

-dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1953104/2017

Sp. zn.:

S-MHMP 376325/2017 Křížová

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Lenka Křížová

236 002 035

Počet listů/příloh: **8/0**

Datum:

15.12.2017

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, kterým je Bytové družstvo Kyjevská 779, Kyjevská 779/9, 160 00 Praha 6, IČ 62409883, kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 22.12.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č.p. 779, k.ú. Bubeneč, Kyjevská 9, Praha 6,**

která je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

půdní vestavba v uliční části a nástavba a půdní vestavba ve dvorní části domu:

- zvednutí hřebene o 70 cm (původní řešení +24,015), osa hřebene zachována, zachování sklonu střechy do ulice;
- uprostřed nad schodišťovým traktem sedlová střecha o šíři 620 cm se třemi okénky 600 x 600 mm (sklon 23°);
- pultová střecha nahrazena v úrovni 7. NP dvěma vikýři vystupující o 750 mm od střední části dvorní fasády, pultová plechová střecha vikýřů v barvě střešní krytiny (sklon 7°);

- nad vikýři pás sedlové střechy o šíři 500 mm jako průnik sedlové a pultové střechy;
- vznik 2 teras před pultovými vikýři vel. cca 5950 x 2900 mm, zábradlí kovové s tyčovou výplní, přístup na terasy z pultových vikýřů francouzskými okny, vel. 3215 x 2250 mm;
- zrušení stávajícího bytu v podkroví a zřízení nových BJ v úrovni 6. a 7. NP spolu s dvorní nástavbou (zrušení vikýře v pravé části střechy při čelním pohledu), okna nástavby ze standardizovaných profilů, pohledové ztvárnění oken obdobné jako v nižších podlažích, počet 6 ks,
- v dolním plánu střechy 4 dvojice sdružených oken VELUX formátu 780 x 1400 mm (odstranění stávajících 4 ks střešních oken 600 x 600 mm),
- v horním plánu uliční části střechy, v souvislosti s vestavbou v úrovni 7. NP, umístění 6 ks střešních oken VELUX formátu 600 x 600 mm,
- nová plechová krytina,
- nová komínová lávka,
- nová fasádní úprava dvorní nástavby – šlechtěná omítka se zateplovacím souvrstvím – barevnost shodná se stávající v nižší úrovni,
- zbudování proskleného výtahu ve dvorní části (uvádí pouze plánová dokumentace),

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 ke stavebnímu řízení „Půdní vestavba – Kyjevská 779/9“, kterou zpracoval [REDAKCE] v 03/2017 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Prosvětlení ve spodní úrovni uliční části střechy bude realizováno solitérními střešními okny (nikoli okny sdruženými). Okna musí být oddělena pruhem střešní plochy minimální šířky dané typem střešní krytiny.
2. Nově instalované komínové lávky budou vyrobeny ze subtilních profilů a natřeny neutrální tmavě šedou barvou.
3. Plechová krytina bude opatřena nátěrem v barvě střešní krytiny.
4. Okna dvorní nástavby v 6. NP budou ze subtilních profilů, otvíravá a jejich barevné řešení bude odpovídat barevnosti stávajících výplní v nižších podlažích. Bude zpracována výkresová dokumentace nových oken včetně návrhu barevnosti, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Nové vstupní dveře do bytů v úrovni 6. NP ve veřejném interiéru budou tvarově a materiálově vycházet ze stávajících dveřních výplní v nižších podlažích. Bude zpracována výkresová dokumentace nových vstupních dveří do bytových jednotek, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 13.3.2017 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

K žádosti nebylo doloženo:

- fotodokumentace na střešní krajinu
- vizualizace

Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti v termínu do 30 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebude žádost doplněna, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 23.3.2017.

Dne 12.4.2017 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal dne 18.4.2017 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/30643/2017 ze dne 16.5.2017, které MHMP OPP obdržel dne 17.5.2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje část navrhovaných prací spočívajících ve dvorní nástavbě za vyloučené, a ostatní práce realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Prosvětlení ve spodní úrovni uliční části střechy bude realizováno solitérními střešními okny o rozměrech max. 800 x 1400 mm (nikoli okny sdruženými) nebo okny ateliérovými se subtilní dřevěnou nebo kovovou konstrukcí, s tradičním členěním na tabulky o rozměrech cca 600 x 800 mm, otvíravá pole pouze v dolní rovině a umístěna ob jedno pole, rámy pevného zasklení s vnější šířkou cca 55 – 60 mm.*
2. *Výlez na střechu v horní části střechy bude o velikosti max. 600 x 600 mm.*
3. *Nově instalované komínové lávky budou vyrobeny ze subtilních profilů a natřeny neutrální tmavě šedou barvou.*

4. *Okna dvorní nástavby v 6. NP budou ze subtilních profilů, otvíravá a jejich barevné řešení bude odpovídat barevnosti stávajících výplní v nižších podlažích.*
5. *Nové vstupní dveře do bytů v úrovni 6. NP obracející se do veřejného interiéru budou tvarově a materiálově vycházet ze stávajících dveřních výplní v nižších podlažích.*

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 této možnosti využil dne 6.6.2017 a 10.7.2017. K podkladům požádal o prodloužení lhůty k vyjádření. Dne 17.8.2017 doplnil následující námítky a doplnění:

...Po zvážení argumentů NPÚ a po jednání na MČ Praha 6 jsme dospěli k řešení (viz příloha), které reaguje na vyjádření NPÚ, v převážné míře zachovává charakter sedlové střechy do dvorní části, a to tím způsobem, že po stranách jsou zachovány pásy o šířce 145cm, uprostřed nad schodišťovým traktem je rovněž sedlová střecha o šířce 620 cm, kde jsou vsazena, kvůli osvětlení vnitřních prostor 3 okénka o rozměrech 60x60 cm.

Došlo k vyloučení pultové střechy po celé délce 7 N.P. s výstupy na vzniklé terasy a nahrazení dvěma vikýři s pultovou střechou.

Nad těmito vikýři bude vytvořen rovněž pás sedlové střechy jako průnik sedlové a pultové střechy a to třemi řadami střešních tašek.

Vzhledem k tomuto požadavku a současně zajištění světlé výšky vnitřních prostor, musí dojít k minimálnímu zvednutí hřebene o 70 cm, oproti stávajícímu stavu. Toto zvednutí, ale nijak neovlivní střešní krajinu, protože hřeben sousedního domu je cca o 160 cm výše, dojde tedy pouze o zmenšení výškového rozdílu sousedních hřebenů a to na cca 85-90 cm. Tímto zvednutím nedojde téměř vůbec ke změně sklonu střechy do uliční fronty, osa hřebene bude zachována!

Námi navrhovaná úprava zásadně nemění původní geometrii a vnější charakter střechy, poloha hlavních říms je zachována.

K tomuto řešení si dovoluji podotknout, že terasy nevznikly novým řešením, pouze byla využita půdorysní geometrie stávajícího domu, kde s minimální úpravou (odstranění části střech nad těmito prostory) vznikly dvě terasy, na které je přístup z vikýřů, které jsou uskočeny a lícují s dvorní fasádou. Pultové vikýře nepřekračují svým obrysem sousední štít ani stávající výškovou hladinu, jsou půdorysně odsazeny od sousedních objektů.

Toto upravené řešení je dle našeho názoru podstatně elegantnější, citlivější a architektonicky lépe pojato než již realizované půdní vestavby a nástavby okolních domů ve stejném vnitrodvoře.

Původní charakter střešní krajiny je v zásadě zachován s minimálními zásahy, které jsou vyvolány pouze vsazením pultových vikýřů orientovaných do dvorní části...

Současně byla předložena upravená dokumentace a v tomto duchu byl upřesněn předmět žádosti.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/66809/2017 ze dne 26.9.2017, které MHMP OPP obdržel dne 26.9.2017. Ve svém

vyjádření tato odborná organizace považuje část navrhovaných prací spočívajících ve dvorní nástavbě za vyloučené (část A), a ostatní práce (část B) realizovatelné za následujících podmínek:

1. Okna dvorní nástavby v 6. NP budou ze subtilních profilů, otvíravá a jejich barevné řešení bude odpovídat barevnosti stávajících výplní v nižších podlažích.

