

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Mgr. Jana Koželová**

**MHMP 344542/2023**

**236 003 314**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **2/0**

**S-MHMP 51606/2023**

Datum:

**15.02.2023**

### 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 Kamenická 654/52, Praha 7, IČ 751 53 335, Kamenická 654/52, Praha 7 o vydání závazného stanoviska **ve věci udržovacích prací na nemovitosti č. p. 654, k. ú. Holešovice, Kamenická 52, Praha 7,**

kteřá je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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 obnově uliční fasády bytového domu s následujícími podrobnostmi:**

- odstranění graffiti z keramického obkladu soklu a fasády parteru: omytí tlakovou vodou a párou, nátěr odstraňovače,
- oprava uliční fasády:
- omytí fasády tlakovou vodou, drobné opravy celé plochy fasády (trhlíny), demontáž svodů u oken,
- nátěr celé plochy fasády penetrací, natažení celé fasády perlinkou a lepidlem, nátěr pískovou penetrací, natažení fasády barevnou omítkou (omítka zrno cca 1,5 mm, barevnost dle stávající – vzorkováno),
- očištění a nátěr parapetů u oken 19 ks, očištění a nátěr zábradlí u oken 8 ks, očištění a nátěr oplechování římsy, demontáž stávajícího hranatého svodu vč. spon a instalace nového svodu v celé trase vč. spon (pozink.).

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 předloženého popisu prací a fotodokumentace, které zpracovala společnost Pro – Fasmont s. r. o., IČ 28373707, Vršovická 753/76, Praha 10 pro ohlášení prací je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:**

1. Fasáda bude očištěna od nepůvodních svrchních nátěrů. Narušené části budou doplněny ve stávajícím materiálu, shodné struktury i odstínu. V případě velkého barevného kontrastu opravovaných ploch, bude proveden nátěr jako penetrační lazurní roztok s příměsí pigmentu s minimem disperze (max. 3-4%), sjednocující rozdílnou barevnost a zpevňující zvětralé trhlinky. Vzorek případného nátěru o velikosti cca 30 x 30 cm bude aplikován přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje správce písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku se stávající probarveností omítky nelze práce provést jako celek.

2. Veškeré klempířské a zámečnické prvky budou natřeny dle stávajících (červené).

### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 9.1.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedeným udržovacím pracím na předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- popis prací a fotodokumentace

Usnesením č. j. MHMP 80214/2023 ze dne 11.1.2023 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 vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 80281/2023 ze dne 11.1.2023, který mu byl doručen dne 23.1.2023.

MHMP OPP požádal dne 10.1.2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Praha (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/311/3191/2023 ze dne 24.1.2023, které MHMP OPP obdržel dne 24.1.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

*„1. Nový svod bude proveden ve stejném tvaru a v barevnosti odpovídající stávajícímu svodu (červená). Dále pak i nově natírané klempířské a zámečnické prvky uliční fasády budou provedeny ve stávající barevnosti (červená).*

*2. Stávající břizolitová fasáda bude opravena a očištěna, následně bude provedena za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR její kontrola. Jen v případě barevné nejednotnosti bude možno provést sjednocující barevný nátěr fasády.“*

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

Nemovitost č. p. 654, k. ú. Holešovice, Kamenická 52, Praha 7 je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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.

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 mimo jiné charakter, architektura objektu, jeho exteriér. Konkrétním předmětem ochrany jsou v tomto případě architektonické a materiálové ztvárnění uliční fasády včetně umělecko-řemeslných prvků, exteriér objektu a jeho zapojení do dané památkové zóny.

Jedná se o řadový pětipodlažní bytový dům, který byl vystavěn v roce 1958. Průčelí objektu je čtyřosé s osovým lehce vystouplým arkýřem. Okna bočních os mají jednoduché ploché šambrány, ve středovém arkýři a parteru jsou šambrány lehce vystouplé. Fasádu dále člení jednoduchá kordonová a masivní korunní římsa. Sokl parteru je obložen kabřincovým obkladem, vstup do domu lemuje jednoduchý, svými proporcemi však rozměrný portál z umělého kamene (teraco) s pemrlovanými okraji, zbytek fasády je tvořen tvrdou břizolitovou omítkou v okrovém probarvení.

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

Ad 1: Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu památkové ochrany materiálu a povrchové úpravy stávajících omítek a v zájmu obnovení dobrých mechanicko-fyzikálních i optických vlastností omítky a vytvoření celistvého a autentického architektonického výrazu fasády i zachování soudržných částí chráněné tvrdé dochované omítky. Tvrdou omítku probarvenou ve hmotě, je z pohledu památkové péče žádoucí zachovávat ve své přirozené struktuře a probarvení, protože původní barevnost omítky je součástí originálního výrazu exteriéru domu. Případný sjednocující barevný nátěr MHMP OPP akceptuje za předpokladu, že bude nezbytné

sjednocení stávajících a doplňovaných částí omítky, a že bude obnoveno původní barevné řešení probarvené omítky.

Ad 2: Splnění podmínky je nezbytné pro kvalitní obnovu jednotlivých řemeslných prvků fasády, neboť jejich původní povrchová úprava je předmětem ochrany a je dokladem tehdejší řemeslné práce a vkusu stavebníků.

Při splnění výše uvedených podmínek nejsou navržené práce v rozporu s předmětem ochrany.

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 S k a l i c k ý**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

### **Rozdělovník:**

#### I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Společenství vlastníků jednotek Kamenická 654/52, Praha 7, Kamenická 654/52, Praha 7,  
IDS:4g3w7b3

#### II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 7  
NPÚ ÚOP PR