



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.	Č.j. MHMP 644327/2016	Vyřizuje / linka Mgr. P. Vinařová / 2557	Datum 13.04.2016
	Sp. zn. S-MHMP 2002838/2015 Vinařová		Počet listů 12/ příloh 0

Věc: č. p. 611, k.ú. Smíchov, Malátova 7, 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 trivium earnings value P1 v.o.s., Záhřebská 577/33, Praha 2, IČ 2660121, kterou podala
v zastoupení na základě plné
moci ze dne 23.6.2015, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č. p. 611, k.ú. Smíchov, Malátova 7, Praha 5,**

kteřá 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 přestavbě domu, umístění domovního výtahu do centrálního světlíku a vestavbě čtyř bytů do podkroví s následujícími podrobnostmi:

- odstranění původní krovové konstrukce, realizace nové střechy s navýšením hřebene na úroveň 217,610 m. n. m. Bpv, tj. o 0,25 m nad dříve schválenou výšku 217,360 m n. m. Bpv,
- přeložení stávající keramické krytiny na uliční straně střechy a pásů střechy na dvorní straně,
- dvoupodlažní dvorní nástavbu zastřešenou střechou s mírným sklonem (4%), ponechání pásů šikmé střechy při štítech obou křídel domu, střecha nástavby falcovaný měděný plech, čelní stěna omítka v tmavě šedém odstínu, nad okny první úroveň nástavby balkóny 1000 x 4995 mm, resp. 1000 x 5830 mm, přístupné celoprosklenými balkónovými dveřmi, zábradlí teras kovové prutové svisle členěné, povrch prkenná podlaha, instalace předokenních žaluzií oken nástavby,

- z uliční strany půdní vestavbu, osvětlenou čtyřmi stávajícími vikýři a novými ateliérovými okny 1850 x 4050 mm (3 kusy do Malátovy ulice a 2 kusy do Zborovské ulice), doplněné na straně Zborovské ulice dvěma střešními okny 940 x 1545 mm a v nároží jedním 660 x 920 mm,
- ateliérová okna, každé o 3 x 5 polí, v rozích otvíravá pole, konstrukce z Alu profilů šířky 50 mm, nátěr v barvě krytiny,
- dvorní fasáda zateplena kontaktním zateplovacím systémem v tl. 120 mm, povrch omítka na minerální či silikonové bázi, barva povrchu světlá béžová,
- na dvorní straně ve 2. až 4. NP v krajních osách obou křídel nové balkony 1460 x 4000 mm a změna přilehlých oken na celoprosklené balkonové dveře s nadsvětlíkem, zábradlí kovové prutové svise členěné, povrch podest balkonů keramická dlažba,
- při štítové zdi v ulici Malátově probourání průjezdu do dvora s využitím otvoru vrat stávající garáže, jeho výška zvětšena o + 200 mm na 2100 mm, nová garážová vrata v sekčním provedení z ocelových horizontálních lamel v barvě antracitu,
- snížení dvora na úroveň 2. PP domu, vybourání stropu mezi 2. PP a 1. PP, vybudování garážového dvorního přístavku navazujícího na obě podzemní podlaží a osazení dvouúrovňového zakladače pro 13 osobních vozů, zazelenění střechy dvorní vestavby,
- obnovu barevnosti obou uličních fasád – základ béžový světlý, parter (1. PP a 1. NP) béžový tmavý, režné zdivo po sejmutí nátěru a opravě v přírodní červené barvě, profilované šambrány, římsy, pilastry a střešní štíty béžově tmavé,
- nové dispozice jednotlivých podlaží – 2. PP – sklepní kóje, technické zázemí, garáže, 1. PP - vstup do objektu, vjezd do garáže, komerční prostory propojené interiérovým schodištěm s 2. PP, v 1. – 4. NP – á tři byty 3 + 1 a 4 + 1, zazeleněná střecha v místě dvora, 5. a 6. NP (podkroví) - čtyři mezonetové byty 3 (4) + kk,
- repasi hlavního domovního vstupu složeného z dřevěných třídlých dveří, třídlého světlíkového nástavce a lunety, vše proskleno výplní sestavenou z obloučkových ocelových výplní,
- výměnu novodobých dvoukřídlých dveří vstupu z ulice do suterénu za nové jednokřídlé dřevěné se segmentovým nadpražím, zasklení izolačním dvojsklem ve čtyřech polích, kování mosazná replika,
- výměnu stávajících špaletových oken suterénu, pater a atikových štítů uliční fasády za přesné truhlářsky provedené repliky shodné ve tvaru, rozměrech, členění, profilaci, otvírání a barvě jako originál, zasklení izolačním dvojsklem ve vnějších rámech zvětší jejich šířku, barva bílá (u atikových štítů hnědá), repase původního kování,
- výměnu novodobých špaletových a jednoduchých (dílem plastových) oken dvorní fasády za tvarové kopie shodné ve tvaru, rozměrech, členění, otvírání a barvě jako dochovaný vzor, zasklení izolačním dvojsklem, materiál upravené europrofily, barva bílá, kování mosazné repliky,
- nové dvoukřídlé balkonové dveře s nadsvětlíkem v krajních osách dvorní fasády v šířce původních oken a výšce 2990 mm, zasklení křídel izolačním dvojsklem rozděleno pásky na tři pole, materiál upravené europrofily, barva bílá, kování mosazné repliky,
- repasi trojramenného schodiště vstupní haly (stupně, zábradlí, madlo),
- dobová dlažba haly a schodišťových podest ze čtvercových dlaždic s geometrickým ornamentem a bordurou vyměněna za novodobou, blíže nespecifikovanou,

