovních – počínaje suterénem a posledním patrem konče – propojeny ústřední komunikační chodbou, která tvoří střed jejich trojtraktové dispozice. Půdní prostory byly propojeny až druhotně, v 60. letech, kdy byl komplex podroben prvním výraznějším stavebním zásahům, které se týkaly zejména modernizace sociálního zázemí. Následovaly průběžné úpravy domů a jejich fasád. Stávající dvůr trojdomí je oproti ostatním dvorům v parkově upraveném vnitrobloku výrazně zapuštěn a oddělen opěrnou zídou s kovovým plotem. Ve dvoře dnes najdeme neudržovanou náletovou zeleň, zpevněné plochy chodníků a mělký anglický dvorek lemující ústřední oválnou část domu č. p. 514/1. Na pomezí domů č. p. 513/3 a 514/1 je v zahradě umístěn přízemní altánek.

Předkládaný projekt řeší kompletní rekonstrukci trojdomí, ve kterém má vzniknout moderní domov pro seniory s pečovatelskou službou. Se zástupci památkové péče byla konzultována a závazným stanoviskem MHMP OPP na začátku roku 2024 i odsouhlasena realizace podzemních garáží pod celým půdorysem dvora trojdomí (vč. souvisejících stavebních úprav na fasádě i ve vnitřní dispozici domu č. p. 514/1 – průjezd a sjezd do garáží), dvorní přístavba pergoly, která bude plynule navazovat na stávající prostory v 1. NP objektů, stavba nového hudebního pavilonu i koncepce zpevněných ploch a úpravy komunikací v uličním interiéru památkové zóny. Dále byla odsouhlasena také přístavba nové výtahové šachty s lůžkovým výtahem mezi domy čp. 513 a čp. 514, spolu s vestavbou trojice dalších výtahů v rámci domovní dispozice. Schváleny byly rovněž úpravy ve střešní krajině trojdomí, tj. zřízení strojovny VZT v 6. NP domu čp. 344/1, realizace zapuštěných teras ve spodní úrovni dvorní části střeš, mírné zvětšení a navýšení počtu dvorních valbových vikýřů u domu čp. 514/1 a realizace nových uličních pultových a valbových vikýřů u čp. 513/3 a 514/1, jakož i veškeré uvedené změny ve dvorním průčelí (zvětšení vybraných stavebních otvorů pro nová okna, přístavba balkonů, výměna oken na schodištích atd.), vč. zateplení dvorních fasád kontaktním zateplovacím systémem v tl. 100 mm.

V průběhu roku 2024 a 2025 se následně uskutečnilo několik dalších konzultací, na kterých byly prezentovány zástupcům památkové péče i některé z aktuálně předkládaných stavebních úprav. V rámci těchto jednání byly zároveň v souladu s podmínkami písemného vyjádření NPÚ blíže představeny již odsouhlasené úpravy uličního parteru nárožního domu čp. 514/1, kde dochází spolu s vybudováním nového vstupu do kavárny v oválném sále v 1. NP k vytvoření nové zaoblené nástupní lodžie (tvar odvozen z lodžii ve vyšších podlažích nárožní) s dvojicí plynule navazujících symetrických jednoramenných schodišť přisazených k fasádě objektu. Součástí tohoto záměru je také vytvoření nové dvouúrovňové terasy v předpolí domu, která umožní posezení kolemjdoucím a zároveň díky snížení terénu u paty objektu otevře a zpřístupní komunitní centrum v suterénu domova seniorů. Dále byly na těchto jednáních detailně prezentovány také stavební úpravy související se zřízením nového centrálního bezbariérové vstupu do domu čp. 513/3, spolu s realizací venkovního schodiště s kolmou nájezdovou rampou, které byly ze strany NPÚ navzdory řadě výhrad s ohledem na provozní požadavky domova pro seniory akceptovány již v roce 2023. Aktuálně podaná projektová dokumentace změn stavby se těmito zásahům věnuje okrajově, nicméně v podkladech najdeme výkresy těchto stavebních úprav a zejména poté detailní výkresovou dokumentaci nových moderních výplní se subtilními ocelovými rámy, které zde mají být uplatněny – posuvné hlavní vstupní dveře do objektu čp. 513/3, jednokřídlé vstupní dveře do ordinací v parteru č. p. 344/1, vstupní dveře do komunitního centra v 1. PP a do kavárny v 1. NP na nároží domu č. p. 514/1.