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 této možnosti využil dne 20.10.2017. K podkladům zaslal následující námítky a doplnění:

K části B :

Uvedenou podmínku akceptujeme a bude takto realizováno.

K části A:

... předložený návrh (viz vizualizace) velmi citlivě reaguje nejenom na okolní střešní krajinu, absolutně nemění uliční fasádu, ale velmi kultivovaně zapadá do dvorní části okolních domů ...

V námi předloženém návrhu jsou ve střeše do ulice v první úrovni nahrazeny původní okna dvojicí standardních střešních oken tak, aby bylo možné zajistit požadované osvětlení obytných místností (okno 78x140 cm), ve druhé úrovni střechy došlo v tomto návrhu ke zmenšení rozměrů oken a jsou dodrženy rozměry okének 60x60 cm. Ve střeše do dvorní části jsou pouze tři okénka o rozměrech 60x60 cm. Proto nechápeme argument, že je zde nadměrné prosvětlení střechy...

Tento upravený návrh, kladně projednaný s Kanceláří architekta ÚMČ Praha 6, v maximálně možné míře zachovává charakter sedlové střechy do dvorní části, a to tím způsobem, že po stranách jsou zachovány pásy o šířce 145 cm, uprostřed nad schodišťovým traktem je rovněž sedlová střecha o šířce 620 cm. A i nad samotnými vikýři je zachován pás sedlové střechy o šíři 50 cm, který bude osazen třemi řadami střešních tašek.

Došlo tedy k úplnému vyloučení původně navržené pultové střechy po celé délce 7 N.P. s výstupy na vzniklé terasy a nahrazení pouze dvěma vikýři s pultovou střechou. Tyto vikýře přímo lícují s dvorní fasádou. K tomuto řešení si dovolím podotknout, že terasy nevznikly novým řešením, pouze byla využita půdorysní geometrie stávajícího domu, kde s minimální úpravou (odstranění části střech nad těmito prostory) vznikly dvě terasy, na které je přístup z vikýřů, které lícují s dvorní fasádou. Pultové vikýře nepřekračují svým obrysem sousední štít ani stávající výškovou hladinu, jsou půdorysně odsazeny od sousedních objektů.

Dochází k minimálnímu zvednutí hřebene o 70 cm, oproti stávajícímu stavu. Toto zvednutí, ale nijak neovlivní střešní krajinu, protože hřeben sousedního domu je cca o 160 cm výše, dojde tedy pouze o zmenšení výškového rozdílu sousedních hřebenů a to na cca 85-90 cm. Tímto zvednutím nedojde téměř vůbec ke změně sklonu střechy do uliční fronty, osa hřebene bude zachována!

Námi navrhovaná úprava zásadně nemění původní geometrii a vnější charakter střechy, poloha hlavních říms je rovněž zachována.

Toto upravené řešení je dle našeho názoru podstatně elegantnější, citlivější a architektonicky lépe pojato než již realizované půdní vestavby a nástavby okolních domů ve stejném vnitrodvoře, které NPÚ ve svém vyjádření uvádí jako příklad...

Původní charakter střešní krajiny je v zásadě zachován s minimálními zásahy, které jsou vyvolány pouze vsazením pultových vikýřů orientovaných do dvorní části. ...

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje, neboť v souladu se zavedenou rozhodovací praxí MHMP OPP připouští v konkrétních případech, kdy existuje prostorová rezerva mezi sousedními domy, půdní vestavby a dvoupodlažní dvorní nástavby s pultovou střechou (s ponechanou vrcholovou částí sedlové střechy pod v pásu na cca 2 řady střešních tašek).

MHMP OPP pouze požadoval úpravu v rozšíření vikýřů směrem k štítovým komínům, neboť zachováním pásů střešní krytiny vznikl u štítových komínových těles podivný úzký prostor. Dále požadoval posun čelních stěn vikýře směrem do dvora (nyní nelicuje se střední částí dvorní fasády a vytváří návaznost na původní boční křídla objektu. Na terase bylo nahrazeno prosklené zábradlí novým zábradlím, odpovídajícím historickým vzorům. Žadatel doplnil požadované úpravy dne 11.12.2017 a v tomto duchu byl upřesněn předmět žádosti.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR 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.

Na práce uvedené v podmínkách č. 4 a č. 5 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP 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.

Nemovitost č.p. 779, k.ú. Kyjevská 9, Praha 6, se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Pětipodlažní činžovní dům postavený v roce 1926 podle projektu Ferdinanda Hrušky leží na území památkové zóny. Dvorní část objektu tvoří trakty ve tvaru U s centrálně umístěným schodišťovým rizalitem půlkruhového půdorysu. Vlastní fasády jsou hladké bez tvarosloví.

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.

Předmětem ochrany v památkové zóně, je obecně panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a charakter objektu. V tomto konkrétním případě je to charakter, architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér a panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech.

Dotčený nájemní dům se sedlovou střechou je vybaven suterénem, 5 nadzemními podlažími a podkrovím. Hladká světlá fasáda je v uličním průčelí opatřena lodžii a 4 balkóny.

Navržená stavební úprava řeší půdní vestavbu směrem do ulice s prosvětlením střechy a dvorní nástavbu s půdní vestavbou včetně úpravy střešního pláště do dvora. MHMP OPP předložený návrh akceptuje, neboť v souladu se zavedenou rozhodovací praxí MHMP OPP připouští v konkrétních případech, kdy existuje prostorová rezerva mezi sousedními domy, půdní vestavby a dvoupodlažní dvorní nástavby s pultovou střechou (s ponechanou vrcholovou částí sedlové střechy pod v pásu na cca 2 řady střešních tašek).

Střešní okna je třeba umísťovat s ohledem na charakter střechy a celkový ráz střešní krajiny. Sdružená okna jsou v památkově chráněném prostředí obecně neakceptovatelná, neboť postrádají historickou autenticitu. Proto MHMP OPP požaduje oddělení oken pruhem střešní plochy minimální šířky dané typem střešní krytiny. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 1.

Nově instalované komínové lávky je třeba vyrobit z kovových subtilních profilů a opatřit je neutrální šedou barvou. Tyto detaily spoluvytvářejí hmotově prostorové řešení střechy a jejich provedení dle požadavků památkové péče zajistí kvalitní pohledové panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech. Proto byla stanovena podmínka č. 2.

Okna jako taková mají pro vzhled stavby velký význam, spolupodílejí se na jejím architektonickém výrazu a přispívají i k její věrohodnosti. Zároveň jsou i nedílnou součástí vybavení stavby. Podíl na vzhledu domu nemá pouze zachování poměrů jednotlivých prvků výplně, ale i jejich osazení do fasády, zachování plochy prosklení i plasticity oken, tj. aby prvky vystupující z roviny okenní výplně měly totožnou hloubku jako prvky stávající. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č.3.

Vstupní bytové dveře obracející se do veřejného interiéru je třeba zpracovat tak, aby tvarově vycházely ze stávajících dveřních výplní v nižších podlažích. Předmětem ochrany památkové zóny je i veřejný interiér staveb (viz výše), z čehož vyplývá, že alespoň exteriér všech prvků umístěných v tomto prostoru musí zachovávat svou historickou podobu včetně materiálového řešení. Proto byla stanovena podmínka č.4.

Předložený návrh též obsahuje zakres přístavby výtahu, na kterou již bylo vydáno závazné stanovisko (čj. S-MHMP 1132693/2016).

Předložený návrh uvedený není při splnění výše uvedených podmínek v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Vzhledem k výše uvedenému je předložený návrh uvedený v bodu A) v rozporu s režimem ochrany dané lokality. Předložený návrh uvedený v bodu B) není v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 6

NPÚ ÚOP PR