

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1467071/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 1341114/2022

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

11.08.2022

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 správce dotčené nemovitosti, Městské části Praha 1, (IČ 00063410), Vodičkova 681/18, 110 00 Praha 1, kterou podal Mgr. A. Jan Nedvěď (IČ 61301035), Dušní 8/906, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci ze dne 23.6. 2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 118, k.ú. Staré Město, Široká 20, Praha 1,**

která je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

úpravy bytu č. 7 v 5. NP (v západní části objektu)

- bourání: odstranění některých příček, vybourání otvoru v nosné stěně, rozšíření jednoho otvoru, odstranění skladeb podlah, odstranění stávajících oken a vstupních dveří,
- okna: provedení replik stávajících oken (dle posudku v dožilém stavu, zkroucená),
- osazení jednoduchého skla na exteriérové straně okna, do interiéru izolačního dvojskla,
- dveře: zachování původního vzhledu vstupních dveří,
- pouze výměna poškozených prvků a posílení z vnitřní strany,
- nové nenosné příčky, nové hygienické zázemí,
- nové skladby podlah vč. systémových desek pro nové podlahové topení, (jednotlivé skladby popsány ve stavební části projektu),
- finální vrstvy dřevěné parketové lamely nebo keramika v hygienickém zázemí,
- opatření stropů fabiony v obytných místnostech v uličním traktu,

- zachování omítaného prkenného záklopu, pokud to bude stav stropů umožňovat,
- v opačném případě bude SDK povrchově štukován,
- provedení SDK podhledů ve zbývajících částech bytu,
- nové rozvody vody, úprava kanalizace, a plynu,
- přirozené větrání prostor,

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 „Stavební úpravy bytu, Široká 118/20, Praha 1, na parc. 787, k.ú. Staré Město,“, kterou zpracoval Mgr. A. Jan Nedvěd (ČKA 04 105), Nedvěd architekti, Dušní 8, 110 00 Praha 1, v 07/2022 **pro stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Ze strany veřejného interiéru bude zachována povrchová úprava vstupních dveří dle ostatních prvků ve schodišťovém prostoru, tj. světle hnědý nátěr dveří s tmavým lemováním.
2. Budou zpracovány detailní výkresy všech stávajících a nových okenních výplní včetně osazení do ostění, zahrnující pohled, příčný a podélný řez s kótami v měřítku 1 : 10 až 1 : 15, a detaily profilací v měřítku 1 : 2, které budou MHMP OPP předloženy 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 22.7. 2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavby udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku Mgr. A. Jana Nedvěda
- plnou moc Městské části Praha 1 pro Mgr. A. Jana Nedvěda, spol. Nedvěd architekti
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 28.7. 2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Usnesením č. j. MHMP 1379258/2022 ze dne 28.7. 2022 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 1379333/2022 ze dne 28.7. 2022, který mu byl doručen dne 2.8. 2022.

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-311/62617/2022 ze dne 4.8. 2022, které MHMP OPP obdržel dne 4.8. 2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1) *SDK podhledy nebudou realizovány v obytných místnostech.*
- 2) *Vstupní dveře z chodby zůstanou zachovány, případná oprava dveří bude provedena odborným truhlářem. Bezpečnostní posílení prvku je možné pouze z vnitřní strany (nikoliv ze strany chodby). Ze strany chodby bude zachována povrchová úprava dle ostatních prvků ve schodištovém prostoru (světle hnědý nátěr dveří s tmavým lemováním).*
- 3) *Okna a balkonové dveře ve dvorní fasádě zůstanou zachovány včetně dobového kování, případná oprava poškozených částí bude provedena odbornou repasí.*
- 4) *Budou předloženy detailní výkresy stávajících a nových okenních výplní uliční fasády.*
- 5) *Bude předložen rozsah a stav stávající podlahy a její nově navrhovaná skladba. Před položením podlahového topení bude dřevěná podlaha pokojů šetrně demontována a po osazení topných hadů vrácena zpět.*

A s tímto upozorněním:

- *Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*
- *Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace státní památkové péče pověřena ze zákona.*
- *Zahájení prací bude písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond: Jiří Novák, Na Perštýně 12, Praha 1, novak.jiri@npu.cz, 602 230 590).*

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 11.8. 2022. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

Ad 1: „SDK podhledy nebudou realizovány v obytných místnostech.“

V bytě se nenachází žádná štuková výzdoba a nadpraží nad okny je 40 - 60 cm pod úroveň stropu, proto v projektu uvedené SDK podhledy, kterou jsou v obytných místnostech o výšce max. 10 cm jsou pouze na rozvody instalací a nijak nenaruší poměry místností – což ale v rámci interiéru bytu není předmětem památkové ochrany. V příloze dokládá účastník řízení fotodokumentaci stavu. V rámci obytné místnosti v uličním traktu budou stropy opatřeny fabiony. Pokud to bude stav stropů umožňovat budou zachovány omítaný prkený záklop a případné SDK bude povrchově štukován.

Ad 2: „Vstupní dveře z chodby zůstanou zachovány...“

V projektu se uvažuje se zachováním původního vzhledu a jen s výměnou poškozených prvků a posílením z vnitřní strany v souladu s vyjádřením NPÚ.

Ad 3: „Okna a balkonové dveře ve dvorní fasádě zůstanou zachovány...“

V rámci podání byl obdobným posudkem doložen havarijní stav oken. Proto jejich zachování a repase je nemožná. V projektu je navrženo principiální řešení pomocí repliky se zachováním profilace a v rámci vnitřního křídla doplněná o dvojsklo pro zlepšení tepelných a akustických vlastností. Další rozkreslení viz reakce na bod 4.

Ad 4: „Budou předloženy detailní výkresy stávajících a nových okenních výplní uliční fasády...“

V projektu je obsažen detailní rozkres vzorového řešení a výkresy všech oken by byly zpracovány v další fázi projektu, která bude následovat vydání SP a dány na posouzení v samostatném správním řízení.

Ad 5: „Bude předložen rozsah a stav stávající podlahy a její nově navrhovaná skladba....“

V bytě není zachována původní podlaha a jsou zde nově OSB desky a laminátová podlaha či koberec. Proto je požadavek nereálný – a vnitřní podlaha bytu také není předmětem památkové ochrany.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

MHMP OPP bere na vědomí upřesnění předmětu žádosti, které je splněním podmínky č. 1 NPÚ. Pouze v případě špatného stavu omítaného záklopu bude sádkartonový podhled proveden s tím, že budou doplněny fabiony a podhled bude štukován. Nastíněné řešení správní orgán akceptuje, neboť nedojde ani k proporční změně místnosti, ani ke změně výrazu a charakteru povrchů.

Dále správní orgán vzal v potaz upřesnění předmětu žádosti ve věci úpravy vstupních dveří do bytu.

MHMP OPP respektuje posudek stavu oken, zpracovaný odbornou truhlářskou firmou, který se vztahuje i na výplňové prvky dvorní fasády.

Dále správní orgán bere na vědomí, že se v bytě nezachovaly původní nášlapné vrstvy, a v obytných místnostech bude dle návrhu nahrazena stávající plovoucí podlaha dřevěnou.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil 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.

MHMP OPP z výše uvedených důvodů neuvedl podmínky č. 1, č. 3 a č. 5 ve výroku závazného stanoviska. Podmínka č. 2 byla modifikována s tím, že její část je po upřesnění součástí předmětu žádosti.

Na práce uvedené v podmínce č. 2 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 detailního řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Detailní 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. 118, k.ú. Staré Město, Široká 20, Praha 1, se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Čtyřpatrový řadový dům byl postaven podle plánů z roku 1898, štuková fasáda s barokizujícími a secesními architektonickými články je zvýrazněna hranolovým dvoupatrovým dvouosým arkýřem. Jednotlivá podlaží jsou řešena jako trojtrakt s úzkým středním komunikačním traktem, schodiště se nachází ve dvorním traktu s přístupem přes domovní vestibul.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Předmětem ochrany je architektura objektu, veřejný interiér, historický půdorys a jemu odpovídající hmotová skladba, historické prvky a povrchy.

Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě architektura objektu, exteriér, veřejný interiér, historické konstrukce, prvky a povrchy.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Vstupní dveře do bytu by měly mít v zájmu zachování historického vzhledu veřejného interiéru dodrženu barevnost v souladu s ostatními prvky ve schodišťovém prostoru, který by měl mít jednotný architektonický výraz, odpovídající jeho provedení v době výstavby. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 1.

V předložené dokumentaci není jednoznačně doloženo osazení, členění a profilace všech měněných výplňových prvků. Proto je nutné zpracovat kompletní dokumentaci k posouzení, aby vzhled fasády nebyl narušen a charakter objektu zachován. Požadavkem památkové péče je i zachování kování, které lze v případě chybějících prvků doplnit prvky obdobnými. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 2.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany na území Pražské památkové rezervace.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, budou detailní výkresy všech stávajících a nových okenních výplní včetně osazení do ostění, zahrnující pohled, příčný a podélný řez s kótami v měřítku 1 : 10 až 1 : 15, a detaily profilací v měřítku 1 : 2, předloženy MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. a).

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 správního řádu **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. 6 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. 7 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 1
NPÚ ÚOP PR