



7

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

236 002 041

MHMP 456904/2020

Počet listů/příloh: 5/0

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 2514192/2019

17.03.2020

## 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 [REDAKCE] [REDAKCE] kterou podala společnost [REDAKCE] [REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 20.2.2019, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav na **nemovitosti č. p. 555, parc. č. 219, k. ú. Žižkov, Seifertova 47, Praha 3,**

kteřá je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

### spočívající v celkové rekonstrukci a nástavbě objektu a půdní vestavbě s následujícími podrobnostmi:

#### uliční objekt

- demolice střechy a stávajícího podkrovního 5. – 6. NP (z r. 2003), vč. podlahy podkroví, vnitřních dispozic, původní atikové nadezdívky nad uliční fasádou a novodobě navýšené nadezdívky směrem do dvora, uliční korunní římsa dle výkresové dokumentace zachována;
- nástavba jednoho plného podlaží nad stávající korunní římsou v úrovni 5. NP, půdní vestavba v úrovni 6. NP směrem do dvora ve tvaru pultového vikýře, 7. NP mezonetové, posunutí stopy hřebene v souvislosti s okolními objekty, navýšení hřebene na kótu +24,950, kdy +-



0,00 je na úrovni 1. NP, hřeben sousedního čp. 560 mírně vyšší;

- fasáda nového podlaží do ulice ve zjednodušeném dekoru stávající fasády, výplně v osách nižších podlaží a ve tvaru stávajících výplní 4. NP;
- prosvětlení vestavby směrem do ulice střešními okny, ve spodní části 5 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole, celkem o velikosti 1800 x 1800 mm, otvíravá pole nesousedí, subtilní konstrukce, rám 50 mm, vnější oplechování měď, nad rovinu střechy vysazeny max. 100 mm (oměřeno dle výkresu);
- prosvětlení vestavby směrem do dvora ve třech úrovních: 4 ks střešních oken o velikosti 800 x 1400 mm, ve střešní části 3 ks střešních oken o velikosti 800 x 1200 mm (slouží jako vstup na terasu) a v horní části 4 ks střešních oken s o velikosti 600 x 600 mm;
- do dvora navýšení fasády o jedno plné podlaží a navýšení rizalitu, okna v 5. NP dle nižších podlaží, v 6. NP dvou a jednokřídlá bez nadsvětlíku, rizalit krytý pultovou střechou;
- zřízení terasy nad rizalitem, dle výkresu řezu B2 – terasa řešena ve 2 úrovních vzhledem ke spádu pultové střechy rizalitu, zábradlí odsazené 1 m od okraje rizalitu, vstup ze střešních oken podkroví, povrch střešních teras - dřevěná prkna;
- střecha bude kryta pálenou krytinou bobrovkou v korunovém krytí dle stávající;
- pultová střecha plechová, v barvě pálené krytiny, stejně jako ostatní klempířské prvky ve střеше;
- komínové lávky nejsou navrženy (potvrzeno projektantem na místě);
- odstranění dvorního výtahu a osazení nových oken dle stávajících oken dvorní fasády;
- vestavba výtahu do interiéru vedle schodiště;
- v uličním 1. NP probourání nového vstupu v poslední ose zleva do komerční jednotky, tvar vstupu dle stávajícího vjezdu;
- vybudování nového dvorního vstupu;
- přístavba dvorních balkonů vedle dvorního rizalitu v úrovni 2. - 5. NP, hl. 1050 š. 3300 mm, lícují s rizalitem, osazení balkonových dveří místo jednoho stávajícího okna, konstrukce balkonů – spodní a boční líc obloženy fasádními tuhými deskami s fasádním nátěrem, podlaha keramická dlažba, zábradlí tyčové;
- dispoziční změny v rámci interiéru, stávající schodiště a klenby veřejného interiéru beze změn;
- zachování kávového nátěru uliční fasády vč. materiálu klempířských prvků, plocha fasády stávající, doplnění nátěru soklu a nové plochy fasády;
- zateplení dvorní fasády, sjednocení odstínu s uliční fasádou;
- hmotově zvýrazněný sokl bude opatřen mechanicky odolnější omítkou (dle doplnění projektantem tmavší odstín nátěru, stejná struktura);
- běžná okna uličního objektu nadále kastlová dřevěná s bílým nátěrem (okna stávající, osazení izolačních dvojskel do vnitřních křídel), okna nového podlaží provedeny jako repliky;
- nová okna a balkonové dveře dřevěné špaletová s historizující profilací, vnitřní křídla s izolačním dvojsklem, kování mosazné, barva bílá RAL 9010;
- uliční okna členěná do T, pohledové rozměry stávajících a navrhovaných oken: krajní rám okna a rám křídla 15 + 30 mm, navrhovaný shodný, stávající sestava s klapačkou 30 + 45 + 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava s poutcem 30 + 130 + 30 mm, navrhovaná shodná,

- stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 30 + 30 mm, navrhovaná shodná;
- dvorní okna členěná do kříže, vedle dvorního rizalitu výplně pouze s poutcem, pohledové rozměry stávajících a navrhovaných oken: krajní rám okna a rám křídla 50 + 30 mm, navrhovaný 30 + 30 mm, stávající sestava s klapačkou 30 + 45 + 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 30 + 65 mm, navrhovaná 30 + 30 mm, stávající sestava s poutcem 30 + 120 + 30 mm, navrhovaná 30 + 125 + 30 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 65 + 30 mm, navrhovaná shodná;
- klempířské prvky ocelové pozinkované s nátěrem v odstínu fasády;
- osazení nových dřevěných dvoukřídlych vrat, křídla členěná do kříže na 4 pole s prosklením v horní části, jedno křídlo se samostatně otvíravým dveřním křídlem, shodná vrata ve dvorní fasádě, osazení nového vstupu do kavárny v obdobném členění – dvoukřídla vrata, křídla členěná do kříže se spodními dvěma kazetami plnými, horní dvě pole prosklená, prosklení v horní části křídel, barva hnědá RAL 8028;
- nové vstupní dveře na dvůr v místě stávající výtahové šachty jednokřídle dřevěné hladké, hnědé, izolační; zárubeň bez specifikace;
- nové vstupní dveře do bytových jednotek – dřevěné, jednokřídle se 3 shodnými kazetami, barva bílá,
- restaurování schodišťového zábradlí;
- v chodbě 1. NP osazení dvoukřídlych asymetrických dveří s nadsvětlíkem, křídla se spodními plnými kazetami a prosklenou horní částí, barva hnědá RAL 8028;
- v domovních chodbách odstranění novodobé dlažby, podlahy v kavárně a veřejných chodbách nově z litého terazza v šedé barvě s tradiční tmavou bordurou oddělenou řadou mramorových kostiček;
- nové schodiště monolitické, stupnice, podstupnice a boky terazzové dle vzporu kamenných stupňů nižších pater; nové zábradlí bude replikou stávajícího;
- interiéry s bílou omítkou;
- v průjezdu ponechána stávající betonová dlažba (potvrzeno na místě projektantem);
- oprava plotové stěny vč. povrchových úprav a oplechování;
- sanace studny ve dvoře;
- oprava systému odvodnění a nový povrch dvora (cementobeton nebo asfaltobeton. kryt, při krajní obvodové stěně pruh trávníku);
- ve dvoře zřízení 3 parkovacích stání;

#### dvorní objekt

- provedení nového vstupu v pravé části fasády;
- demolice schodiště, provedení nového schodiště;
- zateplení systémem ETICS s probarvenou omítkou, odstíny barev jako na uliční fasádě, klempířské prvky jako na uliční fasádě;
- výměna stávajících plastových oken za nová dřevěná okna ve stejném členění;
- střecha dvorního objektu plochá s asfaltovou povlakovou izolací;
- interiér dvorního objektu s bílou omítkou, podlahy s přírodním linoleem;
- původní komíny nebudou využívány, v případě požadavků statika zmonolitněny, venkovní komín bude repasován – kovové odvětrání ze suterénu, přemístěn z důvodů umístění komínů a bude navýšen;
- nevyužívané komíny dvorního objektu budou zachovány a opraveny,

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 „Rekonstrukce bytového objektu s nástavbou Seifertova 47, Praha 3 - Žižkov“, kterou zpracovala v říjnu 2019 společnost [REDAKCE] **pro územní a stavební řízení**, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Terasa v úrovni 7. NP nebude realizována.
2. Střešní krytina bude keramická pálená skládaná cihlově červené barvy bez posypu.
3. Zateplení dvorní fasády hlavního objektu a fasády dvorního objektu bude provedeno v tloušťce do 100 mm včetně omítky.
4. Vrata a vstup do kavárny budou provedeny s pevným poutcem (příčnickem) mezi křídly a proskleným nadsvětlíkem. Detailní dokumentace nových vrat a vstupu do kavárny bude zpracována a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Vstupní dveře do bytů budou mít tradiční historizující rozvrh kazet, tzn. střední kazeta bude užší podle vzoru historických dveří ze stejného období, a budou provedeny s obložkovou zárubní, odstín bílé bude lomený.
6. Kazety budou u všech dveří a vrat provedeny truhlářsky.
7. Zasklívací rámeček izolačního zasklení bude proveden v barvě výplně.
8. Nový komín bude řešen v rámci vnitřní dispozice.
9. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh nových zábradlí balkonů včetně způsobu ukotvení a barevnosti. Zábradlí bude provedeno ze subtilních kovových prvků v tradičním tvarosloví (zdvojené horizontální rámování a svislé pruty výplně). Zábradlí bude kotveno shora do základové desky.
10. Bude specifikována dlažba balkonů a MHMP OPP předložena k posouzení.
11. Bude předložena detailní dokumentace řešení a konstrukce střešních lávek 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 12.12.2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby předmětné nemovitosti 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 13.1.2020 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR, proto v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydal závazné stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR.

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 PR č. j. NPÚ-311/3826/2020 ze dne 12.2.2020, které MHMP OPP obdržel dne 13.2.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Terasa v úrovni 7. NP bude opatřena dlažbou v barvě střešní krytiny.*
2. *Střešní krytina bude keramická pálená skládaná cihlově červené barvy bez posypu.*
3. *Zateplení dvorních fasád bude provedeno v tl. max. 80 mm.*
4. *Vrata a vstup do kavárny budou provedeny s pevným poutcem (příčником) mezi křídly a proskleným nadsvětlíkem.*
5. *Vstupní dveře do bytů budou mít tradiční historizující rozvrh kazet, tzn. střední kazeta bude užší podle vzoru historických dveří ze stejného období, a budou provedeny s obložkovou zárubní, odstín bílé bude lomený.*
6. *Kazety budou u všech dveří a vrat provedeny truhlářsky.*
7. *Zasklívací rámeček izolačního zasklení bude proveden v barvě výplně.*
8. *Na místě bude za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR posouzen 1 ks nového vzorového okna uliční fasády a 1 ks dvorní fasády.*
9. *Komín vedený po dvorní fasádě bude opatřen nátěrem v odstínu fasády, případně bude vhodně zaplentován.*

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 24.2.2020.

K podkladům uplatnil námítky:

*K podmínce č. 1, že terasa v úrovni 7. NP bude opatřena dlažbou v barvě střešní krytiny: V projektové dokumentaci je na pultové střeše nástavby od počátku navržena terasa s dřevěnou podlahou. Konstrukce terasy a podlahy musí být co nejlehčí a pružná vzhledem k osazení na relativně poddajné plechové pultové střeše. Požadavek NPÚ na opatření terasy dlažbou je stavebně značně komplikovaný, jelikož pokládka keramické dlažby požaduje tuhý a stabilní podklad, ideálně silikátovou (betonovou) desku, což při již navržené konstrukční koncepci není možné. Zároveň považujeme podmínku za neopodstatněnou, jelikož jako důvod v odůvodnění je*

uváděno zachování barvy střešní krytiny. I dřevěná terasa však může být opatřena červenou lazurou, což-bylo také od počátku takto zamýšleno.

*K podmínce č. 3, že zateplení dvorních fasád bude prováděno v tloušťce max. 80mm:*

*V projektové dokumentaci je od počátku jednání s památkovou ochranou navrženo zateplení dvorní fasády v tloušťce 120mm a na tento návrh považujeme nadále za odůvodněný. Tato tloušťka byla od počátku navrhována již jako vhodný kompromis mezi přísnými požadavky zákona o hospodaření s energiemi a dominantnější památkovou ochranou. Cílem bylo především zachování základní hmoty a rysů původního objektu, ale v rámci možností i snížení energetické náročnosti objektu. Zateplení neexponované a nezdobené dvorní fasády je tak ideální možností, jak těchto společných cílů dosáhnout. Na základě parametrů zateplení byl i zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy a další související části projektové dokumentace včetně PBŘS, návrhu balkonů atd. Změna skladby by tak ovlivnila podstatnou část již schválené a projednané projektové dokumentace.*

*K podmínce č. 6, že kazety budou u všech dveří a vrat provedeny truhlářsky:*

*Cílem projektové dokumentace je snaha zachovat původní historizující prvky objektu nebo se jim v maximální možné míře přiblížit. V tomto případě považujeme požadavek na provedení vstupních bytových dveří za neodůvodněný až nereálný. V současné době v objektu neexistují jediné zcela původní vstupní dveře nebo vrata. Není tak možné určit jejich původní podobu a realizovat skutečné repliky. Zásadní překážkou jsou však současné požární bezpečnostní předpisy, které v období vzniku objektu neexistovali. Každý byt je dle současných požárních předpisů navržen jako samostatný požární úsek, tedy i bytové dveře musí mít požární odolnost minimálně 30 minut. Takové dveře vyžadují speciální konstrukci, při níž není možné zároveň zaručit možnost výroby i s původními historizujícími prvky, resp. „tradiční truhlářské“ provedení. Je možné navrhnout dveře, které budou mít tradiční historizující rozvrh kazet, tedy střední kazetu užší (viz podmínka č. 5), je nereálné však zaručit, že lze vyrobit požárně bezpečnostní dveře a zároveň „kazetové“ dveře tradičně bez použití lišt nebo vyfrézováním, jak se píše v odůvodnění.*

*K podmínce č. 7, že zasklívací rámeček izolačního zasklení bude proveden v barvě výplně: Předpokládáme, že je v tomto případě myšlen vnitřní distanční rámeček izolačního zasklení. Použitý materiál či odstín rámečku je otázkou aktuální nabídky trhu a není možné zaručit, že takový výrobek bude na trhu v době realizace dostupný či ho bude jakýkoliv dodavatel schopen vyrobit atypicky v požadovaném odstínu. Snahou projektu je v každém případě respektovat celistvý vzhled výplně bez použití kontrastních či jinak nevhodných odstínů.*

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP neakceptuje, neboť:

Ad1) K celkové rekonstrukci objektu, nástavbě a půdní vestavbě byla předložena již dokumentace k územnímu řízení [redacted] (K. 14.15.2019 / 2019), ke které bylo vydáno závazné stanovisko S-MHMP 2035110/2019. V této dokumentaci byla terasa řešena na ploché střeše nástavby rizalitu a byla k ní jasně stanovena podmínka ohledně výstupů, zábradlí a také keramické krytiny. Nyní předložená terasa je řešena odlišně, je komponována na šikmé střeše rizalitu, je dvouúrovňová (se 2 stupni vzhledem ke spádu střechy) a pochopitelně





vyžaduje odlišné technické řešení detailů, ale takto ztvárněna terasa je zcela bez historické analogie a z hlediska památkové péče neakceptovatelná. Na šikmých plochách nelze v prostředí památkové zóny realizovat tradiční terasy.

Ad3) Zateplování objektů v historicky chráněném prostředí je z pohledu památkové péče obecně nevhodný zásah, jelikož dochází ke ztrátě původních vrstev fasád a deformaci poměrů. Vzhledem k charakteru dvorní fasády uličního objektu a dvorního objektu a ke skutečnosti, že se jedná o hladké fasády lze v tomto případě kontaktní zateplení připustit. Zateplením o tloušťce 120 mm by však již došlo k výrazným deformacím tvarových poměrů fasády vůči okenním výplním.

Ad 6) Přestože se v objektu nedochovaly původní výplně prvků (vstupní bytové dveře a vrata), je potřeba nové prvky navrhnout s ohledem na architekturu objektu tak, aby nové doplňované prvky vytvářely harmonický celek, jelikož veřejný interiér i exteriér objektu je předmětem ochrany. Realizováním tradičních výplní včetně truhlářských zpracovaných detailů dochází k zachování památkové zóny jako celku. Bezpečnostní a požární hledisko je požadováno z vnitřní strany bytu, tzn. že mohou být splněny požadavky bezpečnostní i požadavky památkové péče.

Ad7) Požadavek na distanční rámeček izolačního dvojskla je zcela běžný a na trhu je v dané barevnosti RAL 9010 dostupný.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR 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 čp. 555, k.ú. Žižkov, Seifertova 47, Praha 3 se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je 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.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektu a pozemku, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón dle čl. 4 se stanoví tyto podmínky: b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko

zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Předmětný činžovní dům s bohatou novorenesanční fasádou byl realizován koncem 19. století. Je třípatrový stejně jako sousední objekty čp. 561 a 562 z levé strany. Sousední čp. 560 z pravé strany, je čtyřpatrový v krajních osách s výraznými štítovými vikýři a dále navazuje budova MČ Prahy 3 čp. 559, která je třípatrová, avšak řešena tak velkoryse, že je stejně vysoká jako čtyřpatrové objekty. Zástavba dotčené lokality je převážně čtyřpatrová a navrženým navýšením objektu nedojde k negativnímu zásahu do historického urbanismu. Výška navrženého hřebene je nižší než u sousedního objektu čp. 560, tzn., že respektuje pozvolné stoupání terénu ulice Seifertovy a dále je upravena půdorysná stopa vrcholové vaznice tak, že navazuje na ostatní hřebeny v bloku, čímž dojde k navrácení původního sklonu střechy a k nekonfliktnímu pohledovému vnímání celého bloku z dálkových pohledů.

Předložená dokumentace v podstatě navazuje na PD k celkové rekonstrukci objektu, nástavbě a půdní vestavbě [REDAKCE] k územnímu řízení zpracované v lednu 2019, ke které bylo vydáno závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 566401/2019 s podmínkami přípustnosti.

K podmínkám, kterými MHMP OPP nyní omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

K podmínce č. 1:

Terasa v předloženém provedení – na pultové střeše rizalitu ve 2 úrovních z důvodu spádu střechy a s dřevěnou podlahou je z hlediska památkové péče neakceptovatelná. Jedná se o novotvar bez historické analogie a bez zachování tradičních vzorů. V lednu 2019 byla předložena projektová dokumentace k celkové rekonstrukci objektu, nástavbě a půdní vestavbě (a3atelier s.r.o., Konviktská 15, Praha 1), jejíž součástí byla také terasa v úrovni 7. NP, avšak byla řešena tradičním způsobem na ploché střeše rizalitu a proto byla také MHMP OPP připuštěna s podmínkou.

K podmínce č. 2:

Podmínka byla určena z důvodu zachování autentického vzhledu, neboť matná keramická střešní krytina cihlově červené bary a bez posypu, je z hlediska památkové péče vnímána v historickém prostředí památkové zóny jako přirozený prvek, jehož použitím nedochází ke snížení památkové a vypovidací hodnoty objektu.

K podmínce č. 3:

Vzhledem k charakteru dvorní fasády uličního objektu a dvorního objektu a ke skutečnosti, že se jedná o hladké fasády lze v tomto případě kontaktní zateplení připustit. Zateplení o tloušťce 100 mm včetně omítky je ověřeno praxí, že ještě nedeformuje tvarové poměry fasády vůči okenním výplním a přilehlým stavbám.

K podmínce č. 4, 5, 6 a 7:

NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření konstatuje (cit.):

*„Ad 4) Navržené členění nových dřevěných kazetových vrat osazených namísto stávajících plechových vrat, stejně jako osazení obdobné výplně pro vstup do kavárny, z pohledu památkové péče akceptujeme, tradičnímu provedení a členění zde však chybí oddělení otvíravých křidel a*



*proskleného nadsvětliku pevným poutcem. Tento prvek, stejně jako svislá klapačka na středním styku křídel, tvoří tradiční prvek členění těchto výplní a měl by být použit i zde.*

*Ad 5) Podmínka závazného stanoviska určila provedení nových vstupních dveří do bytů dle vzorů původních dveří. Takové se však v domě nedochovaly a navrženy byly dveře se třemi shodnými kazetami. Tento poměr kazet však stylově neodpovídá historizující architektuře objektu. Stylově a dobově typické bylo provedení prostřední kazety nižší, spodní a horní část mohly být členěny po jedné nebo dvou vertikálně umístěných kazetách. Zárubně byly tradičně profilované obložkové. V tomto smyslu je žádoucí návrh dveří upravit. Barevnost by neměla být čistě bílá, vhodnější je odstín lomené bílé.*

*Ad 6) V dokumentaci je předložen pouze návrh výplní v měřítku 1:20, který není pro posouzení přesných profilací dostačující. Pro tradiční provedení dveří a vrat je přitom zásadní, aby byly kazety provedeny tradičně truhlářsky, nikoli vyfrézováním, nebo nalepením lišty pro efekt členění.*

*Ad 7) Provedení zasklívacího rámečku izolačního dvojskla v barvě výplně zajistí jeho přirozenější působení v daném křídle.“*

Odůvodnění odborné organizace je logické a věcně opodstatněné, zajišťuje uchování předmětu ochrany a v neposlední řadě koresponduje také s rozhodovací praxí MHMP OPP.

K podmínce č. 8:

Komínová tělesa byla historicky řešena v rámci dispozice objektů. Fasády historických objektů nelze považovat za nosiče technologických zařízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o celkovou rekonstrukci objektu je možné a také z pohledu památkové péče žádoucí navržený odtah spalin z kotelny instalovat skrytě uvnitř objektu a ne volit řešení, které zatíží dvorní fasádu a střešní krajinu novodobým technickým prvkem.

K podmínce č. 9 a 10:

Dokumentace nových kovářských konstrukcí zábradlí a nášlapných povrchů v exteriéru nebyla součástí předložené projektové dokumentace, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady k posouzení záměru, a proto MHMP OPP požaduje doložení detailních výkresů těchto výplňových prvků a povrchů. U balkonů a terasy je nutno doložit detail zábradlí včetně způsobu kotvení do kontraktů (shora). Zábradlí terasy by mělo být řešeno jako konstrukčně tradiční prvek s horizontálními profily ve spodní a horní části a svislými pruty výplní v ploše. Pouze svislé profily, které jsou navrženy, působí industriálním charakterem, což není u předmětného historického objektu vhodné. Dlažby na balkony by měly být maloformátové tradičního charakteru a nerušivé barvy.

K podmínce č. 11:

V projektové dokumentaci zcela chybí řešení nových komínových lávek. Komínové lávky jsou na střechách historických objektů v památkových zónách v hl. m. Praze podružnými konstrukcemi, není tedy žádoucí, aby se na nich resp. v místní střešní krajině pohledově výrazně uplatňovaly. Proto je třeba, aby nová komínová lávka včetně jejího zábradlí byla provedena tak, aby se svým vzhledem a provedením v maximální možné míře přiblížila tradičním komínovým lávkám vyznačujícím se jednoduchou minimalistickou subtilní konstrukcí, a aby byl tak potlačen její vizuální účinek. Podmínka je stanovena s ohledem na historickou analogii. Každá střecha objektu je odlišná a je i tedy odlišně řešen přístup ke komínovým tělesům a rozsah komínových lávek, a proto je pochopitelně nutné předložit konstrukci a řešení komínové lávky v dalším stupni projektové dokumentace k posouzení.

MHMP OPP nezahrnul do výroku rozhodnutí podmínku č. 1 písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, neboť MHMP OPP neakceptuje provedení terasy v navrženém řešení na pultové střeše. Dále MHMP OPP nevyžaduje vzorové okno, jelikož výkresová dokumentace prokazuje vhodnost nových výplní. Podmínku č. 9 ohledně komínu MHMP OPP neuvádí, neboť není v souladu s předmětem ochrany, a proto byla tato podmínka upravena.

Při splnění výše uvedených podmínek není předložený záměr v rozporu s předmětem ochrany daného území.

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. 4 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. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**v z. Mgr. Alena Nováková**  
vedoucí oddělení právního a administrativního

**Mgr. Jiří Skalický**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

#### **Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 3  
NPÚ ÚOP PR

