



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1528371/2018**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1281162/2018 Nezvedová**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Hana Nezvedová**

**236 003 159**

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

**01.10.2018**

### **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 Zborovská 526/44, Praha 5 (Zborovská 526/44, Praha 5, IČ: 02070901), kterou podal Ing. Eva Lakronová (Vyšehradská 423/27, Praha 2, dat. nar. 27. 3. 1968), v zastoupení na základě plné moci ze dne 2. 8. 2018, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č. p. 526, k.ú. Smíchov, ul. Zborovská 44, 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 úpravách s následujícími podrobnostmi:**

návrh na opravu uliční fasády dotčeného domu:

- oklepání, omytí beztlakovou vodou, odstranění graffiti,
- oprava narušených částí fasády,
- barva nátěru dle průzkumu barevnosti provedeným po výběru zhotovitele, nanesení barevných vzorků na fasádu k posouzení památkovou péčí,
- výměnu oplechování za nové měděné,
- odstranění souvrství balkónů, a položení nového s nášlapnou vrstvou dlaždic v matném provedení o rozměru max. 200 x 200 mm v barevném odstínu dle barvy fasády,
- repase balkónového zábradlí,

- repase oken a balkónových dveří, neopravitelné prvky budou nahrazeny kopiemi, ve shodě s provedeným průzkumem barevnosti bude nový venkovní nátěr v odstínu RA 8025 a vnitřní v odstínu RAL 1016,
- výměna různých druhů nepůvodních mříží za nové provedené dle přiložených vzorů,
- nanesení matného antigrffiti nátěru do úrovně 1. NP,

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 návrhu, kterou zpracovala Ing. Eva Lakronová (Vyšehradská 423/27, Praha 2, dat. nar. 27. 3. 1968) v 8/2018 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. V rámci opravy fasády budou odstraněny jen prokazatelně navětralé části omítek a detailů. Základní plochy fasády i s reliéfní výzdobu budou vyčištěny (případné svrchní vrstvy nátěrů budou odstraněny), narušené části budou odborně doplněny materiálem shodného složení.
2. K obnově barevnosti fasád bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%).
3. Odstranění graffiti na fasádě bude provedeno metodou parního tlakového čištění.
4. Dezén a spárořez nové dlažby balkónů bude odpovídat stylu objektu a jeho době vzniku. Budou provedeny vzorky dlažby, aby byl zřejmý spárořez dlažby vyznění jejího barevného odstínu. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
5. Bude zpracována detailní dokumentace oken určených k výměně spolu se zaměřením původních. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k posouzení v rámci samostatného správního řízení.
6. Nové mříže budou rovné jednoduché stylově zdobené. Bude zpracovaná podrobná dokumentace konkrétně naržných mříží, včetně daných rozměrů. Tato dokumentace bude přeložena MHMP OPP k posouzení v rámci samostatného správního řízení.
7. Pro ošetření parteru fasády bude aplikován antigrffiti nátěr na bázi polysacharidů, bez předchozího podkladního nátěru. Nátěr bude odstranitelný bez poškození podkladu.
8. Nátěr bude prodyšný a propustný pro vodní páry, bude čirý, nelesklý, transparentní a nebude měnit optické vlastnosti podkladu.
9. Vzorek o velikosti cca 30 x 30 cm bude aplikován přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.



## Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20. 8. 2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 22. 8. 2018 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-311/67458/2018 ze dne 7. 9. 2018, které MHMP OPP obdržel dne 10. 9. 2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *V rámci opravy fasády bude zachován v co největší míře původní materiál s prvky a detaily dokládající původní charakter objektu, odstranit lze jen prokazatelně navětralé části omítek. Základní plochy fasády i reliéfní výzdobu je nutné vyčistit (odstranit případné svrchní vrstvy nátěrů), narušené části odborně doplnit materiálem shodného složení a úpravu provést tak, aby se reliéf nezalil barvou a zůstal ostrý.*
2. *K obnově barevnosti fasád bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%).*
3. *Odstranění graffiti na fasádě bude provedeno chemickým čištěním s horkým tlakovým čištěním.*
4. *Dezén a spárořez nové dlažby balkonů bude odpovídat stylu objektu a jeho době vzniku. Vzorky dlažby budou předloženy zástupci NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
5. *V případě výměny větších prvků oken bude předložena k posouzení NPÚ ÚOP PR jejich podrobná dokumentace včetně zaměření původních oken. Nové prvky budou přesnými replikami originálů.*
6. *Nové mříže budou rovné jednoduché stylově zdobené.*
7. *Antigrffiti nátěr na fasádě a soklu bude na bázi polysacharidů, bude prodyšný s matným, čirým a transparentním povrchem, který nezpůsobí změny struktury, paropropustnosti a optických vlastností dotčených fasád.*
8. *Vzorky antigrffiti nátěru budou posouzeny na fasádě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR po předchozí telefonické výzvě.*

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 26. 9. 2018, s podmínkami NPÚ ÚOP PR souhlasil.

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.

Na práce uvedené v podmínkách č. 5 a č. 6 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 a kvalitního tvarového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Tvarové a barevné 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.

Dotčená nemovitost č. p. 526, k.ú. Smíchov, ul. Zborovská 44, Praha 5 se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, 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. Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a), b) a d) této vyhlášky je v tomto případě charakter objektu, architektura objektu a jeho exteriér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Konkrétním předmětem ochrany v daném případě je architektura a plášť objektu, jehož součástí je i fasáda, včetně veškerých prvků na ní umístěných.

Jedná se o čtyřpatrový nárožní dům postavený koncem 19. století. Uliční neorenezanční fasáda si dochovala původní podobu bez významných dodatečných zásahů. Okna byla ve 20. století vyměněna.

Památková hodnota spočívá v charakteru a architektuře objektu, v jeho exteriéru. Dále v tom, že dokumentuje historický vývoj městské zástavby a je součástí urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby a architektonického řešení dané lokality.

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

K podmínce č. 1 a 2: Hodnota dotčené fasády spočívá zejména ve výtvarném, materiálovém, architektonickém ztvárnění. Nedílnou součástí hodnoty objektu jsou i dochované uměleckořemeslné prvky a detaily uliční fasády. Fasáda je v relativně dobrém stavu. Její oprava bude spíše lokální. I tak je nutné zachovat dobré mechanicko-fyzikálních vlastnosti omítky a celistvý výraz fasády použitím vhodných materiálů. Volba fasádního nátěru na minerální bázi zaručí dobrou paropropustnost, důležitou pro historické omítky i vhodné opticko-estetické vlastnosti. Vzhledem k tomu, že návrh počítá s dodatečným zpracováním



průzkumu barevnosti a následným návrhem barevného řešení není tento krok zahrnut do podmínek

K podmínce č. 3: Je nezbytné volit metodu šetrného přístupu, která nezpůsobí další škody. Z tohoto důvodu je žádoucí pokusit se o odstranění graffiti parním čištěním a až v případě neúspěchu této metody řešit další možnosti, při kterých bude nutné vždy předem odzkoušet složení a technologii jejich použití s ohledem na zachování celistvosti podkladu. Proto byla ve výrokové části závazného stanoviska určena podmínka.

K podmínce č. 4: Balkóny jsou výrazným autentickým prvkem uličního průčelí domu. Proto je důležité zachovat případně rehabilitovat jejich původní podobu. Její součástí je i nášlapný povrch. Pouhá zmínka o jeho provedení není dostatečným podkladem k odpovědnému posouzení. Proto je podmínkou požadováno doplnění specifikace a vzorky.

K podmínce č. 5: Plánovaná repase výplní uliční fasády zmiňuje možnost opravy, respektive výměny neopravitelných částí. V případě náhrady části malého rozsahu, která nijak neovlivní výraz výplně netřeba zásah dokládat. Pokud bude nutná náhrada okenního křídla či rámu, je třeba dokumentací předem dokázat shodu nového s původním.

K podmínce č. 6: Návrh předkládá tři vzory nových mříží. Dva s vydutou spodní částí a jeden rovný bohatě zdobený. Nemaje žádných původních vzorů, z předložených lze použít kompilát - jednoduché stylizované prutové provedení se stylovým doplňkem. Aby bylo možné konkrétní návrh odborně posoudit, je nezbytné zpracovat dokumentaci navržených mříží, která bude předložena k samostatnému posouzení.

K podmínce č. 7, 8, 9: Provádění preventivních ochranných antigraffiti nátěrů v rámci fasád památkové chráněných objektů v památkové zóně nelze považovat z hlediska památkové péče za vhodné. Tento pohled nevychází pouze z úzce památkového pohledu, ale z hlubšího rozboru dlouhodobého fungování těchto nátěrových systémů na historických omítkách.

Problém navrhované plošné ochrany spočívá především (zjednodušeně) v tom, že jsou ošetřovány povrchy historických omítek, jejich nátěry, architektonické štukové a kamenné články materiály, které z podstaty věci musí vytvářet jakýsi film (ochrannou vrstvu). Tato vrstva se téměř vždy pohledově uplatní (viz třeba antigraffiti nátěry v metru) a nějakým způsobem zatíží fyzikální vlastnosti fasády, ve smyslu prodyšnosti, opravitelnosti a i budoucí odstranitelnosti. Navíc úspěšnost odmytí graffiti není téměř nikdy úplná, u některých materiálů (tagy provedené fixami) dochází k rozmytí pigmentu a dalšímu znehodnocení fasády.

Provádění preventivních ochranných antigraffiti nátěrů v rámci fasád objektů v památkové zóně je možný pouze speciálními prostředky na oleofobní a hydrofobní bázi, které jsou svými vlastnostmi šetrné k historickým omítkám a povrchům. Problém plošné ochrany parteru spočívá v tom, že jsou ošetřovány povrchy historických omítek nátěry, které z podstaty věci musí vytvářet jakýsi film (ochrannou vrstvu). Tato vrstva se většinou pohledově uplatní a nějakým způsobem zatíží fyzikální vlastnosti fasády, ve smyslu prodyšnosti, opravitelnosti a



i budoucí odstranitelnosti. Navíc úspěšnost odmytí graffiti není téměř nikdy úplná, u některých materiálů (tagy provedené fixami) dochází k rozmytí pigmentu a dalšímu znehodnocení fasády. MHMP OPP doporučené antigraffiti nátěry (podm. č. 7) zabrání pronikání nečistot, kapalin či mastnoty do pórů vlastní omítkové vrstvy. Takto ošetřené plochy získají tedy tzv. samočistící efekt, kdy jsou nečistoty smývány deštěm. Odpadá tím násilné čištění a tedy i poškození vlastního fasádního nátěru, resp. omítky. Zároveň tyto nátěry plně propouští páry a vlhkost.

Tyto navržené stavební úpravy při dodržení podmínek uvedených ve výrokové části tohoto závazného stanoviska nejsou v rozporu se zájmy státní památkové péče a nenaruší předmět ochrany v daném území.

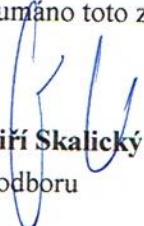
Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Navržené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 památkového zákona, § 136 odst. 1 a § 149 správního řádu 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. 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.

  
**Mgr. Jiří Skalický**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky



#### **Rozdělovník:**

- I. Doručuje se do vlastních rukou  
Ing. Eva Lakronová (Vyšehradská 423/27, 128 00 Praha 2)
- II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 5  
NPÚ ÚOP PR