



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

- dle rozdělovníku -

PID

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 1785424/2014

Vyřizuje/linka
Ing.arch. M.Bendová/2969

Datum
9.3.2015

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčené nemovitosti, [redacted]

kterou podal Antonín Oplť – Bohemia Design Studio, s.r.o., Dačická 140, Praha 10, v zastoupení na základě plné moci ze dne 2.12.2014, o vydání závazného stanoviska,

ve věci **úprav domu čp. 204, k.ú. Vršovice, Černomořská 13, Praha 10,**

který je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, v městské části Praha 2, 3 a 10 prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravě stávajícího podkrovního bytu, s následujícími podrobnostmi:

- návrh na rozšíření plochy stávajícího mezonetového podkrovního bytu č. 13, který je v úrovni 6. a 7. NP., stáv. plocha bytu 150,3 m², návrh rozšíření 169,6 m², rozšíření plochy bytu v 7. NP.,
- návrh prosvětlení podkroví směrem do ulice v horní úrovni střechy 3 ks střešních oken o rozměrech 780 x 1200 mm,
- dvorní vikýř s okny ve stávajících okenních osách dvorní fasády, pultová střecha vikýře s plechovou krytinou v barvě taškové krytiny sedlové střechy, v materiálovém provedení ve 2 variantách – 1) celý plášť bude oplechovaný v odstínu barvy střešní krytiny, 2) čelní strana se 3 okny bude omítaná, boky a střecha vikýře oplechovaná,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace pro stavební řízení „Stavební úpravy podkrovního bytu, Černomořská 13, Praha 10“, kterou zpracoval [redacted] v 11 /2014 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek :

1. Navržená 3 střešní okna v horní části uliční střechy budou rozm. 600 x 600 mm.
2. Pultová střecha vikýře nebude zasahovat do tělesa komínu při štítu a bude upravena tak, aby její spodní hrana byla stejně dlouhá, jako její horní hrana, tzn. že šířka čela vikýře bude zmenšena. Boky a průčelí vikýře budou omítané v barvě dvorní fasády domu.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 16.12.2014 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje tyto doklady a podklady :

- výpis z katastru nemovitostí,
- výpis z obchodního rejstříku,
- projektovou dokumentaci identifikovanou,
- plnou moc.

MHMP OPP požádal dne 22.12.2014 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále NPÚ) o zpracování písemného odborného vyjádření k předloženému návrhu, v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné č.j. NPÚ-311/466/2015, ze dne 26.1.2014, které MHMP OPP obdržel dne 26.1.2014. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje předložený návrh na osazení vikýře za vyloučený. „*Osazením navrženého vikýře v horní úrovni střechy by došlo v podstatě k nástavbě dalšího podlaží směrem do dvora a k naprosto hmotově nevhodnému řešení této části střechy, která by již zcela ztratila svůj charakter. V horní úrovni historické střešní krajiny je naprosto nevhodné umísťování dalších hmot objektu, které zde nemají historické opodstatnění.*“

Předložený návrh na dispoziční změny a nové prosvětlení podkroví do ulice, považuje odborná organizace realizovatelný za této podmínky:

Nová střešní okna v horní úrovni střechy budou o rozměrech 600 x 600 mm.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel podáním ze dne 4.2.2015 uplatnil námitku :

S vyjádřením NPÚ – 311/466/2015, nesouhlasím. Požadavek na zmenšení oken a zamítnutí dvorního vikýře považuji za nedorozumění. Návrh jsem v rozpracovanosti, v rozmezí několika týdnů několikrát konzultoval s Ing. arch. Bíbou a Ing. arch. Círem.

Návrh jsem po těchto našich konzultacích postupně upravoval tak, až jsme jej dostali do této finální podoby, kterou jsem teprve po těchto jejich připomínkách v této podobě podal.

MHMP OPP uvedenou námitku týkající se dvorního vikýře akceptuje. Návrh dvorního vikýře v souvislosti s navrhovaným rozšířením stávajícího podkrovního bytu, představuje řešení, které je optimální úpravou stávající dvorní střešní roviny. Dvorní část střechy se stávajícím sklonem 18° bude doplněním navrhovaného vikýře vhodně upravena. Průčelí vikýře opatřené světlou

omítkou v barevnosti hlavní plochy fasády vyváží vzhled nízké dvorní části střechy a celého dvorního průčelí.

Námítku týkající se rozměru navrhovaných střešních oken umístěných v horní části uliční střechy MHMP OPP neakceptuje. Uliční část střechy je v dolní části osazena stávajícími ateliérovými okny, v horní části dvěma komínovými tělesy a v pravé části je snížena na úroveň střešní terasy. Navrhovaná střešní okna jsou umístěna ve zbývajících plochách střechy v horní části mezi komíny. Jejich rozměry lze provést jako maloformátová, která odpovídají historicky řešeným půdním „padáčkům“ a která zachovají historický ráz dotčené střešní krajiny.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se částečně ztotožnil s vyjádření NPÚ s tím, že provedení prací v rozsahu předložené dokumentace je přípustné za podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska. MHMP OPP se na rozdíl od NPÚ ÚOP HMP domnívá, že navrhovaný dvorní vikýř je v souladu s požadavky památkové péče, z důvodů uvedených k námítkám žadatele. Odůvodnění stanovené podmínky je uvedeno dále.

Dotčený objekt je součástí městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Dle čl. 2 výše uvedené vyhlášky je posláním památkových zón 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.

Dle čl. 3 výše uvedené vyhlášky jsou v památkových zónách předmětem ochrany: hmotová skladba, architektura objektů a jejich exteriéry, Navrhované úpravy domu se dotýkají uvedených předmětů památkové ochrany.

Čl. 4 výše uvedené vyhlášky stanovuje podmínky pro stavební a další činnost. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky: při přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby, rozsah přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho architektonickém a materiálovém řešení. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Dotčený řadový činžovní dům s uliční fasádou v historizujícím slohu realizovaný na přelomu 19. a 20. století je součástí památkové zóny. Jižní uliční průčelí domu je orientované do prostoru malého parku při ulici Černomořské, severní dvorní fasáda je orientována do vnitrobloku. Dům je dotčen novodobou nástavbou. Uliční průčelí má patrový parter s vjezdem do průjezdu domem v krajní pravé ose, poslední podlaží je řešené jako součást mansardové střechy obložené dvojitou bobrovkou červené barvy. Uliční fasáda je členěná jednoduchými kordónovými římsami, hlavní plocha fasády je zdobena lisenami, zdůrazněny jsou okenní portály a korunní římsa oddělující mansardovou střechu je vyložena s jednoduchou profilací. Uliční sedlová část střechy je členěná stávajícími ateliérovými okny a dvěma komínovými tělesy. Stávající dvorní průčelí je dotčené patrovou nástavbou, přístavbou výtahu, provedením loggií a balkónu v krajních okenních osách v posledních podlažích domu. Stávající střecha nad dvorní nástavbou je nízká sedlová se sklonem 18°, s krytinou z pálené tašky typu bobrovka. V krajní levé ose je provedena střešní terasa bytu přístupná balkónovými dveřmi umístěnými ve štítové stěně domu, které budou posunuty s ohledem na novou dispozici bytu.

Novodobé úpravy dvorní fasády zachovaly rozvrh okenních os hlavní fasády, okna nástavby jsou provedena dřevěná dvoukřídlá, balkónové dveře jsou dvoukřídlé. Stávající výtahová šachta je zděná s proskleným průčelím, barevně odlišena v šedém odstínu, od hlavní světle okrové plochy dvorní fasády. Předložený návrh rozšíření stávajícího podkrovního mezonetového bytu, představuje úpravu dvorní části sedlové střechy. Navržen je pultový vikýř v pravé části dvorní sedlové střechy domu. Dvorní průčelí je pětiosé, navržený vikýř je trojosý, osazený v pravé části střechy zachovávající boční a dolní pás sedlové střechy. Navržená okna vikýře jsou shodného typu jako stávající okna nástavby. Krytina střechy vikýře je navržena plechová v barvě taškové krytiny sedlové střechy domu. Prosvětlení podkrovního bytu je navrženo střešními okny v horní části uliční střechy a dále dvěma světlovody kruhového profilu, osazenými ve střeše dvorního vikýře. Navrhované řešení se dotýká střešní krajiny památkové zóny a je řešením, které je v souladu s požadavky památkové péče.

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

K podmínce č.1 týkající se navrhovaných střešních oken. Uliční část střechy je v dolní části osazena stávajícími ateliérovými okny, v horní části dvěma komínovými tělesy a v pravé části je snížena na úroveň střešní terasy. Navrhovaná střešní okna jsou umístěna ve zbývajících plochách střechy v horní části mezi komíny. Jejich rozměry je třeba provést jako maloformátová, která odpovídají historicky řešeným půdním „padáčkům“ a která zachovají historický ráz dotčené střešní krajiny.

K podmínce č.2 týkající se provedení průčelí dvorního vikýře. Návrh dvorního vikýře představuje řešení, které je akceptovatelné při splnění podmínek stanovených ve výroku závazného stanoviska. Pultová střecha nepravidelného tvaru představuje ahistorické řešení. Boky a průčelí vikýře opatřené světlou omítkou v barevnosti hlavní plochy fasády vyváží vzhled nízké dvorní části střechy a celého dvorního průčelí. Návrh úpravy vikýře byl předložen ve dvou variantách. Varianta s oplechováním průčelí v barvě krytiny sedlové střechy není vhodná, neboť by požadované vyvážení vzhledu dvorního průčelí, nezajistila.

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

Poučení o opravném prostředku:

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

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

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

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky
Bohemia Design Studio, s.r.o., Antonín Oplť, Dačická 140, 109 00 Praha 10
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 10
NPÚ ÚOP HMP