



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1541466/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 664149/2017 Vinařová

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Petra Vinařová

236 002 557

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

31.07.2019

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,**

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 úpravě bytů, výlezu na střechu a technologii VZT s následujícími podrobnostmi:

A)

- úprava dispozice bytů v nástavbě v 5. a 6. NP – změna ze 4 bytů na 3 byty, nový ocelobetonový strop mezi 5. a 6. NP,
- změna povrchu čela nástavby – omítka a tvar a dělení dřevěných výplní v 6. NP,
- nový prostor výlezu na střechu v 6. NP,
- barevné odlišení zateplené stěny nástavby od ostatních částí fasád,
- nový vstup do domovního výtahu v 6. NP,

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

B)

- dvě nové lodžie a francouzská okna v 6. NP na dvorní straně domu, kovové zábradlí, nášlapná vrstva – keramická dlažba,
- nová technologie na dvorní střeše - systém centrálního přívodu vzduchu do bytů o rozměrech cca 6300 x 4300 mm zakrytý/lemovaný deskami tahokovu 1000 mm vystupujícími nad hřeben střechy,

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 uvedených pod bodem A) v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení – změna stavby před dokončením „Stavební úpravy bytového domu Malátova 611/7, Praha 5 - Smíchov“, kterou zpracoval Ing. arch. David Chromík, CAMA Architekti s. r. o., Osadní 12a, Praha 7, v 03/2017, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** bez podmínek.

Provedení navrhovaných prací uvedených pod bodem B) v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení – změna stavby před dokončením „Stavební úpravy bytového domu Malátova 611/7, Praha 5 - Smíchov“, kterou zpracoval Ing. arch. David Chromík, CAMA Architekti s. r. o., Osadní 12a, Praha 7, v 03/2017, je z hlediska zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n é**.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 26.4.2017 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 3.5.2017 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v 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-311/35392/2017 ze dne 17.5.2017, které MHMP OPP obdržel dne 17.5.2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska pod bodem A) za realizovatelné, a práce uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska pod bodem B) za nerealizovatelné.

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 30.5.2017. K podkladům uplatnil námitky a doplnění:

..Následující úpravy námi předkládané dokumentace jsou dle NPÚ vyloučené (bod B).

Považujeme toto stanovisko za příliš omezující, či přímo v rozporu s jinými požadavky na výstavbu - dle platných vyhlášek a zákonů.

Reakce projektanta na odborné vyjádření NPÚ – bod B (vyloučené):

Dvě nové lodžie a francouzská okna v 6.NP na dvorní straně domu, kovové zábradlí, nášlapná vrstva – keramická dlažba - z pohledu památkové péče vyloučené.

Předchozí návrh balkónů v 6.NP nebyl akceptován MHMP OPP z důvodu cizorodosti s tím, že před fasádu nástavby nesmí nic předstupovat. Zároveň nebyly povoleny stínící prvky (venkovní žaluzie). Z důvodu orientace pobytových místností k jihu a západu a výraznému oslunění horních bytů, kdy dochází k přehřívání bytů, navrhujeme realizaci lodžií. Toto řešení umožní uživatelům bytu tepelnou stabilitu obytných místností a využívat venkovní prostor. Zároveň fasáda nástavby zůstane bez předsazených prvků. Tato možnost úpravy v 6. NP, kdy dojde k zapuštění fasády a oddálení francouzských oken od líce nástavby, byla konzultována s MHMP OPP a shledána jako možná.

Na dvorní střeše nová technologie – systém centrálního přívodu vzduchu do bytů o rozměrech cca 6300 x 4300 mm zakrytý/lemovaný deskami tahokovu 1000 mm vystupující nad hřeben střechy – z pohledu památkové péče vyloučené.

Odůvodněním vyloučení tohoto záměru je, že technologická nástavba výrazně převyšuje hřeben střechy a svou velikostí a materiálem pauperizuje střechu objektu a potažmo střešní krajinu. Pro zajištění dostatečného větrání bytů je dle platných vyhlášek a norem – nařízení č. 10/2016 Sb. a ČSN EN 15665 ZMĚNA Z1 z února 2011 - nutné přívod vzduchu zajistit nuceně.

V návaznosti na akustickou studii bylo prokázáno, že v ulici Zborovská a Malátova jsou výrazně překročeny limity hluky pro obytnou výstavbu. Jiné řešení větrání není tedy ani možné!

Navíc dle nového zákona č. 131/2015 Sb. O hospodaření energií je nutné vzduch rekuperovat. Centrální přívod vzduchu s centrální rekuperační jednotkou je také jediné možné řešení, pokud chceme zachovat historickou uliční fasádu bez otvorů a krycích mřížek, které by sloužily pro nasávání vzduchu do každé místnosti.

Z uvedených důvodů je centrální systém VZT umístěn na pultové střeše dvorního traktu a zabírá jen její malou část. Umístění těchto zařízení uvnitř domů je nerealizovatelné.

Technologie, respektive krycí zástěna je zarovnána s úrovní komínů a je částečně komíny kryta. Vzhledem k malé výšce - cca 1m se jedná o drobné technologické vystoupení ze střešní roviny, která není prakticky viditelná z okolní zástavby.

Krycí stěna plní také akustickou funkci. Vzhledem k exponovanosti lokality je z estetického hlediska vhodné technologické stroje zakrýt. Materiálově bude řešena jako zámečnická konstrukce, která bude povrchově upravena měděným nátěrem, aby splynula s měděným oplechováním celé střešní roviny...

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP neakceptuje.

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

Námítky ohledně přehřívání interiérů a nutnosti vytvoření lodžii 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. V rámci konzultací bylo doporučeno ustoupit z líce fasády a vytvořit terasy, vytvoření lodžii konzultováno nebylo a v případě, že by žadatel tuto variantu konzultoval, byl by upozorněn na nepřipustnost tohoto řešení.

K námítkám týkajícím se předpisů týkajících se jiných předpisů (hospodaření energií, hluk, oslunění a podobně) 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). Dále je nutné upozornit také na obecnou absenci relevantnosti námítky, protože zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, stanoví v zájmu snižování energetické náročnosti budov v ustanovení § 7 odst. 5 písm. b) uvedeného zákona stanoví, že cit.: „Požadavky na energetickou náročnost budovy podle odstavců 1 až 3 nemusí být splněny u budov, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, pokud by s ohledem na zájmy státní památkové péče splnění některých

požadavků na energetickou náročnost těchto budov výrazně změnilo jejich charakter nebo vzhled; tuto skutečnost stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek doloží závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče.“ Požadované zařízení není tedy ani ze zákona požadované.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP s tím, že provedení prací, uvedených pod bodem A), je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek, a provedení prací, uvedených pod bodem B), je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustné.

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. Malínu. 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.

Navržené práce uvedené pod bodem A) nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

Neakceptace lodžii a francouzských oken a zařízení vzduchotechniky na střeše (práce uvedené pod bodem B) vychází z dlouhodobé rozhodovací praxe MHMP OPP, které tento druh úprav objektů v památkových územích považuje za degradující. Navržené řešení je v rozporu s předmětem památkové ochrany na tomto území, konkrétně s charakterem a architekturou dotčeného objektu i dané lokality, kterou tvoří objekty převážně se sedlovými střechami a navržené řešení je zcela akontextuální.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

]

2. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 5

NPÚ ÚOP PR