



- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne Č.j. Vyřizuje / linka Datum
MHMP 1435963/2016 Ing. Pavlína Koutková / 22.08.2016
Sp. zn.
S-MHMP 974382/2016 Koutková Počet listů 10/ příloh 0

Věc: č.p. 267, k.ú. Dejvice, ul. Dejvická 28, Praha 6.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

[REDACTED] kterou podala společnost ACE full Engineering, s.r.o., IČ 291 34 048, Stroupežnického 516/7, 150 00 Praha 5, v zastoupení na základě plné moci ze dne 20.5.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **půdní vestavby, dvorní nástavby, přístavby výtahové šachty a stavebních úprav domu č.p. 267, k.ú. Dejvice, ul. Dejvická 28, Praha 6**, v památkové zóně 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,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

změna stavby před dokončením - změna návrhu půdní vestavby:

- nástavba jednoho plného podlaží nad dvorní částí domu - 6.NP a 7. NP v ustoupení cca 3,2 m s terasami před ustoupením, 7.NP vytváří pultový vikýř se čtyřmi dvoudílným francouzskými okny, vikýř je vložen do sedlové střechy tak, že po stranách jsou ponechány pásy sedlové střechy v šíři cca 80 cm;
- střešní krytina sedlové střechy bude za užití kusové keramické tašky „Stodo 12“, nad zbylou pultovou střechou vikýře 7. NP bude plechová střecha červené barvy (v odstínu keramické okolní) o sklonu 5°;
- odstranění stávajícího a vytvoření nového krovu;
- nad prostorem schodiště bude požární střešní výlez 1 x 2 m – zasklený světlík vystupující nad dlažbu teras cca 20 cm při čelní stěně vikýře;

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

- vytvoření stropu (ocelové nosníky, trapézový plech, ŽB deska) mezi 6. a 7. NP;
- 3 klimatizační jednotky na terase v 7. NP;
- 9 nových balkonů na dvorní fasádě, celá (2. – 6. NP) druhá osa zleva (nalevo od výtahu) v šířce 2 m, vyložení 1,2 m, celá zasunutá osa vpravo (zde v 5. NP stávající balkon) v šířce 2,7 m, vyložení 1,6 m (na hloubku niky);
- balkonové dveře děleny na 8 prosklených polí;
- zábradlí teras a balkonů podle vzoru zábradlí stávajícího balkonu v pravé ose v 5. NP - replikování;
- zateplení dvorní fasády v 6. NP tepelnou izolací o tl. 160 mm;
- nové okenní a dveřní výplně jako tvarová napodobenina stávajících výplní ve fasádě v jednoduchém provedení, kopírující jejich materiál, profilaci a barevnost;
- nové klempířské prvky v tvarosloví a vzhledu stávajících, v cihlově červené barvě;
- oprava uliční fasády, oprava nesoudržných částí omítek shodným materiálem, nátěr s minimem disperse do 4% ve dvou odstínech zelené podle stávajícího parteru (plochy Basf Relius Trend Style světle zelená S5763, římsy Basf Relius Trend Style zelená S5765);

uliční část střechy a výtahová šachta při dvorní fasádě bude beze změny oproti dříve schválené projektové dokumentaci z 02/2012, resp. závaznému stanovisku MHMP OPP č.j. S-MHMP 178967/2012 ze dne 27.4.2012,

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

Provedení navrhovaných prací, v rozsahu předložené projektové dokumentace „BD Dejvická 267/28, 160 00 Praha 6 - DEJVICE“, kterou zpracoval Ing. Jan Jašek, ČKAIT 8398, Služská 543/33, 182 00 Praha 8, pro **stavební řízení** v 05/2016 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Ponechané krajní šikminy sedlové střechy směrem do dvora v pravé a levé části budou mít minimální šíři 1,0 m (nikoli pouze navržených 0,8 m).
2. Bude zpracována projektová dokumentace s rozmístěním klimatizačních jednotek na terase. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Francouzská okna s výstupem na balkóny resp. balkónové dveře budou členěním odvozená od stávajícího historického dvoudílného okna s nadsvětlíkem, tzn. budou mít členění ze svislých a vodorovných příčlí imitující dvoudílnost s nadsvětlíkem a s plnou kazetovou ve spodní části.
4. Veškeré nové výplňové prvky dvorní fasády (okna, francouzská okna, balkónové dveře, prosklené stěny) budou dřevěné s členěním a profilací stávajících historických. Výkresy detailů stávajícího historického okna a nových oken, dveří a prosklených stěn budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

5. Nášlapné vrstvy balkónů (podlahy) budou provedeny z keramické čtvercové dlažby v odstínu cca o dva valéry tmavší, než je odstín dvorní fasády. Nášlapná vrstva (podlaha) střešní terasy bude provedena z keramické čtvercové dlažby v odstínu střešní keramické krytiny.
6. Tloušťka zateplení dvorní fasády bude maximálně 10 cm včetně omítky. Omítka fasády bude s hladkou strukturou (zrno 0,5 - 1 mm).
7. Budou provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti uliční fasády. Vzorky navržené barevnosti o velikosti cca 30 x 30 cm budou aplikovány přímo na očistěnou fasádu na dobře osvětlené místo vedle provedených sond. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shodnosti vzorků barevnosti s nalezenou původní nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 2.6.2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: plnou moc, projektovou dokumentaci pro stavební řízení, vizualizaci, fotodokumentaci.

MHMP OPP požádal dne 15.6.2016 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-311/48194/2016 ze dne 15.7.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce ve věci „nástavby 7.NP včetně teras nad dvorní částí domu“ za **vyloučené** a práce ve věci „ostatních úprav a udržovacích prací“ za **realizovatelné** za těchto podmínek:

1. *Zateplení dvorní fasády bude v max. tloušťce do 100 mm. Omítka fasády bude s hladkou strukturou (zrno 0,5 - 1 mm).*
2. *Detailní výkresová dokumentace okenních výplní v 6. NP a balkonových dveří v pravé ose dvorní fasády bude předložena NPÚ ÚOP PR ke konzultaci.*
3. *Narušené části omítek uliční fasády budou doplněny v materiálu co nejvíce se blížícím složením a strukturou stávající omítky po jejím očištění.*
4. *Budou provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti uliční fasády a na jejich základě bude zvolen odstín finálního nátěru.*

5. *Povrch uliční fasády bude po vyspravení omítek opatřen nátěrem na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %) v barvě zvolené na základě sond a vzorkování. Při provádění sjednocující barevné vrstvy je nezbytné provést nátěr tak, aby byla zachována povrchová struktura omítek.*
6. *Vzorky navržené barevnosti omítek budou nanесeny přímo na uliční fasádu, v blízkosti provedených sond, a porovnány s původní barevností za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.*

Úpravy ve věci nástavby 7.NP včetně teras nad dvorní částí domu, považuje NPÚ za vyloučené z následujících důvodů, citace věcné části odůvodnění:

„...Předmětem ochrany dle vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany dle čl. 3, odstavec b), je v tomto případě architektura objektu a jeho exteriér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

U předmětného domu byla věc půdní vestavby projednávána v roce 2012 (odborné vyjádření NPÚ HMP čj. NPÚ-311/18653/2012 ze dne 21. 3. 2012 a závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 178967/2012 ze dne 27. 4. 2012). Tehdejší návrh předpokládal dvoupodlažní půdní vestavbu s mírným přizvednutím (80 cm) okapní hrany střechy ve dvou úsecích (o šířce 5,5 m) dvorní fasády a s vytvořením mělkých teras v úrovni 6. NP. Nyní je navrženo nastavět nad dvorní fasádou v 6. NP celé podlaží s vynecháním 80 cm širokých pásů původního sklonu střechy po stranách. Stejně široká nástavba v 7. NP je o cca 3,2 m ustoupena od dvorního průčelí a před ní jsou navrženy hluboké terasy.

Střešní krajina je nedílnou součástí exteriéru domu, je pokračováním a ukončením průčelí objektu, spoluvytváří charakter památkové zóny. Podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Důraz je kladen na zachování prostorové a hmotové skladby, odpovídající historickému půdorysu objektu a urbanistické struktuře území.

V nyní předloženém návrhu dochází oproti záměru z roku 2012 k zásadní deformaci tvaru střechy a tím by byla významně dotčena památková hodnota střešní krajiny.

Památková hodnota dotčené střechy spočívá v jejím sourodém začlenění do hmotové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku, dále spoluvytváří architektonickou podstatu předmětného objektu, je nedílnou součástí jeho kompozice (pokračování a zakončení fasád), s charakteristickou hmotou, proporcemi, krytinou i detaily. Zájemem památkové péče je udržet střechu dotčeného historického domu v maximální míře v autentické podobě. Navržené úpravy ve dvorní části střechy jsou z hlediska památkové péče nepřijatelné. Došlo by k zásadní změně celkové kompozice a proporcionality střešní krajiny. Hmota nástavby nemá vůči domům v rámci památkové zóny architektonické – hmotové opodstatnění a z hlediska památkové péče představuje nežádoucí a rušivou stavební úpravu.

Půdní vestavby jsou obecně v památkových zónách akceptovány s ohledem na rozvoj bytového fondu, musí však být řešeny v souladu s charakterem domu i památkové zóny. Půdní vestavbu předloženou pro tento dům v roce 2012 (dvoupodlažní půdní vestavba s mírným přizvednutím okapní hrany střechy ve dvou úsecích nad dvorní fasádou a s vytvořením mělkých teras v úrovni 6. NP) a schválenou závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 178967/2012 nadále považujeme za vhodnější řešení...

Předložený návrh nástavby v 7. NP včetně teras nad dvorní částí domu je v rozporu s režimem ochrany dané lokality...

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Účastník řízení této možnosti využil dne 25.7.2016 a uplatnil následující námitky, cit. stěžejní věcné části:

„...NPÚ ÚOP PR obdrželo žádost o odborné vyjádření projektu stavby před dokončením výše zmíněného objektu. NPÚ ÚOP PR tuto žádost rozdělilo do dvou okruhů, přičemž návrh nástavby v 7.NP včetně teras nad dvorní částí domu považuje za vyloučený. Ostatní úpravy jsou dle odborného stanoviska realizovatelné za podmínek.

Tyto podmínky akceptujeme bez připomínek.

Zásadně nesouhlasíme vyloučením nástavby v 7.NP včetně teras ve dvorní části domu. Náš záměr přihlíží k charakteru objektu, okolnímu prostředí i skladbě a hmotovému řešení střešní krajiny v okolí. Navrhovanou úpravou střešní partie ve dvorní části nedochází k potírání původní architektonické koncepce objektu či nevhodnému zásahu do konfigurace okolní střešní krajiny a tedy nesouladu s kritérii památkové ochrany na tomto území.

K písemnému vyjádření NPÚ HMP uvádíme, že dle našeho názoru neposkytuje správnímu orgánu kvalifikovanou oporu pro jeho rozhodnutí ve věci. Toto vyjádření by mělo správní rozhodování limitovat svou přesvědčivostí a vyčerpávajícím odůvodněním z hlediska památkové péče. Lze naopak oprávněně říci, že názory v něm uvedené jsou v podstatě kontradiktorní. Ve vyjádření chybí popis památkově významných hodnot tohoto domu, které je potřeba chránit, přesvědčivé odůvodnění nepřijatelnosti návrhu z hlediska ochrany předmětu zájmů památkové péče, takže správnímu orgánu nemůže poskytnout dostatečný podklad pro spolehlivé zjištění skutečného stavu věci, jak mu ukládá správní řád. Vyjádření NPÚ je vesměs souhrnem obecných frází a proklamací a není podkladem pro to, aby správní úřad mohl vycházet ze současného stupně poznání kulturně historických hodnot, které je nutné zachovat při umožnění realizace záměru ve smyslu ustanovení § 14, odst. 3 zákona. Pokud ve svém písemném vyjádření NPÚ jednoznačně nepopíše, v čem je potřeba spatřovat konkrétní památkově významné hodnoty, tedy hodnoty, které jsou určující pro další zachování předmětu ochrany, neměl by takový důkaz sloužit jako důkaz posouzení předloženého návrhu z hlediska zájmů státní památkové péče.

Z pohledu památkové péče lze předmětný dům označit za stavbu vzniklou v rámci běžné dobové stavební produkce, která svou konstrukcí, hmotovým pojetím či výzdobou nijak výrazně nepřevyšuje standard tohoto typu zástavby, realizované na přelomu 19. a 20. století. V nedávné době byla schválena půdní vestavba s výtahem. Z pohledu památkové péče je tento zásah přiměřený, další podlaží však již ne. Toto tvrzení je nesmyslné. Návrh záměru pracuje s úpravou půdních prostor a části střešní partie tak, že nedochází k narušení hmotné památkové podstaty objektu, ani jeho vzhledu a výrazu, a to i ve vazbě na blízké i širší okolí. Stavební úpravy se odehrávají celé ve vnitrobloku objektu, pohledově i architektonicky mnohem hodnotnější uliční fasáda nebude navrženými úpravami nijak dotčena. Provedení předloženého záměru neznamena žádný závažný zásah do dotčeného prostoru památkové zóny.

Význam dotčeného objektu je především urbanistický – tvoří integrální součást blokové zástavby dané lokality, není kulturní památkou. Památková hodnota objektu spočívá především v jeho začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku. Tato skutečnost sama o sobě ale nemůže být důvodem k tomu, aby nedocházelo ke změně stavby vlivem změny potřeb v daném území i ve vztahu k přiměřenému společenskému využití.

V této souvislosti považujeme za nutné zmínit mezinárodní Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy, která v čl. 11 zavádí povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné.

Podle našeho názoru neodporuje realizace předloženého návrhu podmínkám citovaného ustanovení.

Ve dvorní části vzniká přiznaná změna střešní partie, přitom jsou však zachovány hodnoty objektu jako takového. Článek 4 písm. c) vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb. stanoví, že veškeré úpravy staveb v památkové zóně musí směřovat k jejich zhodnocení estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému. Toto ustanovení je třeba interpretovat restriktivně. Nelze rozumně požadovat, aby bylo možné posoudit jako přípustnou pouze takovou úpravu stavby, která směřuje k jejímu zhodnocení kumulativně ve všech uvedených rovinách. Jako přípustnou lze z hlediska zájmů státní památkové péče posoudit i takovou úpravu, která stavbu nezhodnocuje, neboli která je ke stavbě v uvedených rovinách neutrální. Navrhované stavební úpravy směřují k jeho technickému a funkčnímu zhodnocení. Směřují i ke společenskému a kulturnímu zhodnocení – základní potřebou společnosti je v případě řešeného objektu potřeba bydlení a k naplňování této potřeby přispějí navrhované práce rovněž zcela jednoznačně.

Nástavba v 7.NP, respektive vikýř, je tradičním doplňkem střech historických budov. U nových vikýřů je potřeba respektovat tradiční řešení a také to, že čela a boky vikýřů jsou vždy vnímány jako součást fasády a proto je řešit v barevnosti dotčené fasády. Použití vikýřů při půdních vestavbách v této oblasti je zcela běžné a stalo se nejpoužívanějším prostředkem k prosvětlení nově vznikajících bytových prostor.

Také vzniknuvší terasa je klasický archetypální prvek, proti kterému z památkového pohledu nelze nic namítat. To platí i o balkonech, které mimochodem NPÚ ÚOP PR akceptuje. Změna ve dvorní části objektu je běžně realizovatelný (MHMP OPP mnohokrát akceptovaný) způsob, který umožňuje naplnit normu pro osvětlení a větrání v obytných prostorách. Předmětná lokalita svou strukturou není jednotně koncipována. Stejně tak výšková úroveň je zcela různorodá jak ve stávajícím bloku, tak v širším okolí. Konstatujeme, že předložený návrh ve výškových a hmotových vztazích v daném prostoru je případ, který neznamena v žádném ohledu znehodnocení výtvarných a dokumentárních funkcí dotčeného objektu.

Z těchto výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s vyjádřením NPÚ HMP k úpravě střechy ve dvorní části objektu a žádáme o rozhodnutí v intencích našeho návrhu, dle předložené projektové dokumentace...”

Uplatněné námitky MHMP OPP bere na vědomí a ztotožňuje se s žadatelem v tvrzení, že změna ve dvorní části objektu je běžně realizovatelný (MHMP OPP mnohokrát akceptovaný) způsob, a že předložený návrh ve výškových a hmotových vztazích v daném prostoru je případ, který neznamena znehodnocení výtvarných a dokumentárních funkcí dotčeného objektu.

MHMP OPP na rozdíl od NPÚ akceptuje dvorní nástavbu s navrženým řešením nastavení dvorní fasády, nicméně ukládá podmínky, které omezují záměr žadatele tak, aby výsledné stavební úpravy byly v souladu s kompozicí historické fasády dotčeného domu a zároveň v souladu se zavedenou rozhodovací praxí MHMP OPP. MHMP OPP připouští v konkrétních případech, kdy existuje prostorová rezerva pro nástavbu mezi sousedními domy, půdní vestavby a dvoupodlažní dvorní nástavby s ustupujícím posledním podlažím, pultovou střechou nad ustoupeným podlažím a odstupem v krajích domu v podobě šikmín sedlové střechy ve vztahu k sousedním domům minimální šíře 1,0 m dobíhající k nové římse nastavěného plného podlaží.

Z pohledu MHMP OPP se při dodržení podmínek závazného stanoviska nejedná o naddimenzované a památkově nepřijatelné řešení.

Základní a pro dotčený dům tradiční tvarosloví prvků / detailů a kompozičních principů bude v nových hmotách a plochách užito. Na objektu v návrhu (krom schválené prosklené výtahové šachty) nejsou umísťovány žádné rušivé novotvary. Fasády i po realizaci půdní vestavby a dvorní nástavby zůstanou souměrné, materiálově i stylově vyvážené a tvrzení NPÚ, že by... cituji: „...došlo...k zásadní změně celkové kompozice a proporcionality střešní krajiny. Hmotová nástavba nemá vůči domům v rámci památkové zóny architektonické – hmotové opodstatnění a z hlediska památkové péče představuje nežádoucí a rušivou stavební úpravu...“, se tedy MHMP OPP jeví jako příliš rigidní a konzervativní odporující dalšímu přiměřenému historickému vývoji činžovního domu v rámci jeho obytné funkce.

Návrh je dle názoru MHMP OPP v souladu s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy, která ve čl. 11 zavádí povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se z výše popsanych důvodů (ve věci nástavby 7.NP včetně teras nad dvorní částí domu) neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska. V Ostatních bodech (ostatních úprav a udržovacích prací) se MHMP OPP s písemným vyjádřením NPÚ ztotožnil.

MHMP OPP, po zvážení všech námitek a předložené dokumentace, došel k závěru, že navržené stavební úpravy jsou v tomto případě přijatelným architektonickým prostředkem další existence dotčeného objektu. Provedením výše uvedených stavebních úprav při striktním dodržení podmínek výroku tohoto závazného stanoviska nedojde k úbytku estetického výrazu domu, a tedy ani k negativnímu ovlivnění chráněných hodnot v lokálním i celkovém kontextu. MHMP OPP nepovažuje stavební úpravy dotčeného domu za hodné vyloučení.

Nemovitost č.p. 267, k.ú. Dejvice, ul. Dejvická 28, Praha 6, se nachází v památkové zóně 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.

Řadový činžovní dům je z období po roce 1910, jeho památková hodnota spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku.

Obecně je dle čl. 2 výše uvedené vyhlášky posláním památkových zón zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

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

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

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

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

- Charakter, architektura objektu a jeho exteriéry (včetně střešních ploch s vhodně a tradičně řešenými a rozmístěnými prosvětlujícími prvky a s minimem pohledově upozaděných novodobých zařízení v rámci střešní plochy; včetně historického tvarosloví, konstrukce, materiálu a barevnosti řemeslných prvků oken a dveří, lodžiových stěn.
- Tradiční vzhled, materiál a provedení povrchů, prvků a detailů.

Vzhledem k tomu, že využití prostorů, ploch, a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem a architekturou, je nezbytné nové konstrukce, prvky, detaily fasád harmonizovat se stávajícími historickými a to včetně stejného umístění v rámci stávající i nové návazné plochy fasády, která je v jedné rovině. Je nezbytné držet se výchozích kompozičních principů fasád, kde je uplatněna osovitost a shodné proporce prvků a detailů v jednotlivých patrech (s výjimkou ustoupeného), rytmus, eurytmie i harmonie. U dvorních částí střech je třeba v nezbytné míře zachovat stopu sedlového sklonu původní střechy do dvora jako připomínku výchozího resp. tradičního řešení. Tato stopa, aby byla dostatečně znatelná, musí mít v tomto případě minimální vnímatelnou šíři 1,0 m (což odpovídá cca jedné krokevní vazbě).

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

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu památkové ochrany tradičního řešení řemeslných detailů prosvětlujících prvků. Nové prosvětlující prvky - ateliérová okna musí mít tradiční dobovou subtilní kovovou konstrukci s dělením na menší tabulky a historicky typický systém otvírání ob jedno pole ve spodní řadě, aby nová podoba střešní krajiny měla autentický charakter podobných domů, jejichž součástí jsou historická ateliérová okna – tyto podobné domy jsou pak jistou předlohou pro řešení nových stavebních úprav na domech bez střešních prosvětlujících prvků. Vzhledem k tomu, že MHMP OPP potřebuje posoudit kvalitní a vhodné řešení konstrukce ateliérových oken, je třeba doložit i potřebnou detailní dokumentaci v samostatném správním řízení.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu uchování dostatečně široké části sedlové střechy směrem do dvora jako stopy tradičního historického řešení vrchní hmoty domu.

Podmínka č. 2: Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace neobsahuje projekt přesného rozmístění klimatizačních jednotek na terase domu a tedy není z pozice MHMP OPP možné posouzení vhodnosti či nevhodnosti jejich rozměrů a umístění, MHMP OPP požaduje doložení této dokumentace v samostatném správním řízení.

Podmínka č. 5 byla stanovena z důvodu potřeby harmonizovat nové povrchy se stávajícími v tradičním tvarosloví, struktuře i barevnosti, a to tak aby výsledná podoba působila jako jeden kompoziční celek.

Podmínka č. 3 a 4 byla stanovena z důvodu památkové ochrany výše uvedeného konkrétního předmětu ochrany a vzhledem k potřebě doladit navrhované práce v duchu tradičního řešení (tvarosloví, konstrukce, materiál), které se svým vzhledem bude maximálně přibližovat historické podobě (či se jí analogicky přibližovat) a bude souladně zapadat do vzhledu stávající fasády i okolních dochovaných historických domů a daného vnitrobloku památkové zóny.

Vzhledem k tomu, že MHMP OPP potřebuje posoudit kvalitní a vhodné řešení konstrukce výplňových prvků otvorů fasád a veřejného interiéru, je třeba doložit i potřebnou detailní dokumentaci v samostatném správním řízení.

Podmínka č. 6 byla stanovena z důvodu památkové ochrany podoby historické omítky a proporcí a vzájemných poměrů mezi detaily a celky dvorní fasády. Zateplení 160 mm by přineslo nežádoucí změnu těchto proporcí a poměrů, a proto je stanovena jako limitní tloušťka 100 mm, která se z hlediska dlouhodobého užívání v podobných případech osvědčila jako nekonfliktní.

Podmínka č. 7 byla stanovena z důvodu památkové ochrany původní barevnosti a zdobnosti fasád domu. Shodnost/ vhodnost odstínů i jejich kombinací je třeba prezentovat na vzorcích před započítáním celkového nátěru fasád.

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 právnické osobě prostřednictvím datové schránky
ACE full Engineering s.r.o., Stroupežnického 516/7, 150 00 Praha 5
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 7
NPÚ HMP

Název souboru: 974382_16_zs.pdf
ID souboru: MHMP0C5X6W8K
ID verze souboru: MHMP0B69ANQT

 Podepsal: **Mgr. Jiří Skalický**

✓ **Zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis. Je platný**

Čas ověření 25.3.2026 08:40:27-162 +01:00

Rozhodný okamžik: 25.8.2016 13:31:18-000 +02:00

Dokument se od aplikování tohoto podpisu nezměnil

 Podpis obsahuje vložené časové razítko: 25.8.2016 13:31:18-000 +02:00

✓ **Časové razítko je platné**

Certifikát je platný

Vystavitel: ACAeID2 - Qualified Root Certificate (kvalifikovaný systémový certifikát kořenové CA)

Certifikát je platný

Vystavitel: ACAeID2.1 - Qualified Issuing Certificate (kvalifikovaný systémový certifikát vydávající CA)

Generováno z dat systému GINIS®