Aktuálně předkládaný projekt pro stavební řízení byl zaslán orgánům památkové péče v objemu téměř 4 GB. Výkresy zahrnují nejen změny na fasádách a v interiéru objektů, ale také detailní návrhy nových výplní a konstrukcí, které byly dříve požadovány v písemném vyjádření NPÚ. Textová část projektové dokumentace je zaměřena primárně na dílčí změny ve vnitřních dispozicích domů (posuny příček, umístění provozního zařízení, hydrantů atd.), přičemž z hlediska památkové péče podstatné změny, které se promítají do celkové podoby stavby, v textu bohužel uvedeny nejsou. Součástí projektové dokumentace, stejně jako v předchozí

podané žádosti, opět není detailní výkresová dokumentace stávajících historických výplňových prvků (výplně fasády, výplně ve veřejném interiéru), která je v daném stupni stavebního řízení naprosto zásadní pro možnost komparace s navrhovanými novými výplněmi.

Pravděpodobně nejvýraznější změnu, oproti předchozí projektové dokumentaci, která byla se zástupci památkové péče konzultována, představuje úprava celkové koncepce veřejného interiéru domů, které doposud byly a měly zůstat mezi sebou plynule propojeny v každém podlaží ústřední chodbou, lemovanou vstupy do jednotlivých pokojů. Nyní je chodba ve všech podlažích nárožního domu č. p. 344/1 z velké části integrována do zvětšovaných pokojů a společenských místností. Plynulý průchod centrální chodbou mezi jednotlivými domy je poté v každém patře přerušen na několika místech moderními protipožárními prosklenými dveřmi a pro překonání krátkého vyrovnávacího schodiště mezi č. p. 513/3 a 344/1 jsou na chodbách instalovány schodišťové plošiny. Tyto dispoziční úpravy se zároveň promítají také do nové skladby podlah v jednotlivých podlažích (odstranění a nahrazení částečně dochované původní jednobarevné dlažby za lité teraco, lino či stěrku akceptováno v roce 2023), kde je nově v prostoru centrální chodby ve 2. až 5. NP navrženo atypické uplatnění parketové podlahy (teraco má zůstat pouze v prostoru schodišť, ve vybraných místnostech a v prostoru centrální chodby v přízemí domů č. p. 513/3 a 514/1). Cílem této změny je vytvoření komfortního prostředí pro budoucí klienty domova, které nebude primárně evokovat nemocniční zařízení. Tyto zásahy z hlediska památkové péče poměrně výrazně promění charakter i výraz veřejného interiéru staveb, nicméně s ohledem na budoucí funkci komplexu a jeho specifické provozní požadavky, se NPÚ nakonec na základě proběhlých jednání rozhodl tyto požadované úpravy zcela výjimečně tolerovat.

Další změny poté zahrnují drobné úpravy pozice či velikosti a členění oken a balkonů na dvorních fasádách a úpravy ve střešní krajině trojdomí (půdorysné zmenšení zapuštěných teras, snížení počtu nově přidávaných vikýřů, ubourání části komínových těles, instalaci nových střešních oken). Nejvíce se tyto změny dotýkají především střechy nárožního domu čp. 514/1, kde kromě již v minulosti odsouhlasených úprav, dochází ke změně tvaru dvorní části střechy v úžlabí, v návaznosti na nově přistavovanou výtahovou šachtu V2 a ke změně tvaru dvorní šikmé části střechy v návaznosti na výtahovou šachtu V3, jejíž prosklený dojezd je nově ukončen pod hřebenem střechy (v předchozí PD se šachta V3 do střechy nepropisovala). Z pohledu odborné památkové péče však lze tyto úpravy akceptovat.

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

Ad 1), 2) Památková hodnota střech předmětné trojice domů spočívá především v jejich sourodém začlenění do hmotové a prostorové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku. Dále spoluvytváří architektonickou podstatu objektů a jsou integrální součástí jejich kompozice (pokračování a zakončení fasád) s charakteristickou hmotou, proporcemi, krytinou a detaily (např. komíny). Řešené střechy domů navíc doposud nebyly dotčeny razantní přestavbou či nástavbou a mají dochovaný původní tvar. Velikost střešních oken, prosvětlujících prvků, je třeba omezovat ve vztahu ke střešní ploše pokryté tradiční pálenou krytinou, aby bylo její uplatnění zcela dominantní, neboť plocha uliční střechy s kusovou krytinou je předmětem ochrany domu. 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.

Ad 3) V předložené výkresové dokumentaci chybí podrobně okótované výkresy vikýřů. Realizaci vikýřů MHMP OPP v tomto případě nerozporuje, nicméně posouzení těchto nových prvků ve střeše, jejich

výslednou podobu a působení v kontextu dotčených střech bude možné definitivně vyhodnotit a odsouhlasit až na základě podrobné výkresové dokumentace.

Ad 4) Původní probarvené omítky i tvrdé cementové omítky à la umělý kámen s pemrlováním byly v rámci generální opravy fasády trojdomí v 80. letech minulého století bohužel překryty novodobým hrubozrnným nástřikem a monochromatickým fasádním nátěrem. V podané žádosti není postup prací specifikován (ani zhodnocen aktuální stav historických omítek) – a z podané žádosti tak není v tuto chvíli jasné, jestli mají být původní břizolitové omítky očištěny (zbaveny druhotného nástřiku) a doplněny, nebo má být stávající hrubozrnný nástřik přetažen novou omítkovou vrstvou atd. Z tohoto důvodu MHMP OPP požaduje provedení doplňkového sondážního průzkumu, který ověří navrhovanou barevnost omítek i výsledné barevné rozvržení fasád.

Ad 5) Stávající kovové vlajkové žerdi s dekorativním logem na fasádách jednotlivých objektů představují z pohledu památkové péče hodnotný dobový prvek. V rámci obnovy fasády trojdomí je vhodné tyto prvky zachovat a obnovit či nahradit odpovídající replikou. Z předložené výkresové dokumentace vyplývá, že se s instalací vlajkových žerdí na obnovené fasádě počítá, nicméně vzhledem ke schematičnosti pohledů není známo, jestli se jedná o repasované stávající prvky či novotvary.

Ad 6, 7, 8) Výměna originálních výplní uliční i dvorní fasády u všech tří řešených objektů byla již v minulosti akceptována, s ohledem na velmi špatný technický stav těchto prvků. Oproti předchozímu záměru jsou nyní dřevěné repliky špaletových výplní navrženy také u dvorních fasád objektů. Předložená projektová dokumentace ale neobsahuje detailní výkresy stávajících špaletových výplní jednotlivých objektů (okna, lodžiové sestavy). Vzhledem k absenci výkresů originálních výplňových prvků bohužel v tuto chvíli není možné ověřit deklarovanou pohledovou shodu (pohledové šířky ráků, profilaci ad.) navrhovaných nových prvků s originály. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka na prezentaci vybraných vzorových oken na místě, protože jen tak bude možné porovnat navrhovaná nová okna s originály a v případě potřeby korigovat jejich nedostatky.

Z pohledu památkové péče představuje originální barevnost výplňových prvků fasád historicky cenný doklad dobového vkusu a dotváří autentickou podobu stavby. Aktuálně předkládaný návrh barevného nátěru oken není bohužel v žádosti podložen sondážním průzkumem. Z tohoto důvodu je proto v této fázi nutné důkladný stratigrafický průzkum doplnit. Sondy doporučujeme provést na více oknech a na místech, kde lze předpokládat zachování zbytků původních vrstev nátěru, tj. v záhybech, pod kováním, nikoli na hladkých plochách profilů, kde lze nátěr snadno opálit či odbrousit. Výsledná barevnost oken by poté měla být na místě odvozena od výsledků sondážního průzkumu a v kontextu finální barevnosti obnovených fasád objektů.

Ad 9) Lokální uplatnění moderních celoprosklených výplní s ocelovými rámy na fasádě předmětných objektů je v tomto případě ze strany orgánů památkové péče akceptováno. Dle předkládané výkresové dokumentace mají být tato okna vyrobena z kvalitních subtilních ocelových profilů. Jelikož v projektové dokumentaci není uvedena výsledná barevná povrchová úprava tohoto typu výplní, byla stanovena podmínka na provedení vzorků barevné povrchové úpravy ocelových výplní, v kontextu výsledné barevnosti opravovaných fasád.

Ad 10) Nároží předmětného nájemního domu č. p. 514/1 je zkosené a proniká jím válcové těleso, které vystupuje i nad sedlovou střechu. Zaoblenou hmotu dále odlehčují vsunuté balkony s plnými parapetními zídkami. Spodní část zděného oblého tamburu je poté prolomena trojicí drobných oken, zatímco jeho horní část je kapotovaná měděnými plechy. Omítaná fasáda tamburu je poté doplněna mělkou parapetní římsou, která probíhá pod okny. Střední oválná sekce domu je dále zastřešena měděným plechem a jsou zde umístěny dva prosklené pásy osvětlující ateliér ve 4. patře a prostor schodiště.

V aktuálně předložené projektové dokumentaci je navrhováno vybourání stávajících trojice oken zděného tamburu, snížení jejich parapetů a osazení vysokých francouzských oken s ocelovými rámy. Vzhledem ke skutečnosti, že je nároží předmětného domu pohledově výrazně exponované z přilehlých ulic a z prostoru Vítězného náměstí, považujeme tento krok za nežádoucí, jelikož by akceptováním tohoto záměru došlo k zásadnímu narušení historicky daných autorských proporcí v této partii stavby (stávající řešení nároží máme doložené jak na plánové dokumentaci z roku 1925, tak i na dobových fotografiích). Dle projektové dokumentace má být stávající nebytový prostor v posledním patře na nároží nově adaptován na společenský sál. NPÚ ÚOP PR proto v předchozím písemném vyjádření akceptoval nahrazení stávajícího úzkého střešního světlíku ve střeše tamburu novou rozměrnou prosklenou konstrukcí, která zajistí dostatečné osvětlení oválného sálu. V rámci konzultací byla se zástupci NPÚ opakovaně řešena možnost vybourání trojice stávajících oken tamburu a zřízení drobné zapuštěné terasy v řešené partii střechy, nicméně tento záměr byl ze strany odborné organizace vždy zamítnut. Předkládaný návrh, dle kterého mají být stávající okna nahrazena vysokými francouzskými okny, tak představuje jakousi alternativu původně navrhovaného řešení. S ohledem na výše uvedené skutečnosti a fakt, že dostatečné prosvětlení společenského sálu zajistí nový rozměrný střešní světlík, MHMP OPP považuje vybourání stávající trojice drobných historických oken v tamburu za nežádoucí a neopodstatněné.

Ad 11) Veřejný interiér trojdomí, včetně společné ústřední propojovací chodby ve středu trojtraktové dispozice i navazující prostory vstupní vestibuly a prostor domovních schodišť, se dochoval bez výraznějších zásahů a s výjimkou vstupního vestibulu v domě čp. 513/3 si zachoval svůj dobový ráz. Kromě hlavních domovních schodišť s plným zábradlím s kruhovými otvory a dřevěnými madly, se ve veřejném interiéru všech domů dochovalo také několik typů plných či prosklených dveří, ať už se jedná o vstupní dveře do pokojů, hyg. zařízení, kanceláří či originální lítačky. S ohledem na deklarované specifické požadavky pečovatelského zařízení akceptujeme nahrazení originálních jednokřídlých dveří s atypickou skříňovou zárubní vedoucích do jednotlivých pokojů novými dvoukřídlými dveřmi (s identicky členěnými kazetami), které umožní přepravu klientů na lůžku či vozíčku.

Vzhledem ke skutečnosti, že projektová dokumentace neobsahuje podrobné výkresy stávajících historických dveří, nelze v tuto chvíli navrhované nové výplně objektivně posoudit a porovnat s originálními prvky. Z tohoto důvodu je stanovena podmínka na prezentaci vybraných vzorových dveří, aby bylo možné porovnat míru shody s originálem a zároveň také vyhodnotit kvalitu jejich truhlářského provedení na místě.

Ad 12) V průběhu konzultací byla s autorem projektové dokumentace opakovaně řešena možnost zachování a repase vybraných originálních dveří (kromě alespoň 1 ks atypických dekorativních kazetových dveří se skříňovou zárubní se jednalo např. o jednokřídlé prosklené dveře vedoucí do sociálního zázemí či kanceláří domu čp. 513/3 ad.), které by mohly být po šetrné demontáži druhotně použity v rámci méně frekventovaných částí domů, tak aby nekolidovaly s provozem domova pro seniory, z čímž autor projektové dokumentace předběžně souhlasil. Předkládaná projektová dokumentace však druhotné umístění vybraných kvalitních originálních výplní bohužel vůbec neřeší. MHMP OPP proto výše stanovil podmínku, na zachování vybrané části těchto historických dveří a doplnění bližších informací o možnostech jejich případného druhotného umístění v rámci rekonstruovaných domů.

Ad 13) S ohledem na skutečnost, že stávající originální dveře nevyhovují provozním požadavkům pečovatelského domu, odborná organizace přistoupila na nahrazení většiny těchto prvků. V důsledku těchto stavebních zásahů tak zůstává ve veřejném interiéru z původních výplňových prvků zachováno úplné minimum.

Navrhované nové dvoukřídlé částečně prosklené dveře s kazetami, vedoucí v každém podlaží z centrální chodby do oválných sálů domu č. p. 514/1, bohužel svým členěním, tvarovým řešením ani profilací

neodpovídají dochovanému originálu. Stávající kyvné dvoukřídlé částečně prosklené dveře s dekorativně členěným nadsvětlíkem svým provedením korespondují s charakterem předmětného domu a z pohledu památkové péče tak představují hodnotný prvek dokládající úroveň řemesel tehdejší doby. Nejedná se navíc o vstupní dveře do pokojů, na které jsou kladeny specifické nároky, tudíž z tohoto důvodu je nutné pokusit se dané dveře v této pozici ve veřejném interiéru zachovat a repasovat. V případě jejich špatného technického stavu je poté samozřejmě možné jejich nahrazení odpovídající tvarovou replikou, tj. dveřmi se stejným členěním a profilací.

Ad 14) Stávající kyvné dveře ve vstupním vestibulu nárožního domu č. p. 514/1 jsou původní z doby výstavby objektu. Tyto dveře tvoří nedílnou a plnohodnotnou součást veřejného interiéru předmětného domu a značnou měrou se podílí i na reprezentativním charakteru jeho vstupního vestibulu, který má být dle předkládaného návrhu příkladně obnoven. V průběhu místních šetření se zástupci památkové péče bylo shledáno, že tyto dveře nevykazují na první pohled žádné zásadní poškození, tudíž je z pohledu památkové péče nutné primárně trvat na jejich zachování na místě a odborné repasi. V případě řešeného vstupního vestibulu se navíc jedná o prostor, který není přímo ovlivněn specifickými požadavky budoucího provozu (v parteru jsou situovány komerční provozy – kadeřnictví, pedikura).

Za předpokladu, že by nebylo možné originální dveře repasovat, lze poté samozřejmě akceptovat jejich nahrazení replikou. Jelikož ale předkládaná projektová dokumentace neobsahuje detailní výkresy stávajících dveří, ale pouze výkres navrhovaných nových výplní, požaduje HMHP OPP zpracování detailní výkresové dokumentace originálních kyvných dveří, spolu s výkresy navrhovaných nových dveří.

Ad 15) V prostředí pražských památkových zón obecně platí, že všechny nově přidané reklamní či informační prvky na fasádách historických objektů by měly svým provedením respektovat tradiční formu upoutávky a při jejich umístění by neměl být poškozen autentický vzhled dotčené nemovitosti ani jejího přilehlého okolí. Navrhované umístění označení na fasádě (výstrče, banner) v principu požadavky památkové péče splňuje. Jelikož se ale v tuto chvíli nejedná o konkrétní řešení, ale pouze o budoucí možnou ideu, je nutné žádost podat v samostatném správním řízení, až bude známa konkrétní podoba těchto prvků (tzn. jejich velikost, barevnost, materiálové řešení atd.).

Ad 16) Předložená dokumentace bohužel jasně nespecifikuje rozsah ani skladbu nově vysazované zeleně. Bez předložení podrobného návrhu sadových úprav zahrady ve dvoře, rekonstruovaných uličních předzahrádek i nové výsadby na hranici pozemku a v přilehlých veřejných komunikacích v ulicích Šolínova a Zikova nelze daný záměr a jeho dopad na stávající charakter uličního interiéru památkové zóny objektivně posoudit. Z tohoto důvodu MHMP OPP uložil podmínku na předložení podrobného návrhu sadových úprav v samostatném řízení.

Při splnění výše uvedených podmínek není předložený záměr v rozporu s předmětem ochrany daného území.

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 Akademie věd ČR. 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.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Z hlediska ochrany vod

Změna stavby před jejím dokončením nevyvolá požadavek na změnu způsobu zásobení objektu vodou ani způsobu likvidace odpadních vod. Způsob likvidace srážkových vod je beze změny. V rámci změny stavby před jejím dokončením jsou navrženy hydraulické výtahy.

Dle předložené projektové dokumentace bude v objektech nakládáno se závadnými látkami v kapalném skupenství (hydraulický olej). Podmínka závazného stanoviska byla stanovena v souladu s ust. § 39 odst. 1 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrožily jejich prostředí. Splněním uvedené podmínky bude zajištěna ochrana jakosti vod ve smyslu citovaných ustanovení. V případě, že se bude jednat o zacházení se závadnými látkami ve větším rozsahu, nebo o zacházení spojené se zvýšeným nebezpečím pro povrchové a podzemní vody, je třeba dodržovat též povinnosti podle ust. § 39 odst. 4 vodního zákona.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a staveb umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud by provoz uvedených staveb a skládek mohl významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Změna stavby před jejím dokončením nevyvolá požadavek na změnu způsobu zásobení objektu vodou ani způsobu likvidace odpadních vod. Způsob likvidace srážkových vod je beze změny. Záměr splňuje požadavek ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Z hlediska ochrany ovzduší

Posuzovaný záměr „Rekonstrukce objektů DSEP Šolínova“ obsahuje vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.2. Jedná se o záložní zdroj el. energie – dieselagregát o el. výkonu cca 220 kVA a odpovídajícím jmenovitým tepelném příkonu v palivu cca 490 kW, v kapotovaném provedení, v zahradním altánu ve vnitrobloku domů, na pozemku parc. č. 549, k. ú. Dejvice. Závazné stanovisko k umístění a provedení stavby citovaného stacionárního zdroje bylo dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění platném v době vydání závazného stanoviska, vydáno orgánem ochrany ovzduší OCP MHMP v rámci souhrnného stanoviska OCP MHMP sp. zn. S-MHMP 2315342/2023 OCP, č.j. MHMP 2315342/2023, ze dne 06.12.2023. Povolený záložní zdroj elektrické energie není v rámci projednávané dokumentace změny stavby před dokončením předmětem žádných změn. Proto pro provedení záložního zdroje el. energie zůstávají nadále platné podmínky uložené ve výše citovaném závazném stanovisku. V posuzovaném případě se nejedná o záměr realizace nového zdroje znečišťování ovzduší nebo úpravu zdroje stávajícího, ale jde pouze o změnu dispozičních úprav v interiéru stavby. Proto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti, dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: k5wnxiq

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. OPP MHMP
4. OCP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
6. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t