- malba stěn haly se štukovou výzdobou obnovena ve stávající barevnosti,
- repase dřevěného světlíkového nástavce mezi halou a chodbou schodiště, leptané skleněné výplně ponechány, nátěr v původní barevnosti zjištěné na základě průzkumu,
- všechny dřevěné dvoukřídlé kazetové vstupní dveře do bytů v profilovaných veřejích vyměněny za přesné repliky, materiál profilovaná MDF, repasované kování, vnější strana dveří fládrovaná, vnitřní strana dveří bílá,
- všechny dřevěné dvoukřídlé kazetové obložkové dveře v bytech vyměněny za přesné repliky, materiál profilovaná MDF, repasované kování, barva bílá,
- revize stavu stropních konstrukcí a jejich případná sanace, nové rozvody TZB a ÚT,

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 – změna stavby před dokončením „Stavební úpravy bytového domu Malátova 611/7, Praha 5 - 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 a francouzská okna (balkonové dveře) v posledním podlaží nástavby realizovány nebudou. V obou podlažích nástavby budou výplně shodného typu jako v 5.NP. Dvoukřídlá okna obou pater nástavby budou klasicky otvíravá (nebudou vyklápěcí, skládací nebo posuvná).
2. Stínící prvky nástavby instalovány nebudou.
3. Tloušťka izolantu v souvrství kontaktního zateplovacího systému aplikovaného na hlavních plochách fasád bude max. 100 mm. Optické vlastnosti nové omítky dvorní fasády budou shodné se stávající vápennou omítkou.
4. Vzorek barevných odstínů nátěru fasád odvozený od nálezů stratigrafického průzkumu o velikosti cca 50 x 50 cm bude aplikován přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek. Obnova fasády bude provedena nátěrem na minerální bázi.
5. Nové balkony (2. - 4.NP) svým vyložení od fasády nepřesáhnou 1200 mm. Podesty balkonů budou plné, s povrchem v barvě okolní omítky. Kotvení balkonů bude provedeno vetknutými konzolami bez pomocných táhel. Zábradlí bude stylové kovové, balkonové dveře dřevěné ve stylovém provedení. Tloušťka dělicího pásu spodního křídla oken a balkónových dveří dvorní fasády bude maximálně 25 mm. Detailní řešení balkonových dveří bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

6. Dlažba balkonů 2. – 4. NP bude materiálem, dezénem a skladbou odvozena od dochovaných původních balkonů v okolních objektech stejného stylového a časového období. Konkrétní typ dlažby a způsob kladení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
7. Dobová dlažba veřejného prostoru bude zachována a rekonstruována. V případě extrémního poškození povrchu bude nahrazena dlažbou stejného vzoru a skladby jako stávající dlažba. Konkrétní typ doplňované dlažby a způsob kladení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
8. Dveře do bytů budou přesné repliky historických bytových dveří. Detailní řešení vstupních dveří bytů bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Bude zpracován odborný posudek od truhláře nebo výrobce oken prokazující nemožnost účelné repase stávajících historických oken uliční a dvorní fasády a nutnost jejich výměny. Bude proveden průzkum původní barevnosti nátěrů oken, který bude součástí návrhu rozsahu oprav/výměn. V případě nemožnosti repase oken bude zpracována projektová dokumentace nových oken s tím, že detaily tvarování rámu oken, poutců, klapaček budou shodné profilací oken stávajících, zůstane zachováno historické zapuštění rámu oken a jejich hloubkové osazení. Zůstane zachováno kování oken, na doplnění je nutno případně použít kopie. Průzkum truhlářských prvků s barevným řešením, způsob repase popřípadě dokumentace nových oken budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
10. Garážová vrata budou z vnější strany členěná profily na čtyři svislá pole jako obdoba otvíravých dobových vrat. Barevný odstín vnějšího povrchu vrat bude shodný s barvou domovních dveří. Detailní řešení garážových vrat bude předloženo 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 18.11.2015 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené 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 1.12.2015 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-311/90084/2015 ze dne 4.1.2016, které MHMP OPP obdržel dne 4.1.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Terasy, pevné prosklené plochy a francouzská okna v posledním podlaží nástavby realizovány nebudou. Upravený návrh dvorní fasády bude předložen NPÚ ÚOPP k posouzení.*
2. *Stínící prvky nástavby instalovány nebudou.*
3. *Tloušťka zateplení dvorní fasády nepřesáhne 80 mm. Optické vlastnosti nové omítky dvorní fasády budou shodné s původní vápennou omítkou.*
4. *Návrh barevných odstínů nátěru fasád odvozený od nálezů stratigrafického průzkumu bude předložen zástupci NPÚ ÚOPP k posouzení, nátěr fasády bude proveden na minerální bázi.*
5. *Nové balkony budou pouze v krajních okenních osách ve 3. až 5. NP dvorní fasády. Jejich půdorysné rozměry nepřesáhnou 1500 x 1000 mm. Podesty balkonů budou plné, s povrchem v barvě okolní omítky. Kotvení balkonů bude provedeno vetknutými konzolami bez pomocných táhel. Zábradlí bude stylové kovové, balkonové dveře dřevěné ve stylovém provedení. Tloušťka dělicího pásku spodního křídla oken a balkonových dveří dvorní fasády bude maximálně 25 mm.*
6. *Dlažba balkonů 2. – 4. NP bude materiálem dezénem a skladbou odvozena od dochovaných původních balkonů v okolních objektech stejného stylového a časového období.*
7. *Dobová dlažba veřejného prostoru bude zachována a rekonstruována. V případě extrémního poškození povrchu bude nahrazena dlažbou stejného vzoru a skladby jako stávající dlažba.*
8. *Dveře do bytů budou zachovány a repasovány. V případě přílišného poškození či nahrazení novodobých dveří bude přesná replika provedena z dřevěného masivu.*
9. *Bude proveden podrobný průzkum stavu stávajících oken uliční fasády a pro každé z nich definovány závady a opatření pro jejich repasi. Pro případnou výměnu jednotlivých neopravitelných oken bude dopracována podrobná profilace oken uliční i dvorní fasády. Spolu s výsledky průzkumu a fotodokumentací detailů vzorových stávajících oken bude předložena NPÚ ÚOPP k posouzení. Před započítím případné výroby bude předvedeno na místě zástupci NPÚ ÚOPP vzorové okno k posouzení shody s originálem.*
10. *Garážová vrata budou z vnější strany členěná profily na čtyři svislá pole jako obdoba otvíravých dobových vrat. Barevný odstín vnějšího povrchu vrat bude shodný s barvou domovních dveří.*

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 14.1.2016 a 8.2.2016. K podkladům uplatnil námitky a doplnění:

K podmínce čís. 1 - ... Okna jsou navržena v návaznosti na jednotlivé místnosti a s jejich polohou nelze více hýbat, dále polohy respektují požární vzdálenosti mezi byty. Z tohoto důvodu zde byla také navržena konstrukce balkonů. Uvedené řešení požadujeme

zachovat. Fasáda je v souladu se stanoviskem provedena v omítce s krytinou z plechu. Plech bude měděný. Z plechu je navíc, oproti požadavku NPU, provedena i boční část nástavby, což považujeme za správné z hlediska technického řešení. V předloženém návrhu se počítá s tím, že měděná krytina časem bude získávat patinu a bude tak barevně lépe spolupracovat s taškovou krytinou. Doplněné 8.2.2016: ...Balkón na nástavbě ponecháváme, jelikož navazuje na architektonické pojetí pater pod nástavbou. Na dvorních fasádách jsou umístěny a povoleny balkony ve všech patrech. Jedná se tedy o celkové kompoziční řešení, které je architektonicky celistvé. S tím souvisí i návrh okenních otvorů, které jsme komentovali již v naší reakci na vyjádření NPU. Okenní otvory jsou součástí celé kompozice nástavby, která je navržena jako celek a má proporce vyladěné tak, aby dostavba vhodně dotvářela celý objekt - i s novými balkony a francouzskými okny. Domníváme se, že je uvedené řešení architektonicky kvalitní.

K podmínce č. 2 - ...Stínící prvky pomocí žaluzií jsou navrženy z důvodu orientace pobytových místností k jihu a západu. Horní byty jsou výrazně osluněny, a tudíž je nutné zajistit dle platných vyhlášek a zákonů tepelnou stabilitu obytných místností. To je možné zajistit pouze pomocí vnějšího stínění, které odcloní přehřívání interiérů. Doplněné 8.2.2016: ...Během konzultace jsme dospěli k výsledku, že je možné realizovat na nástavbě do dvora stínění okenních otvorů. Dle dohody Vám posílám výkres, který není novým řešením, pouze upřesňuje podanou dokumentaci. Stínící žaluzie budou skryté v detailu fasády a nebudou v zatažené poloze viditelné. Výkres dokumentuje, jak žaluzie vypadají na fasádě.

K podmínce č. 3 - Dvorní fasáda je utopena v rohu dvora. Její architektonické zpracování je velice jednoduché, bez detailů. Zateplení vychází z požadavku současné legislativy určující požadavky na energetické řešení budovy. Jelikož ponecháváme uliční fasádu beze změn, abychom zachovali její detaily z celkové estetické kvality, je nutné ve dvoře objekt zateplit. V opačném případě by byl energeticky velice neúspěšný. Toto řešení je v zájmu majitelů bytů, kteří budou požadovat solidní výsledek v rámci řešení PENB. Podrobně řeší průkaz energetické náročnosti budovy, který je součástí dokumentace - vydaný dle zákona 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov. Žádáme tedy ponechat tloušťku tepelné izolace ve dvoře na tl. 120 mm. Toto řešení nijak nepoškodí její současné kvality. Doplněné 8.2.2016: ...bude předepsána max. tl. zateplení dvorní fasády 100mm. Tento požadavek budeme akceptovat.

K podmínce č. 5. - ...Velikosti balkonů navrhujeme do délky zvětšit dle předložené dokumentace vzhledem k praktickému využití. Podmínka NPU je v tomto bodě velice nefunkční - využití tak malého balkonu je nulové. Prosíme o povolení delší varianty, jelikož se domníváme, že je toto řešení architektonicky vyvážené. Dvorní fasáda prochází už nyní celkovou designovou změnou, včetně realizace nástavby. Dotčené fasády se nacházejí v rohu dvora a jsou, vzhledem k předsumutí sousedních fasád, utopené. Uplatnění balkonů ve dvoře je díky tomu velice malé. Delší provedení je kompozičně vyvážené i s rozmístěním původních okenních otvorů. Pozn.: Předpokládáme, že je myšleno 2. až 4. NP. Doplněné 8.2.2016: ...bude zachována námi navržená délka balkonů, ale jejich vyložení bude limitováno max. rozměrem 1,2m.

K podmínce č. 8. - ...Dveře budeme nahrazovat věrnými replikami, které budou provedeny z dubového masívu. Navrhujeme toto řešení, jelikož je nezbytné zajistit požární a bezpečnostní vlastnosti dveří. Tyto požadavky stávající dveře nesplňují. Doplněné 8.2.2016: ...K tomuto bodu posílám ještě podrobnější výkresy replik. Ze všech uvedených podkladů je patrné, že bude všem detailům stavby věnována maximální péče.

Detailní dokumentace dveří a oken bude předložena jako samostatná dokumentace po zpracování prováděcí dokumentace.

K podmínce čís. 9 - ...Okna v uliční fasádě musí být vyměněna za repliky s vloženým dvojsklem ve vnějším rámu. Stávající okna jsou ve velice špatném stavu, nesplňují tepelně fyzikální požadavky dané současnými zákony a normami, ani akustické požadavky. V ulici Zborovská a Malátova dochází v denních i nočních hodinách k překročení hlukových limitů. Výměna oken je součástí řešení, které chrání vnitřní prostor bytů před těmito účinky vnějšího prostředí. Bez nové konstrukce rámu oken a bez vloženého dvojskla není výše uvedené požadavky možno splnit. Minimální navržená hodnota stavební vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště a oken objektu $R'w$ (dB) ≥ 35 – do ulice. Požadovanou stavební vzduchovou neprůzvučnost musí splňovat celé okno po montáži, ne pouze zasklení. Žádáme Vás tímto o laskavé zvážení uvedených faktů a jejich zpracování do Vašeho rozhodnutí. Doplňené 8.2.2016: K tomuto bodu posílám podrobnější výkresy prvků. Detailní dokumentace oken bude předložena po zpracování prováděcí dokumentace.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje.

Námítku ohledně balkonů a francouzských oken horního podlaží nástavby MHMP OPP neakceptuje, protože není relevantní k předmětu ochrany. Realizace balkonů předsazených půdní nástavbě je v rozporu s předmětem ochrany daného území – jde o cizorodý a ahistorických prvek poškozující památkové hodnoty domu a dotčené lokality. Stejně tak je nutné, aby okna proporčně odpovídala architektonickému stylu konkrétní fasády a byla s ní v jednotě.

Námítky ohledně nutnosti instalace exteriérových stínících prvků z důvodu přehřívání interiérů a nutnosti instalace dvojskel do oken uliční fasády MHMP OPP neakceptuje, protože není relevantní k předmětu ochrany. Shodně jako v předchozím případě jde o cizorodý a ahistorických prvek poškozující památkové hodnoty domu a dotčené lokality, protože má za následek vizuálně rušivé zvýraznění nástavby. Současně je nutné uvést, že orgán státní památkové péče, v daném případě MHMP OPP, je oprávněn i povinen posuzovat zamýšlené práce výlučně z toho hlediska, jak se dotknou zájmů, k jejichž ochraně je tento správní orgán povolán. MHMP OPP posuzuje při vydávání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), zda nenaruší kulturně historické hodnoty, které je podle současného stupně poznání nezbytné zachovat a chránit. MHMP OPP není tedy povolán k posuzování záměru z hlediska právních předpisů zakotvujících ochranu jiných zvláštních zájmů (např. předpisů na úseku vnitřního prostředí staveb, tj. včetně posouzení prašnosti, hluku, chlazení a energetických úspor).

Námítku ohledně zateplení dvorní fasády v upraveném rozsahu (do 100mm) MHMP OPP akceptuje, neboť v tomto konkrétním případě a při splnění podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, nedojde danou úpravou k poškození památkových hodnot objektu ani dané lokality. Současně MHMP OPP upozorňuje, že pohledová exponovanost místa nehraje v rámci správního posouzení přípustnosti či nepřípustnosti zásahu významnou roli, neboť se značně subjektivní. Posouzení z hlediska památkové péče je omezeno na dokazování, zda bude předmětná nemovitost realizací záměru poškozena či nikoliv.

Námítku ohledně balkonů dvorní fasády (2. až 4. NP) v upraveném půdorysu 1200 x 4000 mm MHMP OPP akceptuje, neboť v tomto konkrétním případě a při splnění podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, nedojde danou úpravou k poškození památkových hodnot objektu ani dané lokality. Současně MHMP OPP upozorňuje, že pohledová exponovanost místa nehraje v rámci správného posouzení přípustnosti či nepřípustnosti zásahu významnou roli, neboť se značně subjektivní. Posouzení z hlediska památkové péče je omezeno na dokazování, zda bude předmětná nemovitost realizací záměru poškozena či nikoliv.

Námítku týkající se výměny vstupních dveří MHMP OPP akceptuje s tím, že při splnění podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, nedojde danou úpravou k poškození památkových hodnot objektu ani dané lokality.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil 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.

Na práce uvedené v podmínkách č. 5, 6, 7, 9 a č. 10 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. 611, Smíchov, Malátova 7, 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.

Přestavbou je dotčen nárožní třípatrový obytný dům s bohatě zdobenou eklektickou fasádou postavený roku 1888 pro JUDr. Malinu. Střešní partie objektu je v nároží a při štítových zdech akcentována zdobenými atikovými vikýři. Objekt má 4 NP a 2 PP, 14 bytů, prodejní a kancelářský prostor a garáž. Hlavní vstup do objektu je z ulice Malátovy.

Dotčená nemovitost se nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany (dále jen památková zóna). V citované vyhlášce se mimo jiné praví, že "posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně-historické urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy" /čl. 2/. Předmětem ochrany v památkových zónách jsou dle čl. 3 citované vyhlášky mimo jiné uliční interiéry, exteriéry, charakter objektů a pozemků, architektura objektů. V čl. 4 jsou stanoveny podmínky pro stavební a další činnost. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví mimo jiné, že využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi a dále že veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. V čl. 5 je pak uvedeno, že porušení povinností stanovených touto vyhláškou je správním deliktem a bude projednáno v souladu s obecně závaznými předpisy. Zájem státní památkové péče jakožto zájem veřejný je v daném případě vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale zejména zcela jasně je vyjádřen ve výše citované vyhlášce, jež byla vydána na základě § 6 památkového zákona, a která upravuje poslání památkových zón v hl. m. Praze, předmět ochrany v těchto zónách a především podmínky pro stavební a další činnost v těchto zónách. Z hlediska veřejného zájmu na ochraně kulturně historického dědictví platí, že právo upravovat nemovitosti na území památkových zón či do ní jakkoliv zasahovat je omezeno tím, že navrhované, zamýšlené úpravy musí vyhovovat výše zmíněné vyhlášce. Chráněným veřejným zájmem zcela nepochybně je ochrana kulturního dědictví a tedy ochrana památkové zóny tvořené souborem nemovitých kulturních památek a nemovitostmi bez statutu kulturní památky, které však dotvářejí památkovou zónu, resp. její charakter a prostředí. Právě tyto nemovitosti mají svým umístěním, charakterem a architekturou v prostředí památkové zóny nezastupitelné místo. Všechny tyto dílčí skutečnosti tvoří celek, který musí být chráněn před negativními, novodobými zásahy, které mohou ohrozit či poškodit chráněné hodnoty památkové zóny. Takovým zásahem zcela nepochybně může být a je úprava dvorních částí objektu a výměna oken realizovaná bez respektování požadavků státní památkové péče, neboť objekt je nutné chápat jako celek a okna spoluvytvářejí nemovitost, určují její charakter a mají zejména významnou dokumentární funkci.

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

Podmínka č. 1 – Podmínka požadující, aby okna proporčně odpovídala architektonickému stylu konkrétní fasády a byla s ní v jednotě byla určena je omezením vycházejícím z předmětu ochrany daného objektu a lokality, která uvádí ochrana

dochovaného charakteru a architektury. Neakceptace předsazeného balkonu/terasy a s tím souvisejících balkonových dveří vychází z dlouhodobé rozhodovací praxe MHMP OPP, které tento druh úprav objektů v památkových územích považuje za degradující.

Podmínka č. 2 - Neakceptace externího stínění oken půdních vestaveb vychází z dlouhodobé rozhodovací praxe MHMP OPP, které tento druh úprav objektů v památkových územích považuje za degradující. Tato úprava je řešitelná i jiným citlivějším způsobem – například instalací interiérového zastínění.

Podmínka č. 3 - Vzhledem k tomu, že žadatel neupravil předloženou projektovou dokumentaci ve smyslu svého návrhu, MHMP OPP stanovil tuto podmínku. MHMP OPP má za to, že aplikaci kontaktního zatepovacího systému s tloušťkou izolantu 100 mm na hladké dvorní fasádě lze v daném případě ještě akceptovat. Změní sice výraz fasád předmětného objektu - ne však zásadním způsobem.

Podmínka č. 4 - Podmínka posouzení vzorového nátěru před jeho realizací je vedena nezbytností eliminovat nevhodné řešení, které v celkovém plošném výskytu na fasádě mohou vést ke změnám celkového památkově chráněného výrazu objektu. Dozorová pravomoc MHMP OPP je zakotvena v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Daný postup je také v souladu s požadavkem § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 66/1988, neboť před celkovým provedením prací umožní zjištění souladu této natolik specifické otázky s požadavky památkové péče, čímž se vyloučí, aby v případě pochybení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

Podmínka č. 5 – Podmínka byla stanovena z důvodu nutnosti zachovat autenticitu dvorní fasády doplněním vhodného historicky opodstatněného vzhledu balkonů historických 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. 6 – V zájmu historické pravdivosti, je důležitý i materiál desky balkonů. Běžná slinutá dlažba je historickému domu cizí. Protože dobový příklad na objektu není, je nutné při volbě dlažby se obrátit na obdobné originální balkóny v okolí a doložit konkrétní typ dlažby včetně způsobu její pokládky.

Podmínka č. 7 – Veřejný interiér včetně všech historických detailů, tedy i dlažby, je v případě dotčeného objektu předmětem památkové ochrany. Ve vstupu a na chodbách je autentická dlažba v různém stádiu poškození zachována. Návrh předpokládá její plošné nahrazení novou dvoubarevnou diagonálně položenou což je řešení v rozporu s předmětem ochrany. Z tohoto důvodu je nutné detailně zdokumentovat stav povrchů v celém domě a stanovit možnost jejich rekonstrukce. Ta obnáší i možnost shromáždění nepoškozených částí dlažby do vybraných podlaží a doplnění chybějících ploch replikou.

Podmínka č. 8 - Výplně otvorů ve veřejném prostoru a pláštích budovy jsou předmětem ochrany. Tvarování případných replik stávajících historických vstupních dveří bytů musí být shodné s dochovanými jak v hloubce osazení, profilaci a barevnosti se stávajícími.

Podmínka č. 9 - Z pohledu památkové péče je nutno na památkově chráněných územích zachovávat maximum autentických řemeslných prvků výbavy objektů, ke kterým špaletová okna patří v první řadě, protože dotvářejí charakter objektu. Je tedy možné tolerovat výměnu oken jen v případě jejich neopravitelného stavu. Součástí dokumentace není odborný posudek stávajících oken, ani návrh tvarování oken nových. Posudek je nutno předložit k vyhodnocení stavu oken. Tvarování případných replik stávajících špaletových oken musí být shodné s dochovanými okny stávajícími. Obnova původní barevnosti oken patří mezi základní požadavky památkové ochrany. Sondy je třeba provádět především na místech, která nebyla při opravách opálena a obroušena, na závěsech a na místech pod kováním.

Podmínka č. 10 – Požadavek na vnější členění sekčních garážových vrat na čtyřkřídla vychází z obvyklé historické podoby tohoto prvku na obdobných objektech v oblasti Smíchova.

MHMP OPP upozorňuje, že výměna oken uličních i dvorních fasád domů na území Pražské památkové rezervace a památkových zón je při prokazatelně nevyhovujícím technickém stavu výplňových prvků možný za předpokladu, že u nových prvků bude zopakováno konstrukční řešení oken i řemeslné provedení jejich plastického členění; úprava (navýšení) celkové navýšení profilu parapetní částí rámu a křídel okna (celková výška vodorovných částí okenního rámu a okenních křídel) je možné do hodnoty 30% od stávajícího stavu; ostatní pohledové navýšení hmoty profilů okna (celkové pohledové šířky a výšky profilace okenního rámu a okenních křídel) je možná pouze do hodnoty 10% od stávajícího stavu; celková úprava hloubky rámu (spojená s osazením izolačního skla) je závislá na typu skla.

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.

Při dodržení podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska nejsou požadované stavební práce v rozporu se zájmy státní památkové péče.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 2 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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

- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP