

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

MHMP 2268697/2022

236 002 658

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 3/0

S-MHMP 2149620/2022

Datum:

05.12.2022

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 vlastníka dotčené nemovitosti, spol. FTMORE s.r.o. (IČ 09852166), Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1, kterou podal [REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 5.9. 2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 947, k.ú. Nové Město, Růžová 10, Praha 1,**

kteřá je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 105022 a 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:

rekonstrukce bytové jednotky č. 34

- repase stávajících parketových podlah přebroušením, lakováním, obnova výmalby,
- repase interiérových dveří, lokálně přebroušeny, opatřeny krycím nátěrem RAL 1013 (perlová bílá), ponechání a vyčištění mosazných klik,
- demontáž stávající otopné soustavy složené z plynového kotle a otopné soustavy s trubkami a tělesy, náhrada elektrickými přímotopy,
- demontáž obkladů v koupelně a zařizovacích předmětů,
- provedení nových rozvodů vody a kanalizace, montáž nových obkladů a dlažeb, nových zařizovacích předmětů a bojleru,
- náhrada stávajícího elektrického rozvodu novým včetně bytového rozvaděče,
- provedení celoplošných podhledů v bytě včetně montáže svítidel,

- náhrada vchodových dveří novými včetně zárubní, zárubeň nová ocelová, dveře z masivu, povrchová úprava CLP laminát bílý, bezpečnostní kování, (nejedná se o hlavní dveře z chodby, ale ze společného zádveří z druhým bytem),
- stávající kuchyňská linka demontována a nahrazena novou včetně spotřebičů,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 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 bytu č. 34 na adrese Růžová 947/10, Nové Město, Praha 1“, kterou zpracoval [REDAKCE], FTMO RE s.r.o. (IČ 09852166), Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, v 11/2022 **pro stavební ohlášení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

- 1) Nové rozvody elektřiny budou vedeny ve stávajících drážkách.
- 2) Podhledy budou provedeny pouze v koupelně s WC a v předsíni.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 15.11. 2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku spol. FTMO RE s.r.o. [REDAKCE]
- plnou moc spol. FTMO RE s.r.o. pro [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 21.11. 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 2173055/2022 ze dne 21.11. 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 vyzooměn přípisem č. j. MHMP 2173094/2022 ze dne 21.11. 2022, který mu byl doručen dne 24.11. 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-311/96533/2022 ze dne 29.11. 2022, které MHMP OPP obdržel dne 29.11. 2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1) *Odpady a instalace koupelny nezasáhnou do spodního bytu.*
- 2) *Nové rozvody elektřiny využijí stávajících drážek, nové drážky budou provedeny drážkovačkou, nikoliv sekáním.*
- 3) *Podhledy nebudou celoplošně provedeny, pouze v koupelně s WC a předsíni.*
- 4) *Bude zpracována projektová dokumentace obnovy bytu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. - Vyhláška o dokumentaci staveb - § 2.*

Žadatelé 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 5.12. 2022.

K podkladům uplatnil námítky a doplnění:

Účastník řízení doplnil informace k rekonstrukci bytu č. 34 na adrese Růžová 10, Nové Město. Vodorovné rozvody povedou ve stávajících trasách a budou zaústěny do stávajících svislých rozvodů. Stupínek v koupelně bude ponechán. Podhledy budou pouze v koupelně, WC a předsíni. Výměna dveří - jedná se o dveře, které jsou za hlavními dveřmi. Tedy nenarušují společné prostory.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

MHMP OPP bere na vědomí doplňující informace, z nichž vyplývá, že trasy rozvodů ZTI se nezmění, stupeň v koupelně bude zachován.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Podmínky č. 1 a č. 4 písemného vyjádření odborné organizace MHMP OPP neuvedl ve výroku závazného stanoviska, neboť po upřesnění předmětu žádosti jsou tyto podmínky nadbytečné.

Nemovitost č.p. 947, k.ú. Nové Město, Růžová 10, Praha 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 105022 a nachází se 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.

Objekt byl stavěn jako obytný dům pro zaměstnance Bankovního úřadu Ministerstva financí. Stavba byla realizována podle projektu B. Kozáka z roku 1922 - 23; posléze byl kancelářský a obytný dům s obchody v parteru upravován a adaptován v letech 1950 a 1993. Tyto úpravy nezasáhly do dochované dispoziční a stylové jednoty stavby, představující výrazný a působivý projev rondokubistického stylového období autora. Společné interiéry domu rozděleného na dva objekty (č. or. 10 a 8) se dochovaly ve zcela intaktním stavu, rovněž jednotlivé byty obsahují značné množství dochovaných uměleckořemeslných interiérových prvků původního historického vybavení. Půdní vestavby byly realizovány spolu se střešním pláštěm v roce 2007.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové, vnější i vnitřní omítky, násypy, klenební konstrukce. Veškeré zásahy související s úpravami je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Všechny zásahy by měly mít charakter obnovy kulturní památky směřující k rehabilitaci jejích památkových, architektonických a dokumentárních hodnot.

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. 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:

Nové nutné rozvody musí využít co nejvíce stávajících drážek, aby byla historická materie zachována v maximálním rozsahu. Nové drážky zřízené v nezbytně nutném rozsahu je vhodné provést pomocí drážkovačky, nikoliv mechanickým sekáním. Cílem podmínky je ochrana cihelných výplní železobetonové konstrukce domu před mechanickým narušením prostřednictvím hrubého sekání drážek. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Podhledy lze provést v drobných místnostech vybavenosti bytu v jeho zázemí, tedy pouze v koupelně s WC a předsíni. V obytných místnostech s okny vytvářejí podhledy nevzhledný detail – kastl, který zasahuje do okna. Podhledy nejsou přípustné a vhodné v místnostech s fabiony (zřejmě chodba dle fotografií v žádosti). Podhledy v koupelně s WC a předsíni se zřizují zpravidla pro vedení technických instalací (elektřiny). Z tohoto důvodu 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.

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:

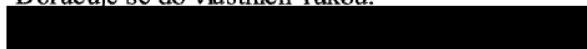
Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 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 Skalič
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou:



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR

