



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 283770/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 2105483/2021

Vyřizuje/tel.:

Ing. Pavlína Cihelková,

Ing. arch. Veronika Hájková

236 003 158

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

15.02.2022

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, Společenství vlastníků jednotek pro dům Na Hutích č.p. 693 Praha 6, IČO: 274 25 070, se sídlem Na Hutích 693/13, 160 00 Praha 6, kterou podal [REDAKCE], v zastoupení na základě plné moci ze dne 19.11.2021, o vydání závazného stanoviska ve věci **půdní vestavby a přístavby výtahu k dvorní fasádě nemovitosti č. p. 693, k.ú. Bubeneč, ul. Na Hutích 13, Praha 6,**

která je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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 úpravách s následujícími podrobnostmi:

- kompletní demontáž stávající střechy včetně krovu, realizace střechy nové při zachování stávající úrovně střešního hřebene a sklonu střechy,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 15.2.2022
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Mgr. Jiří Skalický
Vydal : ACAeID3.1 - Issuing Certificate
Platnost do : 30.6.2022 15:46:44-000 +02:00

- krytina v uliční a dvorní části pálená (bobrovka), pultové střechy plech, komínová tělesa zachována, klempířské prvky měď,
- vybudování tří nových bytových jednotek v podkrovním prostoru, nově navržené dispozice SDK a cihly klasického formátu PIO na MVC,
- tvar střechy do ulice se nemění,
- osazení 10 ks střešních oken o rozměrech 660 x 1200 mm v horní úrovni střechy do ulice (6 ks do ulice Na hutích, 4 ks do ulice Národní obrany),
- nástavba 6. NP ve straně do dvora: zakončena v polovině dvorní úrovně střechy, plocha nástavby kryta pultovou střechou (plech), vnější líc nového zdiva bude opatřen silikátovou omítkou v barevnosti dle stávající barevnosti fasády,
- svislé obvodové konstrukce navazují na stávající dvorní fasády, vždy v linii rovnoběžné s příslušnou uliční fasádou, bez rizalitů po obou stranách – ty jsou v úrovni nad 5.NP zakončeny plochou střechou v přiměřeném spádu krytou plechovou krytinou,
- nástavba prosvětlena 5 okny do dvora - 2 ks jednodílné okno s nadsvětlíkem, 1 ks trojdílné okno, 2 ks balkónové sestavy (krajní osy), okna klasicky otvíravá,
- v horní úrovni směrem do dvora: 8 ks střešních oken o rozměrech 660 x 1200 mm,
- stávající vstupní dveře v 6.NP (podkroví) vyměněny, nahrazeny replikami vstupních bytových dveří v nižších podlažích,
- přístavbě hydraulického bezšachtového výtahu o pěti stanicích v ose stávajícího zaobleného schodišťového rizalitu, ocelová

konstrukce kotvena do stěn
schodišťového rizalitu, výška
výtahové konstrukce 20035 mm,

- 4 ks stávajících oken schodišťového rizalitu odstraněny, v přízemním prostoru probourán vstup, nově zde výstupy z výtahu na mezipodesty schodiště.

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 společné povolení „Půdní vestavba + osobní výtah, změna dokončené stavby“, kterou zpracoval [REDAKCE], v 10/2021, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Umístění, rozměry a tvar oken v nově navrhované dvorní nástavbě bude respektovat stávající okenní osy dvorní fasády, stejně jako tvarosloví stávajících oken v nižších podlažích. Nová okna budou umístěna v osách oken stávajících, ve shodné šířce ostění.
2. Nová okna dvorní fasády budou dřevěná, tvarově a stylově budou vycházet ze stávajících oken dvorní fasády, mohou být s izolačním dvojsklem, budou v barevnosti ostatních oken dvorní fasády.
3. Bude zpracována kótovaná výkresová dokumentace nového a vzorového okna (vnější pohled a řezy v měřítku 1:10), která bude spolu s návrhem umístění na dvorní fasádě předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Střešní okna v horní hladině střechy (směr do ulice i do dvora) budou provedena v maximálních rozměrech 600 x 600 mm.
5. V případě, že bude na dvorním rizalitu realizována terasa (nesoulad v dodané PD), bude návrh terasy (případně teras) dvorní fasády s jejím materiálovým řešením předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Zábradlí terasy bude jednoduché, bez zdobných prvků, a v barevnosti stávajícího zábradlí nižších pater, barva nášlapné vrstvy terasy bude korespondovat s barevností střešní krytiny.
6. Konstrukce výtahu bude provedena v neutrální šedé barvě.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20.12.2021 podána oprávněnou osobou žádost o vydání

závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí,
- výpis z obchodního rejstříku Společenství vlastníků jednotek pro dům Na Hutích č.p. 693 Praha 6,
- plnou moc,
- projekt identifikovaný,
- letecký snímek, zákres do leteckého snímku.

MHMP OKP požádal dne 22.12.2021 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-311/107038/2021 ze dne 19.1.2022, které MHMP OPP obdržel dne 19.1.2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *U nově navrhované dvorní nástavby bude trojdílné okno umístěno nad osou s lodžii a okno v boční pravé ose bude provedeno jako tvarová a rozměrová kopie oken nižších pater (dvoukřídle s dvoukřídly nadsvětlikem).*
2. *Nová okna dvorní fasády budou dřevěná, tvarově a stylově budou vycházet ze stávajících oken, budou s izolačním dvojsklem a v barevnosti ostatních oken dvorní fasády.*
3. *Střešní okna v horní hladině střechy (směr do ulice i do dvora) budou provedeny v maximálních rozměrech 600 x 600 mm.*
4. *Návrh terasy (případně teras) dvorní fasády s jejím materiálovým řešením bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení. Zábradlí terasy bude jednoduché bez zdobných prvků a v barevnosti stávajícího zábradlí nižších pater.*
5. *Konstrukce výtahu bude provedena v neutrální šedé barevnosti.*

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce v části B nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

Dopisem ze dne 15.2.2022 zúžila oprávněná osoba předmět žádosti o práce popsané v části B (celkem 5 ks samostatných od sebe oddělených vikýřů se sedlovou střechou ve spodní

úrovni střechy směrem do ulice (3 ks do ulice Na hutích, 2 ks do ulice Národní obrany) a rozměrný průběžný vikýř v nároží řešeného objektu) písemného vyjádření NPÚ ÚOP. Tyto tedy nejsou předmětem posuzované žádosti.

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.

Část B písemného vyjádření byla z výroku tohoto závazného stanoviska vypuštěna, neboť práce uvedené v této části nejsou nadále předmětem žádosti.

Na práce uvedené v podmínkách č. 3 a v případě realizace č. 5 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 tvarového, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se významně spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné a tvarové 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. 693, k.ú. Bubeneč, ul. Na Hutích 13, Praha 6, se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města 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 části 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.

V případě předmětného objektu tedy zejména charakter a architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér, dále pak panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i vzdálených pohledech. Památková hodnota stavby spočívá především v jejím velmi kvalitním architektonickém, výtvarném i materiálovém řešení a zároveň v jejím sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby historického urbanistického celku. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

Předmětný nárožní pětipodlažní bytový dům byl vyprojektován v roce 1926 pravděpodobně architektem Janem Kloubem pro pražskou filiálku Mor. Ostravsko-Karvinské stavební společnosti.

Řešený značně pohledově exponovaný rohový dům je zakončen sedlovou střechou. Z uliční strany je půdní prostor prosvětlen menšími střešními okny ve spodní hladině střechy, střešní plášť je do ulice vyskládán z pálených tašek (bobrovka). Ve dvorní části se výrazně uplatňuje zaoblený schodišťový rizalit a trojice menších vikýřů, střešní plášť je zde řešen z pozinkovaného plechu.

