



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.	Č.j. MHMP 2020719/2015	Vyřizuje / linka Mgr. P. Vinařová / 2557	Datum 23.11.2015
	Sp. zn. S-MHMP 1053936/2015 Vinařová		Počet listů 8/ příloh 0

Věc: č. p. 1200, Smíchov, Zborovská 6, Praha 5,

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 společnosti RWS Development s.r.o., Gogolova 228/8, Praha 1, IČ 03192253, kterou podala společnost Masák & Partner s.r.o., Rooseveltova 39/575, Praha 6, IČ 27086631, v zastoupení na základě plné moci ze dne 7.7.2015, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č. p. 1200, Smíchov, Zborovská 6, Praha 5,**

která je v památkové zóně Smíchov 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 stávající půdní vestavby v 8. NP a umístění balkónů s následujícími podrobnostmi:

- nástavba vikýře nad stávající vikýř v 7.NP, nový vikýř s terasami ukončený pod hřebenem střechy a posunutý do interiéru objektu,
- plechová pultová střecha vikýře natřena v barvě okolní keramické krytiny,
- dvoudílná dřevěná okna nového vikýře o rozměrech 1600 x 2000 mm, profilací podobnou spodním oknům, zasklení izolačním dvojsklem,
- před nástavbou vikýře průběžná terasa zahrnující i plochu nad schodišťovým prostorem, kovové svísele členěné zábradlí terasy je provedením shodné se zábradlím balkónů spodních pater

- umístění balkonů ve spodních patrech (2. - 6. NP) dvorní západní (na šíři dvou stávajících oken) a severní fasády (na šíři jednoho stávajícího okna), zábradlí shodné jako u teras půdní vestavby, okna v levé ose západní fasády nahrazena balkonovými dveřmi o shodné šířce a členění (dvě křídla, nadsvětlík) doplněnými o spodní plné pole, na severní fasádě shodná úprava okna na balkonové dveře,

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 pro stavební řízení „Stavební úpravy domu „Zborovská“ čp. 1200/6, Praha 5, k.ú. Smíchov“, kterou zpracoval _____, v 10/2015, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Balkony na dvorních fasádách budou vykonzolovány maximálně 120 cm.
2. Zábradlí balkonů dvorní fasády a terasy v 8.NP bude shodné jako u terasy v 7. NP (svislé prvky s grafitovým nátěrem).
3. Balkonové dveře (na balkony dvorních fasád a na terasy vestavby) budou dřevěná, tvarem, profilací, způsobem otvírání a barevností odpovídat stávajícím oknům dvorní fasády (budou pouze prodloužená verze stávajících oken). Balkonové dveře budou vůči fasádě osazena ve stejné hloubce jako stávající okna. V případě balkonových dveří v 2.-6. NP budou s nadsvětlíkem, u půdní vestavby bez nadsvětlíku. V případě osazení izolačních dvojskel nedojde k šířkové a tvarové změně okenních křídel (zvětšení profilů je možné provést pouze do hloubky), distanční rámeček nového izolačního zasklení bude proveden ve stejné barevnosti jako rámy dveří. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace balkonových dveří, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Balkonové dveře půdní vestavby budou ve shodné poloze jako stávající výplně dvorních fasád. Toto platí mimo výplň v 7.NP u schodišťového rizalitu.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 9.6.2015 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

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

MHMP OPP požádal dne 18.6.2015 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), 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 HMP č. j. NPÚ-311/46753/2015 ze dne 21.7.2015, které MHMP OPP obdržel dne 21.7.2015. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené s tím, že návrh necitlivě likviduje původní tvar střechy úpravami v horní pohledově zvláště exponované poloze a tyto novodobé útvary umocňují devastaci autorského záměru a nemalým dílem přispívají k pauperizaci vnitrobloku a dálkových pohledů na tuto část památkové zóny.

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 3.8.2015. K podkladům uplatnil námitku a doplnění:

...Navrhované úpravy jsou orientovány do vnitrobloku a nijak se neuplatňují ani v chráněném uličním exteriéru ani v dálkových pohledech. To odpovídá i pojetí čl.3 Právního předpisu hl. M. Prahy č.10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kdy „předmětem ochrany v památkových zónách jsou: 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, štoly 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“, který v rámci popisu chráněných částí tyto dotčené části nijak nepopisuje. Na přiložených viz příloha fotografiích dokládáme, že podobné úpravy ve formě vikýřů, či dokonce zateplených nástaveb s pultovou střechou byly realizovány a tedy schváleny v nedávné době na sousedních objektech...

...vybudováním průběžného 2-podlažního vikýře, který by byl půdorysně svou hmotou posunut do interiéru budovy, aby před ním mohly vzniknout terasy...by byl respektován styl analogických úprav okolních objektů ve dvoře. Tento vikýř by byl výškově ukončen pod stávajícím hlavním hřebenem uliční fasády.

Domníváme se, že výše uvedené argumenty převažují nad jinak pochopitelným zájmem NPÚ a navrhuje, aby OPP MHMP rozhodl ve věci tak, že návrh povoluje případně s výše uvedenými podmínkami...

MHMP OPP požádal dne 1.9.2015 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), o zpracování písemného vyjádření k předloženému upravenému 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 HMP č. j. NPÚ-311/66124/2015 ze dne 6.10.2015, které MHMP OPP obdržel dne 6.10.2015. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené s tím, že upravený návrh je neakceptovatelný ze shodných důvodů jako před touto úpravou.

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 12.10.2015. K podkladům uplatnil námitku a doplnění:

...Navrhované úpravy jsou orientovány do vnitrobloku a nijak se neuplatňují ani v chráněném uličním exteriéru ani v dálkových pohledech. To odpovídá i pojetí čl.3 Právního předpisu hl. M. Prahy č.10/1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, kdy „předmětem ochrany v památkových zónách jsou: 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, štoly 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“, který v rámci popisu chráněných částí tyto dotčené části nijak nepopisuje.

Obdobně řešené nástavby objektů ve dvorních traktech se nachází i v okolní zástavbě. Na přiložených fotografiích (viz: příloha) dokládáme, že podobné úpravy ve formě vikýřů, či dokonce zateplených nástaveb s pultovou střechou byly realizovány v nedávné době na sousedních objektech.

Domníváme se, že výše uvedené argumenty převažují nad jinak pochopitelným zájmem NPÚ a navrhuje, aby OPP MHMP rozhodl ve věci tak, že návrh povoluje případně s výše uvedenými podmínkami...

Námítky byly doplněny fotodokumentací dotčeného vnitrobloku.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje, neboť navrhovaná úprava je v souladu s rozhodovací praxí v obdobných případech v dané lokalitě a není v zájmu MHMP OPP, aby v tomto případě přehnaně přísnými a rigidními požadavky bylo zabráněno adaptaci/modernizaci části objektu. Cílem MHMP OPP je provádět skutečně účinné kroky k ochraně památkově cenných prvků a celků, tímto krokem je samozřejmě i vhodný kompromis mezi zachováním starého a realizací nového, kterým je výsledkem předložený návrh upravený po předchozí konzultaci.

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

Nemovitost č. p. 1200, Smíchov, Zborovská 6, Praha 5, se nachází v památkové zóně Smíchov, 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.

Předmětem ochrany v památkových zónách jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, 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, historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štolý apod.), panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

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 (v tomto případě): historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, charakter, architektura objektů a jejich exteriéry, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

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

- využití staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi,
- veškeré úpravy staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón,
- při nové modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Úpravou je dotčen nárožní šestipatrový obytný dům s částečně využitým podkrovním postavený v roce 1909. Dům je umístěn v jihovýchodním cípu náměstí 14. října v pohledově exponované poloze. Stavbu provedl stavitel J. Sikyto. Autorem návrhu byl pravděpodobně Josef L. Hölzel. Dům navrhl ve stylu pozdní secese s bohatě modelovanou uliční fasádou akcentovanou nárožním třípatrovým arkýřem zakončeným mírně ustoupenou dvoupatrovou osmistěnnou věží s homolovou střechou. Páté patro je lemováno průběžnými balkony s kovovým zábradlím. Šesté – podkrovní podlaží je ve fasádě přiznáno velkými vikýři. Do Pecháčkovy ulice s velkým čtyřdílným oknem a do Zborovské naopak dvěma malými v ploše vikýře se ztrácejícími se okny. Z této strany je při štítové zdi malý střešní vikýř. Ve střeše nad vikýřem do Pecháčkovy ulice je velké ateliérové okno. Keramická krytina bobrovka byla nedávno měněna. S výjimkou úprav parteru si dům zachoval ve velmi dobrém stavu podobu z doby vzniku.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho vlastním architektonickém a hmotovém ztvárnění a v urbanistickém začlenění do zástavby této části Smíchova. Dům je dokladem historické zástavby v této jejich části a spoluvytváří prostředí památkové zóny.

Předmětem památkové ochrany jsou v tomto případě charakter, architektura objektu a jeho exteriér.

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

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu nutnosti zachovat autenticitu dvorní fasády doplněním vhodného historicky opodstatněného vzhledu balkonů činžovních domů. Z důvodu památkové ochrany jednotného vzhledu dvorních fasád je v případě umístění nových prvků je nezbytné sladit jejich vzhled se stávající architekturou domu.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu nutnosti sjednotit vzhled nových prvků s prvky již schválenými v předchozích řízeních a zachovat tak kontinuitu rozhodování správního orgánu.

Podmínky č. 3 a 4 byla stanovena z důvodu památkové ochrany klasického dřevěného materiálu a vzhledu výplní domu. Výplňové prvky jsou v prostředí památkových zón jedním ze zásadních prvků utvářejících vnější i vnitřní vzhled objektů. Prioritou památkové péče je zachování původních prvků, neboť tvoří jeden stylový celek s fasádami a veřejným interiérem domu, jsou jejich nedílnou součástí a mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou i uměleckou úroveň řemesel své doby. Z hlediska památkové péče je nutné doplnění nebo výměnu oken a dveří provést pouze tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty památkové zóny ani vypovídací hodnoty dotčeného objektu.

Na práce uvedené v podmínce č. 3 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 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.

Podmínky pro realizaci byly stanoveny tak, aby v rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu byly stavební úpravy provedeny šetrně a v souladu s dobově používanými materiály, tvaroslovím, technologickými postupy a barevností. Pouze při dodržení podmínek výroku tohoto závazného stanoviska bude vytvořeno harmonické vyznění stávajících a nových hmot i detailů objektu.

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 Skalický
ředitel odboru

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky
Masák & Partner s.r.o., Rooseveltova 39/575, 160 00 Praha 6

- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP