



MHMPP06IJLTY

2

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum  
S- MHMP 71017/2013 [redacted] 12.6.2013

### 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 - [redacted] zastoupeného na základě plné moci ze dne 20.11.2008 [redacted] kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 14.2.2013, o vydání závazného stanoviska ve věci

**rekonstrukce, přístavby dvorního traktu, vestavby park. stání, vestavby výtahu a nástavby objektu - změna stavby před dokončením, na nemovitosti č.p. 1152, k.ú. Žižkov, Žižkovo nám. 6, Praha 3,**  
která je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

#### **spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:**

- v 1. PP umístění parkovacích zakladačů (s kapacitou 4 parkovacích míst) k uliční fasádě (v předchozím záměru umístění u dvorní přístavby), zrušení navrhované rampy vedoucí k zakladačům a přičlenění prostor za nimi k bytu v 1. NP (formou mezonetu), kvůli zakladačům prohloubení podlahy suterénu v místě jejich umístění a vybourání stropu mezi 1. PP a 1. NP;
- snížení části dvora v návaznosti na nově budované bytové prostory v suterénu a vytvoření terasy v tomto místě (s pochozí vrstvou z mrazuvzdorné dlažby na pískovém loži) pro řešený byt, s přístupem na dvůr roštovými schůdky a vytvoření anglických dvorků (s dlažbou na terčích) pro prosvětlení suterénních prostor, oddělení plochy pro stání pro nádoby na komunální odpad novou zdí;
- ve 2. NP až 5. NP dvorní fasády osazení balkonů resp. teras o hloubce cca 2830 mm resp. cca 1740 mm v půdorysné stopě původně navrhované dvorní přístavby, Balkóny resp. terasy osazený v celé šířce dvorních průčelí.
- nová dřevěná okna dvorní fasády francouzského typu z Europrofilů (dvoukřídlé v jižní fasádě, jednokřídlé ve východní fasádě, klasický i výklopný způsob otvírání), francouzská okna neústíčí na balkon navržena se skleněným zábradlím, oplechování vnějších parapetů titanzinkový plech;
- nové zateplení dvorní fasády (izolantem tl. 90 mm);

- na schodišti nová dvorní okna (otvor o rozměrech cca 1150/1590 mm), s výklopným způsobem otevírání;
- všechny nové výplňové prvky - dřevěné z Europrofilů, s izolačním zasklením, s klasickými i výklopným způsobem otevírání, s povrchovou úpravou v odstínu RAL 1015;
- úpravy dispozičního řešení v patrech střešní nástavby – šest nových bytových jednotek a dva nebytové prostory (ateliéry) – v předchozí DSP navrhováno 6 b. j. a 3 nebytové jednotky v nástavbě (a žádná nová jednotka v suterénu/1. NP);
- úpravy navrhovaného prosvětlení uliční mansardové střechy - směrem do Žižkova náměstí zvětšení dvou navrhovaných jednodílných oken v dolní úrovni střechy na ateliérová okna trojdílná (přes obě podlaží) a přidání jednoho jednodílného střešního okna do dolní úrovně střechy (tedy celkově prosvětlení této části střechy 5 ks ateliérových oken a 2 ks střešních oken), směrem do ulice Bořivojova – zvětšení jednoho střešního okna v dolní úrovni střechy na ateliérové okno a přidání dalšího ateliérového okna (přes obě podlaží) poblíž nárožní věže (tedy celkově prosvětlení této části uliční střechy 4 ks ateliérových oken), rozměry navrhovaných střešních oken (cca 1000/1450 mm a 850/1450 mm) a ateliérových oken (cca 850/4200 mm a 1000/4200 mm) se od předchozí dokumentace neliší, ateliérová i střešní okna v dřevěných rámech s povrchovou úpravou v šedé barvě;
- v ploché dvorní střeše osazení jednoho střešního okna pro prosvětlení obytné místnosti v 7. NP (v křídle do Žižkova náměstí, poblíž štítové stěny se sousedním objektem);
- střešní krytina – titažinek, veškeré klempířské prvky – natřeny v barvě střešní krytiny;
- nové vybudování komínového tělesa pro plynový kotel vedeného prostorem větrací šachty T.02.;
- místo navrhovaného výtahu se strojovnou – nyní navržen bezstrojovnový typ výtahu;
- u stávajícího objektu – zachování hodnotných dveřních výplní otvorů, včetně zárubní a kování, v případě chybějících částí – budou doplněny nebo nahrazeny replikami, v nové části – návrh nových dveřních výplní (dřevěné, kazetové, obložkové), ve stávajících bytech – nahrazení nevhodných novodobých dveří – novými kazetovými kopírujícími stávající kazetové dveře v objektu;
- fasáda v místě navrhované věžičky – štukatéřské zpracování odbornou firmou dle výkresové dokumentace;
- rozdělení navrhovaných stavebních úprav do dvou fází (v první fázi téměř všechny úpravy, kromě dispozičních úprav stávajících bytů v 1. NP – 5. NP, ty řešeny až v 2. fázi);

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 – změny stavby před dokončením - rekonstrukce, přístavby dvorního traktu, vestavby park. stání, vestavby výtahu a nástavby objektu, kterou zpracoval [redacted] 12/2012, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:**

1. Vnější líc dvorní fasády bude shodný s vnitřní hranou zkoseného nároží sousedního objektu.

2. Ve veřejném interiéru bude při stavebních pracích ochráněn povrch podest a schodišťových stupňů.
3. Odstín nátěru kovových konstrukčních prvků prosklené výtahové šachty bude proveden v neutrální světle šedé barvě.
4. Nové výplňové prvky budou pouze otvíravé, nikoliv výklopné. Odstín nátěru bude stejný jako odstín nátěru stávajících výplňových prvků dotčené fasády.
5. Struktura a barevnost povrchu omítky nové dvorní fasády bude stejná jako struktura a barevnost povrchu omítky stávající fasády.
6. Nátěr zábradlí balkónů bude v neutrálním šedém odstínu.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 28.1.2013 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, snímek pozemkové mapy, kompletní projekt,

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc,

Proto MHMP OPP dne 5.2.2013 vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil vady žádosti v termínu do 30 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 11.2.2013.

Dne 19.2.2013 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal dne 5.2.2013 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.

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-311/9260/2013 ze dne 25.3.2013, které MHMP- OPP obdržel dne 26.3.2013. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Navržené vzorky barev nového nátěru uličních fasád budou vycházet z původní barevnosti uličního průčelí, zjištěné sondážním průzkumem autentické barevnosti (na uliční fasádě budou provedeny sondy v místech méně exponovaných než je uliční parter, kterými jsou obecně místa pod korunní římsou, pod římsami, v záhybech štukových dekorů apod.). Výsledné odstíny barevnosti fasád budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP HMP (po telefonické výzvě), na základě realizovaných sond (původní*

barevnosti) a předem připravených barevných vzorků provedených přímo na očištěné plochy fasád.

2. Hloubka nových jižních dvorních balkonů bude omezena a to na max. stejnou hloubku jakou mají navrhované balkony ve východním dvorním průčelí domu (tedy na hloubku max. cca 1740 mm).
3. Ve veřejném interiéru domu budou v maximální možné míře zachovány, při stavebních pracích dostatečně ochráněny a v případě potřeby obnoveny dle historických vzorů dochovaných v domě veškeré autentické řemeslné a uměleckořemeslné prvky, spoluvytvářející historickou atmosféru objektu.
4. Nové rozvody v nadzemních podlažích v prostorách veřejného interiéru (domovní schodiště) budou vedeny ve zdi pod omítkou.
5. Odstín nátěru kovových konstrukčních prvků prosklené výtahové šachty bude proveden v neutrální světle šedé barvě.
6. Nájezdová plocha v místě chodníku k novým uličním vratům bude vydlážděna kamennou komunikační dlažbou, dle původního řešení dochovaného na vjezdech k průjezdům v dané lokalitě.

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 10.4.2013 a k podkladům uplatnil tuto námitku:

*Podmínka č. 1:*

Řešení barevnosti fasády není předmětem předložené změny stavby. K řešení fasády je v již vydaném závazném stanovisku MHMP OPP (č.j. MHMP 729644/2009/Zem, ze dne 5.3.2010) uvedena podmínka: „Vybrané barevné vzorky budou nanесeny přímo na dobře osvětlené místo očištěné fasády a bude přizván zástupce MHMP-OKP k jejich definitivnímu určení.“

*Podmínka č. 2:*

S touto podmínkou zásadně nesouhlasím. Objem původně navržené jižní přístavby byl schválen v rámci předchozího stavebního řízení zástupci NPÚ v HMP (odborné vyjádření, č.j. NPÚ-311/11020/2009, ze dne 11.1.2010) a OPP MHMP (závazné stanovisko, č.j. MHMP 729644/2009/Zem, ze dne 5.3.2010). Objem zůstává v rámci změny stavby před dokončením zachován, mění se pouze architektonické ztvárnění fasády, přičemž zůstane zachováno členění průčelí okenními otvory. Nové balkony na jižní fasádě plynule navazují na prvky východní fasády, čímž je podpořen jednotilý dojem zdánlivé pavlače, charakteristické pro dobovou žižkovskou zástavbu. Požadavek na menší hloubku balkonů považuji za neopodstatněný, neboť navržené rozměry vychází z již schváleného projektu. V odborném vyjádření NPÚ je k balkonům uvedeno toto odůvodnění: „realizace by předmětné průčelí neúměrně zatěžovala, v daném kontextu by tyto naddimenzované balkony působily rušivě.“ Jedná se o subjektivní názor, který není věcně odůvodněn. Dle mého názoru nemůže změna přístavby na balkóny neúměrně zatížit okolí. Konkrétní odůvodnění, v čem a jak by okolí bylo neúměrně zatíženo, zde chybí. Stejně tak, není odůvodněno, proč by balkóny působily rušivě. Naopak jsem toho názoru, že balkóny, které evokují pavlače, rušivě nepůsobí. Jsem přesvědčen, že realizace balkonů, namísto v minulosti povolené přístavby, průčelí odlehčí.

*Podmínka č. 3:*

Tato podmínka je uvedena v již vydaném závazném stanovisku MHMP OPP (č.j. MHMP 729644/2009/Zem, ze dne 5.3.2010). Veškeré uměleckořemeslné prvky veřejného interiéru budou při stavebních pracích dostatečně chráněny a v případě poškození obnoveny dle historických vzorů.



729644/2009 [redacted] ze dne 5.3.2010, považující provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace za přípustné za šesti podmínek.

Nyní předložená dokumentace změny stavby před dokončením se od předchozí v zásadě neodlišuje. Objem a konstrukční řešení nástavby objektu (v úrovni 6. NP a 7. NP) s mansardovým zastřešením uliční části střechy, s dvoupodlažní nárožní věží a s dvoupodlažní nástavbou dvorních průčelí zastřešenou plochou střechou se oproti předchozí dokumentaci pro územní a stavební řízení nezměnilo. Drobné odlišnosti spočívají pouze v dispozičním řešení navrhovaném v této nástavbě a ve zvýšení počtu prosvětlujících prvků v uličních střešních rovinách. Tyto úpravy jsou z pohledu MHMP OPP akceptovatelné, neboť navazují na řešení předložené již v předchozím závazném stanovisku. Větší úpravu oproti předchozí dokumentaci představuje nynější návrh osazení balkonů resp. teras v úrovni 1. NP – 5. NP dvorní fasády v půdorysné stopě původně navrhované dvorní přístavby, která měla zvětšit stávající půdorys domu směrem do dvora o cca 3 m. Další změnou oproti předchozí dokumentaci je návrh umístění parkovacích zakladačů přímo za nová garážová vrata, s čímž souvisí i menší rozsah bouracích prací v suterénech, což je z pohledu památkové péče považováno za akceptovatelné. Z pohledu památkové péče je nezbytné chránit stávající hodnoty dotčeného objektu, který patří mezi nejstarší objekty řešeného území, jako doklad tehdejší doby a stavebního vkusu a umu našich předků. Navrhovaná rekonstrukce by měla být provedena s maximální citlivostí, aby nedošlo k poškození památkově chráněného objektu.

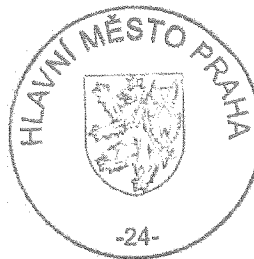
K jednotlivým podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

1. Při dodržení výše uvedené podmínky dojde k citlivějšímu začlenění navrhovaných úprav domu do kontextu celkového architektonického řešení, respektujícího základní charakteristiky dvorních fasád objektů tohoto typu a stáří.
2. Pro rehabilitaci historického charakteru veřejného interiéru domu je důležité, aby jejich dochované autentické řemeslné a uměleckořemeslné vybavení bylo zachováno a během stavebních prací bylo ochráněno, aby nedošlo k jeho poškození.
3. K citlivějšímu začlenění technicistního prvku do prostoru veřejného interiéru historického domu přispěje i nátěr nosné kovové konstrukce výtahové šachty v neutrální šedé barvě.
4. Navrhovaná úprava fasády musí respektovat historické a dokumentační hodnoty domu, a proto je třeba používat klasické postupy a technologie, které jediné zajišťují optimální estetický dojem. Výklopna okna ve fasádě, v navrhované velikosti, jsou ahistorickým řešením, které nerespektuje zachování autentické konstrukce oken.
5. Použité materiály nové dvorní fasády musí být tradiční, respektující historický charakter objektu.
6. Barevně neutrálním nátěrem je třeba dosáhnout toho, aby toto zábradlí působilo v dvorním průčelí co možná nejméně nápadně a rušivě a odpovídalo jeho historickým vzorům.

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  


**Rozdělovník:**

I) Doručuje se do vlastních rukou

II) Na vědomí

- OVýs ÚMČ Praha 3

- NPÚ HMP

100

100

100

100