Nyní předložený návrh usiluje o zintenzivnění využití objektu, dvorní nástavby v obdobné formě jsou při současném stupni poznání v současné rozhodovací praxi považovány za přípustným, pokud jsou navrženy s respektem k danému objektu a jeho kontextu v rámci památkově chráněného území. Nástavba o jedno NP (6.NP objektu) směrem do dvora a přístavba výtahu v prostoru dvorní fasády poskytne zvýšení užitné kapacity objektu a zároveň zvýší kvalitu stávajícího bydlení při zachování základních hodnot památkové ochrany v daném kontextu.

Podmínky č. 1 až 3 vychází z požadavku respektu ke stávajícímu pojetí fasád objektu a harmonickému začlenění nových prvků do stávajícího hodnotného celku. Důraz je kladen na dodržení jednotného stylu a historicky hodnotné kompozice fasády. Proto jsou tímto závazným stanoviskem určeny podmínky umístění nových oken v kontextu celé dvorní fasády objektu. V dokumentaci není přímo uveden materiálový popis oken nové dvorní nástavby. Materiál, tvar, styl a barevnost nových výplní musí v zájmu kvalitního začlenění nových zásahů do hodnotného celku respektovat jednotný styl provedení nových výplní se stávajícími výplněmi dvorní fasády. Výběr vhodného tvarového, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se významně spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné a tvarové řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí.

Podmínka č. 4 ošetřuje přiměřenost zásahů do střešní krajiny památkově chráněného území, a to zejména s přihlédnutím k celkovému charakteru dané oblasti a k žádoucí neroztříštěnosti a zejména ke stylovému souladu a historické relevantnosti. Z pohledu památkové péče je v takovémto případě osazování střešních oken v horní hladině střechy možné, avšak rozměry těchto oken mohou být maximálně 600 x 600 mm. Střešní okna jsou totiž v prostředí památkových zón poměrně ahistorické prvky, které negativně ovlivňují architekturu objektu a okolní střešní krajinu, která je též z hlediska památkové péče chráněna. Střešní okna by tedy svými rozměry a počtem neměla nijak negativně ovlivňovat dané objekty, toho lze docílit redukcí rozměrů těchto prvků, což je pro okna v horní hladině střech 600 x 600 mm.

Podmínka č. 5 zohledňuje zjevný nesoulad v projektové dokumentaci, kdy ve všech půdorysech návrh počítá se zakončením stávajících dvou objemných dvorních rizalitů plochou střechou nad 5.NP v přiměřeném spádu krytou plechovou krytinou, nicméně na

výkrese dvorních fasád se v pohledu objevuje na jednom z rizalitů terasa opatřená historizujícím zábradlím. Terasa není blíže specifikována z hlediska rozměrů, materiálu pochozí vrstvy apod. Případná realizace terasy není v zásadě v rozporu se zájmy státní památkové péče. Musí nicméně opět respektovat stávající pojetí fasád objektu a harmonické začlenění nových prvků do stávajícího hodnotného celku. Případné zábradlí v daném místě není původním prvkem, není tedy žádoucí, aby se zde dominantně uplatňovalo. Výběr vhodného tvarového, materiálového a barevného řešení je i v tomto případě důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se významně spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné a tvarové řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí.

Podmínka č. 6 si klade za cíl zajistit co nejmenší narušení architektury a objemové celistvosti řešené dvorní části objektu. Novodobý prvek výtahu je jistě legitimním požadavkem z hlediska komfortu bydlení, což je funkcí řešeného objektu. Jako takový ale musí co nejméně narušovat pohledovou celistvost hodnotného objektu, žádoucí je jeho pohledové potlačení a sourodé začlenění do kontextu.

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. 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 Skalický
ředitel odboru

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou, právnické osoby prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 6
NPÚ HMP