



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Dr Jan Kostěnek**

**MHMP 695469/2021**

**236 002 176**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **6/0**

**S-MHMP 382350/2021**

Datum:

**17.05.2021**

## Rozhodnutí

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, [REDAKCE], kterou podal [REDAKCE], v zastoupení na základě plné moci ze dne 16.2.2020, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci **stavebních úprav v nemovitosti č.p. 2668, k.ú. Smíchov, Tichá 6a, 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 přístavbě a nástavbě rodinného domu následujícími podrobnostmi:

- dvoupodlažní nástavba s plochou střechou: v prvním podlaží nad půdorysem stávajícího domu, druhé podlaží nástavby odsazené od fasády prvního podlaží na západní straně o 4,9 m (terasa), na severní (uliční) straně o 1,0 m a na jižní (zahradní straně) o 1,4 m (terasa o hloubce 2,4 m, nicméně podlaží vykonzolováno oproti stávající fasádě o 1,0 m),
- nástavba rozšířena oproti stávajícímu půdorysu o 2 m východním směrem k sousednímu pozemku č.parc. 3305/1 výstavbou venkovního schodiště; tím se stávající zastavěná plocha 134 m<sup>2</sup> zvětší na cca 158 m<sup>2</sup>,
- výška objektu (atika ploché střechy) navýšena ze současných + 3,9 m na + 10,0 m nad úrovní chodníku; střecha ozelenělá,
- obdélná a čtvercová okna, do zahrady prosklená stěna, povrchy: nástavba odlišena od stávajících fasád rozdílnou strukturou omítky a barevností, skleněné zábradlí teras,

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**:

**Příprava** navrhovaných prací v rozsahu předložené studie „Změna stavby Tichá 6a“, kterou zpracoval MgA. Vavřinec Veselý, Kadeřávkovská 7, Praha 6 v 3/2021, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Okna a dveře budou dřevěné nebo kovové.
2. Střecha nebude ozelenělá.

### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 23.3.2021 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- studii

MHMP OPP požádal dne 26.3.2021 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.

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-311/24938/2021 ze dne 16.4.2021, které MHMP OPP obdržel dne 16.4.2021. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že navržené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot. K tomu uvádí: *Dnes předložený návrh předpokládá dvoupatrovou nástavbu s rovnou střechou a půdorysné rozšíření východním a jižním směrem. Poslední podlaží je na západní a jižní straně ustoupené se střešními terasami. Jeho fasáda je barevně odlišena od spodní části domu. S absencí architektonického tvarosloví na uliční straně působí objekt utilitárně až chudě. Z ostatních pohledů dělá dojem nahodilé kompozice bez jasné architektonické koncepce. V kontextu původních objektů působí cize a nepatřičně. I z přiložených vizualizací je zřejmé, že navržený dům na dané místo nezapadá. Jeho realizací by nedošlo k estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení daného prostoru památkové zóny, ale naopak k jejímu poškození. Z pohledu památkové péče je takové řešení nepřijatelné zvláště, když uzavírá architektonicky a památkově hodnotný celek viditelný z mnoha pohledů. Úlohou památkové péče je mimo jiné ochrana prostředí památkových zón. Proto památková péče požaduje v případech novostaveb kvalitní architektonické pojetí, které citlivě reflektuje historické prostředí objemem, tvarem i použitými materiály. Předložený návrh tyto podmínky nespĺňuje. V daném případě je přijatelné navýšení pouze o jedno podlaží. Takové navýšení nenaruší prostorové vztahy v místě a dominantní postavení okolních starších objektů.*

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti využil dne 28.4.2021. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námitky:

1. *Navrhovatel se seznámil s výše rubrikovaným vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“) a vyjadřuje se k němu následovně.*
2. *NPÚ své vyjádření („Vyjádření“) postavil na následujících názorech, k nimž navrhovatel připojuje své připomínky.*
3. *Vyjádření věrně nevystihuje stávající charakter domu Tichá 6a („Dům“) , když ve Zdůvodnění shledává, že „jako jednopodlažní na uliční straně genius loci výrazně nenarušil“. Navrhovatel k tomu uvádí, že Dům postavený v 70. letech 20. století má na první pohled zcela jiný charakter než okolní domy a z pohledy jednoty je s geniem loci v přímém protikladu. Jako jediný v ulici má plochou střechu, vzhledem k terénu není ustoupen do zahrady, ale přiléhá přímo k hranici pozemku a z pohledu ulice je jednopodlažní.*
4. *Předmětný Dům vznikl na rozdělené parcele, která původně patřila k domu č. p. Tichá 6 (původní parcela 3305 byla rozdělena na parcely 3305/1, 3305/2 a 3305/3). Není tedy součástí původní zástavby, nýbrž vznikl přirozeným vývojem lidské potřeby bydlet. Zajistil bydlení pro třetí a čtvrtou generaci rodiny stavebníka a vlastníka sousedního domu č. p. Tichá 6, když této rodině byla v 50. letech 20. století značná část domu č. p. Tichá 6 z politických důvodů zabrána komunistickým režimem pro potřeby kádrově zasloužilých osob, které se do domu nastěhovaly. Účelem navržené nástavby předmětného Domu je zajistit bydlení čtvrté a paté generaci původního vlastníka a stavebníka. Právě tím by nástavba přispěla k dokumentování historického vývoje městské zástavby. Zvláště s ohledem na to, že stávající stavbu návrh neodstraňuje.*
5. *Z Vyjádření NPÚ se dále podává, že „lokalita vilové zástavby, ve které dotčený dům stojí, vznikla v meziválečném období 20. století. Leží na území památkové zóny Smíchov. Je cenná charakterově podobnou zástavbou obdobného materiálového řešení. U objektů zde byly, přes určité menší úpravy a zásahy, zachovány shodné parametry, a to jak po stránce měřítka, tak zachovaných architektonických článků a detailů.“*
6. *Navrhovatel sdílí názor NPÚ, že podobnost okolních objektů je nepochybně patrná, nicméně právě Dům z této charakteristiky vybočuje, neboť je o několik dekád mladší. To je patrné z úspornosti, se kterou byl Dům vybudován, z jeho konstrukce (vyzděný skelet s plochou střechou), z absence architektonických prvků a detailů vyskytujících se na budovách ze začátku 20. století, i z měřítka Domu, které je na první pohled výrazně menší než okolní stavby.*
7. *Nástavbou objektu tudíž nemůže dojít k narušení charakteru okolní zástavby, neboť se ho Dům neúčastní a nikdy neúčastnil.*
8. *Vyjádření dále uvádí, že „úlohou památkové péče je mimo jiné ochrana prostředí památkových zón. Proto památková péče požaduje v případech novostaveb kvalitní architektonické pojetí, které citlivě reflektuje historické prostředí objemem, tvarem i použitými materiály.*
9. *V daném případě je přijatelné navýšení pouze o jedno podlaží. Takové navýšení nenaruší prostorové vztahy v místě a dominantní postavení okolních starších objektů.*

10. *Z uvedeného se podává, že klíčovým kritériem pro stanovisko obsažené v NPÚ je objem navržené nástavby, její tvar a materialita. Navrhovatel nežádá o povolení novostavby, pouze o nástavbu stávajícího Domu. I s navrženou nástavbou přitom Dům zůstane nejnižším v souboru okolních objektů a na panoramatických pohledech lokality se de facto neobjeví. V souladu s okolní zástavbou z minulého století má Dům omítané fasády. Svým tvarem reaguje na stávající dům, který má tvar takřka krychlový a dále ho rozvíjí. Nadále je ponechána plochá střecha, přičemž horní patro od ulice výrazně ustupuje.*
11. *V kontextu okolní zástavby v ulici Tichá je navrhovaná nástavba spíše skromná a pokorná. Navržená hmota se svým objemem nevymyká charakteru okolní zástavby, jak ukazují řezy přiložené dokumentace. Nástavba naopak doplňuje uliční frontu domů, v níž stávající jednopodlažní stavba při pohledu z ulice působí nedokončeně. Zároveň reflektuje stávající jednoduchý kubický tvar stávajícího Domu.*
12. *Shora uvedené důvody navrhovatel neumožňují se se závěry Vyjádření ztotožnit. Navrhovatel proto setrvává na svém návrhu.*

Námítky a návrhy uplatněné účastníkem řízení MHMP OPP akceptuje z níže uvedených důvodů.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Dotčená nemovitost 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.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. V případě navržených prací jsou předmětem ochrany především charakter zástavby lokality a také exteriér dotčeného objektu.

Dotčený dům je dvoupodlažní stavbou ze 70. let 20. století a je opatřen plochou střechou. Nachází se v lokalitě, jejíž zástavba je tvořena převážně solitérními rodinnými domy z 1. poloviny 20. století. Nicméně v jeho bezprostřední blízkosti jsou situovány rovněž tři novostavby bytových domů z 90. let 20. století. Nejedná se tedy o urbanisticky jednotnou zástavbu z 1. poloviny 20. století, jak uvádí NPÚ ÚOP PR. Samotný dům je architektonicky nehodnotný, což konstatuje i NPÚ ÚOP PR. Vzhledem ke svahu se dům dnes při pohledu z ulice, ve kterém se hlavně uplatňuje jako součást památkové zóny, jeví spíše jako pauperitní přízemní stavba garáží z doby socialismu (jeho dvoupodlažnost je patrná pouze na straně do zahrady). Ve stávajícím stavu tak dům spíše poškozují vzhled uličního interiéru památkové zóny, kde působí nepatřičně mezi architektonicky vesměs povedenými rodinnými domy z 1. poloviny 20. století. Navržená nástavba je komponována průnikem jasně

definovaných kubických hmot a její strohý exteriér je neutrální ve vztahu k okolním historickým rodinným domům. Dům tak na sebe nebude strhávat pozornost a nestane se tak nechtěnou dominantou na úkor kvalitní historické zástavby v okolí – to jak v blízkém uličním pohledu, tak i v dálkovém (např. z jižního svahu Petřína, nebo od ulice Švédská). Horní podlaží je ustupující jak na uliční, tak i na zahradní straně, čímž je vrcholová partie objektu hmotově odlehčena. Výškou se nástavba blíží výšce okolních domů, nicméně je nepřevyšuje. NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření připouští, že by mohl akceptovat maximálně jednopodlažní nástavbu. Tato by byla v kontextu okolní zástavby ale ve výsledku z památkového hlediska horší než dvojpodlažní – dům by byl výrazně nižší než okolní objekty a působil by stejně nedokončeně a pauperitně jako v dnešním stavu, kdy se z ulice jeví spíše jako řadová garáž. Po důkladném posouzení předložené studie shledal výše uvedené námitky žadatele k vyjádření NPÚ ÚOP PR jako oprávněné a věcné. MHMP OPP se proto neztotožnil s vyjádřením této státní organizace památkové péče.

K podmínkám rozhodnutí:

Ad 1) V prostředí památkové zóny je nutné používat tradiční materiály. V tomto konkrétním případě tedy u nových fasádních výplní dřevo nebo kov (materiál dveří a oken není ve studii specifikován). Plast jako typicky soudobý materiál je nepřípustný.

Ad 2) Ve vizualizaci nástavby prezentovaná ozelenělá střecha působí v historické zástavbě cizorodě. Jedná se o soudobý trend, který ale není kompatibilní s historickou zástavbou lokality. Plochou střechu je nutné opatřit tradiční krytinou (živičné pásy), nebo kačírkem, který vytváří pohledově neutrální barevnost a strukturu.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů, detailní výkresy nových výplní ve fasádě a barevné řešení pláště objektu.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče na výše uvedenou adresu našeho

úřadu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

otisk úředního razítka

**Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí

NPÚ ÚOP PR

**Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.6.2021. Připojení doložky provedl Mgr. Jiří Skalický dne 15.6.2021.**