

Boa projekt s.r.o.
Ing. Vít Řezáč
Na Hutmance 439/8
150 00 Praha 5
ID DS: ecn42b7

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 304060/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1971824/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **11/0**
Datum:
04.04.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 20.11.2024 byla podána žádost, kterou podala Městská část Praha 5, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČ: 00063631, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 21.01.2025 společnost Boa projekt s.r.o., se sídlem Na Hutmance 439/8, 150 00 Praha 5 – Radlice, IČ: 06934927, ve věci záměru:

„Rekonstrukce bytových jednotek MČ Praha 5, Vítězná 531/13, 150 00 Praha 5, b.j.č. 1, 6 a 9“ na pozemku parc. č. 827 v k. ú. Malá Strana (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný za podmínek stanovených dle požadavků na ochranu následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče za těchto podmínek:

1. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude návrh detailní výkresové dokumentace nových dveří (repliky vstupních dveří do bytu, repliky vnitřních dveří v bytech, včetně profilovaných obložkových zárubní). Nátěr dveří bude proveden ručně, štětcem. Ze strany schodišťového prostoru budou nové vstupní dveře do bytu barevně sladěné s ostatními vstupními dveřmi do bytů ve schodišťovém prostoru v domě. Bude proveden vzorek odstínu nátěru dveří do schodišťového prostoru. 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.
2. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče budou restaurátorské průzkumy a záměry na obnovu původních truhlářských prvků (dveří, parapetních obkladů).
3. Budou zachovány a repasovány historické (původní) parketové podlahy a původních dlažby v bytech.
4. V případě použití nových nášlapných vrstev podlah v jednotlivých bytech budou předloženy vzorky jednotlivých nových nášlapných vrstev podlah (parket, dlažeb) včetně jejich barevnosti. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, 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.
5. Nové rozvody technické infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných nebo v podlahách.
6. V b. j. č. 01 v místnostech 1.01 a 1.02 na akustické předstěně a v b. j. č. 09 v místnosti č. 1.02 nebude použita navrhovaná fabionová a nástěnná ozdobná lišta z polystyrenu. Fabion i nástěnný ozdobný prvek (navazující na stávající štukovou nástěnnou výzdobu) budou provedeny tradičním způsobem a tradičním materiálem z doby výstavby objektu. Poloměry fabionů a nástěnného ozdobného prvku budou převzaty ze stávajícího stavu.
7. V b. j. č. 01 budou zachovány stávající nepoužívané dvoukřídlé dveře (včetně zárubně) vedoucích na schodiště (v čele schodiště) a tyto dveře zůstanou nadále zakryty z vnitřní strany bytu.

Odůvodnění:

Městská část Praha 5, se sídlem Náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, IČ: 00063631, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 21.01.2025 společnost Boa projekt s.r.o., se sídlem Na Hutmance 439/8, 150 00 Praha 5 – Radlice, IČ: 06934927, podala dne 20.11.2024 „Žádost o koordinované závazné stanovisko“,

kteřou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 10/2024, kteřou zpracovala společnost Boa projekt s.r.o., se sídlem Na Hutmance 439/8, 150 00 Praha 5 – Radlice, IČ: 06934927, Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 16.12.2024 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní, č. j.: MHMP 2048827/2024. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 17.02.2025, č. j.: MHMP 144169/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 13.03.2025, č. j. MHMP 223953/2024, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy bytových jednotek č. 1, 6 a 9 v nemovitosti, která se nachází na adrese Vítězná 531/13 v Praze 5. Stavební úpravy se týkají změny využití stávajícího dispozičního řešení (úprava zejména sociálního zázemí bytů), provedení nových rozvodů technických instalací včetně nového topení (trasa spalinových cest se nemění) a úprava povrchů. Záměr bude proveden s následujícími podrobnostmi:

Úprava bytu č. 01 ve 2. NP (o ploše cca 84 m², v uličním křídle domu, se vstupem ze schodišťové podesty, nebo z pavlače):

- Změna využití stávajícího dispozičního řešení bytu 3 + kk - zrušení stávající novodobé vestavby kuchyňského koutu (místnost č. 1.04) a částečné připojení tohoto prostoru k zádveří (č. 1.03), přestavění zbylé plochy kuchyňky na novou samostatnou místnost WC, vybourání stávající průběžné zděné příčky mezi místnostmi koupelny č. 1.05 a stávající místností č. 1.03 - předsíní a č. 1.04 - kuchyňský kout (nutné podchycení - statické zajištění příčky pod stropní konstrukcí - konstrukční prvek opláštěn pomocí požárního SDK kastlíku) a zvětšení koupelny (ohraňčené novými stěnami), vybudování nového kuchyňského koutu v obývacím pokoji (místnost č. 1.07), rozšíření stávajícího dveřního otvoru mezi ložnicí (1.02) a předsíní (1.03);
- vybourání stávajícího zakrytí nepoužívaného dveřního otvoru a demontáž stávající zárubně a dvoukřídlových dveří (o výšce 2350 mm) v čele schodišťové podesty (naproti schodišťovému rameni) a zazdění tohoto stávajícího dveřního otvoru na plnou šířku stěny pomocí cihly plné pálené;
- demontáž stávajících jednokřídlových dveří včetně zárubně mezi místnostmi 1.02 (pokoj) a 1. 03 (předsíní) a mezi místnostmi 1. 03 (předsíní) a 1.05 (koupelna);
- mezi stávající místnostmi 1.01 (předsíní) a 1.02 (pokoj) - vybourání zděného ostění, demontáž stávajících jednokřídlových dveří (o šířce křídla 830 mm a výšce 2060 mm), včetně vybourání zárubně, demontáž stávajícího okna a vybourání zděného ostění;
- odstranění stávající nenosné příčky mezi místnostmi 1.04 (kuchyňský kout), 1.03 (předsíní);
- odstranění keramického obkladu v koupelně (1.05);
- odstranění stávajícího dřevěného podhledu v místnosti 1.04 (kuchyňský kout);
- odstranění stávající skladby podlah v celém bytě (PVC v předsíni, parkety v pokojích, keramická dlažby v předsíni, koupelně, kuchyňském koutu);
- rozšíření stávajícího dveřního otvoru ve vnitřní nosné stěně (mezi zádveřím 1.03 a místností č 1.02) - vybourání otvoru v šíři 160 mm (a o výšce 2140 mm) pro rozšíření dveří (o stávající šířce křídla 640 mm);
- demontáž stávajících těles UT (elektrický přímotop);

- demontáž zařizovacích předmětů (kuchyňské linky se sporákem, umyvadla, vany, WC včetně odpojení),
- vybourání prostupu pro VZT potrubí (do stáv. komínového průduchu v nosné stěně ve středu dispozice) výška 150 mm, šířka 150 mm, s. h. + 3,550 m;
- pod elektrickými přímotopy v pokojích vybourání keramické dlažby po násyp;
- ze strany bytu zazdění nepoužívaného okenního otvoru směřujícího do schodišťového prostoru domovní schodiště – pomocí cihly plné pálené;
- provedení nových vnitřních příček jako lehké sádkartonové příčky (veškeré detaily napojení příček budou provedeny jako systémové), v koupelně provedení SDK instalační předstěny, provedení nových rozvodů technických instalací;
- výměna nášlapných vrstev podlah, včetně částečné výměny podkladních vrstev podlahy – nové nášlapné vrstvy podlah (souvrství v systému suché podlahy, sádrovláknité desky), v předsíni a sociálním vybavení – keramická dlažba (slinutá, glazovaná, v předsíni – ref. Torano white (cca 60 x 30 cm), koupelna a WC ref. dlažba Realonda Octagon black 33 x 33 cm), v obytných prostorách dřevěné vlysové parkety (ref. dub, výběr dle investora), v obývacím pokoji – dřevěné čtvercové kazety vzor Vídeňský kříž;
- opravení omítky stěn a stropů bytu (jemnou vápennou omítkou do interiéru) a jejich opatření novým nátěrem (malba interiérová, paropropustná, bílá dle výběru investora), případně keramickým obkladem (v koupelně - ref. Equipe Manacor White 7,5x15 cm), stávající omítky budou očištěny od prachu a nečistot, poškozené omítky (cca 50 % z celkové plochy) budou odstraněny a nově nahozeny jádrovou omítkou;
- osazení nového sanitárního vybavení (nový sprchový kout, vana a umyvadlo, nová kuchyňská linka s vybavením dle požadavku investora);
- vytápění bytu novým závěsným elektrickým kotlem, ohřev teplé vody bude zajištěn samostatným ohřívacím vodu se zásobníkem (o objemu 120 l);
- zásah do nosných konstrukcí – napojení odvětrání koupelny a WC do stávajícího komínového průduchu; odstrojení dveřního a okenního otvoru ve vnitřní nosné stěně (mezi místnostmi č. 1.01 a 1.02) při zachování stávajícího překladu, statické zajištění klenebního pasu nad otvory;
- nová akustická předstěna na stěně k sousednímu bytu (v místnostech č. 1.01 a 1.02);
- v místnostech 1.01, 1.02 – nový fabion u akustické předstěny – přetíratelná stropní lišta ve tvaru klasického fabionu, rozměr lišty 50 x 50, 1x 1,5 m, 1x 3, 02 m, materiál lišty – polystyren;
- stávající historické vstupní dveře do bytu z pavlače a vnitřní historické dveře zůstanou zachovány, vybourány budou pouze dveře označené ve výkresové dokumentaci;
- repase stávajících vnitřních historických dveří v bytě (v místnostech č. 1.06, 1.07) - dveřní křídla a zárubně budou repasovány, tzn. budou zbaveny stávajícího nátěru opálením a oškrábáním a před opatřením novým nátěrem přetmelit a přebrousit, nový nátěr, ref. barva bílá RAL 9001, nové mosazné historizující kování (klika, dozický zámek);
- nové vnitřní dveře a zárubně do pokoje 1.02 (z předsíně 1.03) – navržené jako repliky historických, historizující jednokřídlé dveře vnitřní, polodrážkové, dřevěné, kazetové, plné, dřevěná obložková zárubeň, s prahem, profilace dle stávajících historických vstupních dveří, nové mosazné, historizující kování, nátěr dveří a zárubně – ref. barva bílá RAL 9001, výkresová dokumentace nových dveří nepředložena;
- na WC a do koupelny – nové jednokřídlé dveře, vnitřní, plné, hladké, polodrážkové, dutinková dřevotříska + lakovaná dýha, dřevěná obložková hladká zárubeň šířka dle příčky, historizující kování, zárubeň i křídlo – nátěr ref. barva bílá RAL 9001;
- dle výkresu půdorysu zachování vstupních dveří do bytu, ale dle tabulky dveří - nové vstupní dveře do bytu ze schodiště (do předsíně č. 1.03) - historické dvoukřídlé dveře, vnitřní, plné, dřevěné, kazetové, polodrážkové, s dřevěnou obložkovou zárubní, s prahem, dveřní křídla i zárubně budou nové – replika, profilace dle stávajících historických vstupních dveří, bude odsouhlaseno MHMP OPP, výkresová

dokumentace nových dveří nepředložena, nový nátěr dveřních křídel a zárubní - ref. zvenku odstín dle MHMP OPP, zevnitř bílá RAL 9001;

- všechna stávající špaletová okna v bytě a stávající dveře, které zůstanou v bytě zachovány – nutno ochránit během stavebních prací před poškozením.

Úpravy bytu č. 06 – ve 2. NP (o ploše cca 48,8 m², ve dvorním křídle domu, se vstupem ze schodiště):

- Úprava stávající dispozice bytu z 2 + 1 na 2 + kk, změna prostoru stávající kuchyně (1.01) na zádveří, vybourání stávající příčky koupelny (mezi stáv. místností č. 1.01 a č. 1.02 – koupelna, včetně odstranění stáv. dveří v této příčce) a zvětšení prostoru stávající koupelny oddělené od zádveří novou SDK příčkou v nové pozici;
- demontáž stávajících jednokřídlých vstupních dveří do bytu, včetně zárubní a prahu;
- demontáž dřevěného mezipatra v místnosti č. 1.04 (pokoj) a dřevěného mezipatra a dřevěného schodiště v místnosti č. 1.03 (pokoj), vybourání podhledu v místnosti č. 1.03, demontáž větrání u stropu a podlahy ve stěně mezi místnostmi č. 1.04 a místností č. 1.03;
- odstranění skladby podlahy v místnosti č. 1.03 a 1.04 tl. 60 mm (na úroveň – 0,06 m), odstranění skladby podlahy v místnosti č. 1.01 (kuchyně) tl. 67 mm (na úroveň 0,067 m);
- demontáž stáv. elektrického otopného tělesa pod oknem v místnosti č. 1.01 a č. 1.04, demontáž plynového otopného tělesa WAF pod oknem v místnosti č. 1.03;
- demontáž kuchyňské linky, včetně sporáku (a jeho odpojení);
- v místnosti č. 1.02 (koupelna) - demontáž zařizovacích předmětů – WC, vany, umyvadla, bojleru, pračky (včetně odpojení), odstranění keramického obkladu, vybourání podhledu, odstranění skladby podlahy tl. 147 mm (na úroveň 0,067 m);
- v místnosti č. 1.01 (stávající kuchyně) – v místě budoucí nové příčky – v podlaze vybourání drážky pro 2 x IPE 100, š. 120 mm, s. h. min. 80 mm nad vrcholem klenby, uložení do stěny min. 100 mm, a vytvoření výztuhy do podlahy IPE 100 pod novou příčku, umístění nad klenb. pás min. 50 mm nad vrcholem klenby, uložení do stěny min. 100 mm;
- všechna stávající okna včetně parapetu a stávající dvoukřídlé dveře včetně zárubně mezi místnostmi č. 1.03 (pokoj) a 1.04 (pokoj) a stávající zárubně mezi místnostmi č. 1.01 a č. 1.03 - nutno ochránit během stavebních prací před poškozením;
- repase stávajících vnitřních dvoukřídlých dveří v bytě (v místn. č. 1.04 - obývací pokoj/ložnice) - dvevní křídla a zárubně budou repasovány, tzn. budou zbaveny stávajícího nátěru opálením a oškrábáním a před opatřením novým nátěrem přetmelit a přebrousit, nový nátěr, ref. barva bílá RAL 9001, nové mosazné historizující kování (klika, dozický zámek);
- repase stávajících zárubní a replika symetrických křídel dveří (v místn. č. 1.03 – zádveří/obývací pokoj) - zárubně budou repasovány, tzn. budou zbaveny stávajícího nátěru opálením a oškrábáním, před opatřením novým nátěrem přetmeleny a přebroušeny, dvevní křídla budou nová – replika, profilace a vzor zasklení dle stávajících historických vnitřních dveří do ložnice, nový nátěr dveřních křídel a zárubní - ref. Bílá barva RAL 9001, nové mosazné historizující kování (klika, dozický zámek), výkresová dokumentace nových dveří nepředložena;
- nová replika vstupních dveří do bytu ze schodiště, včetně zárubní - nové historické dvoukřídlé symetrické dveře, vnitřní, plné, dřevěné, kazetové, polodrážkové, s dřevěnou obložkovou zárubní, s prahem, dvevní křídla i zárubně budou nové – replika, profilace dle stávajících historických vstupních dveří, bude odsouhlaseno MHMP OPP, výkresová dokumentace nových dveří nepředložena, nový nátěr dveřních křídel a zárubní - ref. zvenku odstín dle MHMP OPP, zevnitř bílá RAL 9001, nové bezpečnostní kování, koule – klika, zámek FAB, cylindrická vložka;
- nové dveře do koupelny – jednokřídlé dveře, vnitřní, plné, hladké, polodrážkové, dutinková dřevotříska + lakovaná dýha, dřevěná obložková hladká zárubeň šířka dle příčky, historizující kování, zárubeň i křídlo – nátěr ref. barva bílá RAL 9001;

- nové nášlapné vrstvy podlah (souvrvství v systému suché podlahy, sádrovláknité desky), v obytných prostorách (v pokojích označ. v návrhu č. 1.03, 1.04) - dřevěné vlysové parkety (ref. dub, výběr dle investora), v předsíni a sociálním vybavení – keramická dlažba slinutá, glazovaná (výběr dle investora);
- opravení omítky stěn v bytě (jemnou vápennou omítkou do interiéru) a její opatření novým nátěrem (malba interiérová, paropropustná, bílá dle výběru investora), případně keramickým obkladem (v koupelně – výběr dle investora), stávající omítky budou očištěné od prachu a nečistot, poškozené omítky (cca 50 % z celkové plochy) budou odstraněny a nově nahozeny jádrovou omítkou;
- v nové koupelně SDK podhled.

Úprava bytu č. 09 – ve 3. NP (o ploše cca 126 m², v uličním křídle domu, se vstupem z pavlače):

- Drobné stavební úpravy týkající se změny využití stávajícího dispozičního řešení, nových rozvodů technických instalací a zdroje tepla, stavebními úpravami nedochází k zásahům do nosných stěn, ani do vnějších výplní a ani do obvodového pláště;
- dispozice bytu navržena 3+1, bude obsahovat vstupní předsíň, obývací pokoj, kuchyň, ložnici, pokoj, koupelnu, záchod a záchodovou předsíň (pokoje s kuchyní jsou situovány do ulice, předsíň a obývací pokoj do dvora – na pavlač);
- bytové jednotce bude přiléhat i komora přístupná z pavlače (zmenšení stávající místnosti č. 1.04 – záchod/předsíň a její oddělení novou bezpečnostní příčkou ze SDK desek od bytu (od toalety s předsíní) a ponechání přístupu jen z pavlače);
- rozšíření dveřního otvoru (o cca 90 mm) ve zděné příčce do navrhované místnosti záchodové předsíně (v návrhu místnost č. 1.08);
- odstranění stávajících jednokřídlých dveří v bytě – do stáv. místnosti č. 1.04 (záchod/předsíň), 1.05 (koupelna);
- odstranění nášlapných vrstev podlah včetně polštářů a části násypů v téměř celém bytě (kromě stáv. Místnosti č. 1.04 (záchod/předsíň)), u násypu podlah dojde pouze k odstranění svrchní části a dle potřeby srovnání povrchu pro doplnění nové skladby podlahy;
- demontáž stávajícího vybavení, zařizovacích předmětů, demontáž plynového topidla a elektrického přímotopu, původních domovních rozvodů plynovodu v rámci bytové jednotky, odstranění bytového rozvaděče;
- odstranění vlhkých a nesoudržných omítek (40% plochy) - oškrábání stávající malby na stěnách i na stropech;
- položení nových podlah vč. podkladních vrstev – v obytných místnostech nášlapná vrstva navržena z lepených dřevěných vlysových parket, v obývacím pokoji a kuchyni navrženy dřevěné čtvercové kazety vzor Vídeňský kříž, dekor dle výběru investora (položeny budou na roznášecí sádrovláknité podlahové desky s polodrážkou s integrovanou kročejovou izolací z dřevovláknité izolace, celková tl. desky je 35 mm);
- ve vstupní předsíni a hygienickém zázemí (koupelna, WC) – nová keramická dlažba slinutá, glazovaná, koupelna a WC - ref. dlažba Realonda Octagon black 33x33 cm, ve vstupní předsíni - ref. RAKO Extra DAR26725 20x20cm (dlažba lepena k roznášecí desce z lehčeného cementového potěru, v mokřích provozech bude pod dlažbu provedena hydroizolační stěrka, dlažba ve vstupní předsíni lepena k podkladu ze sádrovláknitých desek (tloušťka cementového potěru a úroveň odstraněného stávajícího/dosypaného násypu bude zvolena tak, aby nášlapné vrstvy byly v jedné výškové úrovni);
- repasování vnitřních historických obložkových dveřních zárubní s kazetovými dveřními křídly v bytě (v obývacím pokoji č. 1.03, v pokoji č. 1.02, dvoje dveře v kuchyni č. 1.06), tj. obroušení původního laku rámu a dveřních křídel, nové tmelení (odstranění starého tmelu), nový ochranný nátěr dveří, odolný proti odírání a voděodolný, v rámci repase dojde k seřízení křídel a promazání stávajícího mosazného kování, opatření dveří a zárubní novým nátěrem, ref. odstín slonovina;

- repase původního dřevěného profilovaného obložení parapetní niky s parapetem (v místnosti č. 1.02 - pokoj, 1.06 - kuchyň, 1.07 - pokoj) - zahrnuje obroušení původního laku, odstranění starého tmelení, zbroušení, nanesení nového tmelení a následné lakování, voděodolný lak, odolný proti odírání, ref. odstín slonovina;
- nové jednokřídlé vnitřní dveře, kopie (do předsíně WC č. 1.08, a WC 1.04) - nové dveře plné s polodrážkou, zárubně budou obložkové, kování štítkové historizující, klika – klika, dozický zámek, odstín dveří slonovina;
- nové jednokřídlé vnitřní dveře (do místnosti č. 1.05 – koupelna) - plné, polodrážkové, obložková zárubeň šířka dle příčky, dveřní kování historizující, štítové klika – klika, mosazné kování, dveře a zárubeň z CPL laminátu, odstín dveří a zárubně slonovina;
- výkresová dokumentace vzhledu nových dveří nepředložena (vzhled nových dveří pouze popsán v tabulce dveří); – stávající vnější výplně otvorů budou v průběhu stavebních prací ochráněny proti poškození;
- vedení rozvodů kanalizace a vodovodu v instalačních předstěnách, nové plynové potrubí vedeno po povrchu stěn a teplovodní soustava vytápění vedena v podlaze v násypu, přípojka k topnému tělesu vyvedena z podlahy;
- do vnitřní nosné stěny provedení tři jádrových vrtů pro vedení instalací, ve vnitřních stěnách provedení mělkých drážek pro vedení nových instalací (pouze pro elektroinstalaci);
- v pokoji č. 1.02 směrem k sousednímu bytu - realizování akustické předsazené stěny ze SDK na systémových profilech s minerální izolací (provedení suchou výstavbou ze sádkartonových desek a pozinkovaných UW a CW profilů), vytvoření zaoblení mezi stropem a předsazenou stěnou ze stropní fabionové lišty, návaznost na stávající fabion po obvodě místnosti, nástěnná lišta po obvodě místnosti na nových SDK konstrukcích - návaznost na stávající štukovou nástěnnou ozdobu, materiál nástěnné i fabionové lišty – polystyren;
- nový SDK pohled v koupelně a na WC;
- povrchové úpravy stěn a stropů – poškozená omítka bude lokálně odtlučena (cca 40 % plochy) a spáry ve zdivu proškrábnuty v rozsahu dle tabulky skladeb a nově omítnuta jádrovou vápennou omítkou, stávající omítnuté stěny poté přeštukovány a vymalovány (malba interiérová, paropropustná), finální povrch, kde se počítá s ponecháním omítky, bude opatřen hloubkovou penetrací a nátěrem bílé barvy, dle výběru investora, před napenetrováním bude stávající malba oškrábána;
- v místnostech koupelny a WC bude na stěny proveden keramický obklad ve vyšším standardu;
- truhlářské výrobky – kuchyňská linka v obytném pokoji, výměna prahů, výměna parapetu a repase dřevěného obložení parapetního zdiva, prahy dveří budou provedené z tvrdého bukového dřeva a opatřené bezbarvým lakem;
- s předstihem budou poskytnuty investorovi vzorky keramické dlažby a obkladů a ostatních povrchů k odsouhlasení;
- vytápění novým kondenzačním plynovým kotlem s integrovaným zásobníkem vody, napojení kotle na stávající domovní přívod plynu.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ – 311/110013, 110014, 110017/2024 ze dne 17. 1. 2025, které MHMP OPP obdržel dne 17. 1. 2025. 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. V samostatném správním řízení bude předložena detailní výkresová dokumentace nových dveří – repliky vstupních dveří do bytu, repliky vnitřních dveří v bytech, včetně profilovaných obložkových zárubní, profilace bude sejmuta ze stávajících dochovaných historických dveří v objektu. Dokumentace bude předložena v podrobnostech výrobních výkresů a detailů, ve vodorovném a příčném řezu v měřítku 1:10 a detaily profilací v měřítku min. 1:5, NPÚ ÚOP PR k posouzení. Nátěr dveří bude proveden ručně, štětcem. Ze strany schodišťového prostoru budou nové vstupní dveře do bytu barevně sladěné s ostatními vstupními dveřmi do bytů ve schodišťovém prostoru v domě. Vzorek odstínu nátěru dveří do schodišťového prostoru bude ověřen formou vzorku za přítomnosti zástupce památkové péče NPÚ ÚOP PR.*
- 2. Na obnovu původních truhlářských prvků (dveří, parapetních obkladů) budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.*
- 3. Bude upřednostněno zachování a repase historických (původních) parketových podlah a původních dlažeb dochovaných v bytech. Bude předložen stavebně historický průzkum stavu podlahových krytin v řešených bytech. A na jeho základě bude vyhodnocena situace.*
- 4. V případě použití nových nášlapných vrstev podlah v jednotlivých bytech budou finální odstíny a podoba jednotlivých nových nášlapných vrstev podlah (parket, dlažeb) ověřeny formou vzorků za přítomnosti zástupce památkové péče NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP.*
- 5. Nové rozvody technické infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných nebo v podlahách.*
- 6. V b. j. č. 01 v místnostech 1.01 a 1.02 na akustické předstěně a v b. j. č. 09 v místnosti č. 1.02 nebude použita navrhovaná fabionová a nástěnná ozdobná lišta z polystyrenu. Fabion i nástěnný ozdobný prvek*

(navazující na stávající štukovou nástěnnou výzdobu) budou provedeny tradičním způsobem a tradičním materiálem z doby výstavby objektu. Poloměry fabionů a nástěnného ozdobného prvku budou převzaty ze stávajícího stavu.

7. *V b. j. č. 01 budou zachovány stávající nepoužívané dvoukřídlé dveře (včetně zárubně) vedoucích na schodiště (v čele schodiště) a tyto dveře zůstanou nadále zakryty z vnitřní strany bytu.*
8. *Po ukončení prací bude NPÚ ÚOP PR předáno jedno vyhotovení závěrečné restaurátorské zprávy včetně fotodokumentace. Dokumentace bude obsahovat komplexní vyhodnocení příslušných průzkumů, fotodokumentaci stavu díla před započítím restaurátorské práce, v průběhu jednotlivých etap a po ukončení práce, popis použitých technických a technologických postupů a materiálů, rozbor a vyhodnocení případných nových zjištění o díle a pokyny pro jeho další ochranný režim. Restaurátorská zpráva bude předána do 30 dnů od ukončení prací.*

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.

Dům „U Otakara II.“ je klasicistní, z let 1842–1843, od Johanna Heinricha Frenzela. Řadový trojkřídlý dům se hlavním průčelím obrací do Vítězné ulice. Pozdně klasicistní fasádě dominuje vysoký řád kompozitních pilastrů ve 2. a 3. p., dále parapetní výplně s ornamenty z akantových listů v 1. p. Nad hlavním vchodem s dvoukřídlými vraty v ose, a pod balkonem na dvou mohutných konsolách s ornamentálním litinovým zábradlím, je vsazena černá mramorová deska s nápisem: „Nadační dům Václava a Elišky Dauskových. Wenzel u. Elise Dausek's Stiftungshaus“.

Dotčený objekt je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 41467/1-2122), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971. Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Památková hodnota objektu spočívá především v individuálním architektonickém, hmotovém a materiálovém řešení s vysokým podílem mimořádně kvalitních umělecko-řemeslných prvků. Jedná se o hodnotný příklad klasicistní obytné architektury s dochovaným úsekem původní gotické hradební zdi ve dvorní části. Objekt je významnou součástí architektonického řešení dané lokality.

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

Ad 1)

Výkresová dokumentace nových dveří není předložena. V případě výroby nových dveří, je nezbytné předložení detailní výkresové dokumentace v podrobnostech výrobních výkresů a detailů tak, aby bylo možné odborně posoudit jejich vhodnost pro dané prostory dotčeného objektu kulturní památky. Vstupní dveře do bytu č. 06 nahrazují stávající novodobé vstupní dveře, je navržena replika dle stávajících historických dveří

v domě, která by měla důsledně kopírovat profilaci dle zachovaných historických dveří v objektu. Povrchová úprava, ruční nátěr podpoří charakter truhlářského výrobku a jeho začlenění do souboru původních dochovaných prvků. Z pohledu památkové péče je důležité, aby odstín nátěru dveří ve schodišťovém prostoru byl stejný s barevností stávajících historických dveří v tomto prostoru, tak aby zůstalo zachováno jednotné působení dveřních výplní v daných prostorách a aby byl vybraný odstín ověřen formou vzorku, protože není specifikován v žádosti.

Ad 2)

Stavebním úpravám a rekonstrukcím kulturních památek musí předcházet v případě nutnosti provedení restaurátorských prací i restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr zpracovaný restaurátorem s platným povolením MK. V dotčeném prostoru se zachovaly hodnotné truhlářské prvky z doby výstavby objektu (původní dveře, parapetní obklady). Projekt tyto prvky zachovává jako doklad historického vývoje. Z pohledu památkové péče je zachování vybavení požadováno, jejich obnova by měla proběhnout restaurátorským způsobem.

Ad 3)

U objektů kulturních památek jsou předmětem památkové ochrany také původní podlahy v bytech, které jsou autentickými prvky z doby výstavby objektu a jsou dokladem tehdejšího dobového vkusu a estetického cítění. Proto je z pohledu památkové nutné upřednostnit před výměnou nášlapných vrstev podlah zachování historických (původních) parketových podlah a původních dlažeb dochovaných v bytech a provedení jejich repase.

Ad 4)

Výběr povrchových úprav ovlivňuje kvalitu prostředí v historickém objektu, měl by být v souladu s charakterem objektu a vhodně jej doplňovat. Proto je požadováno v případě použití nových nášlapných vrstev podlah v jednotlivých bytech ověření finálních odstínů a podoby jednotlivých nových nášlapných vrstev podlah (parket, dlažeb) formou vzorků za přítomnosti zástupce památkové péče.

Ad 5)

V zájmu uchování hmotné podstaty historických nosných konstrukcí a povrchových úprav je z pohledu památkové péče požadováno takové provádění tras v těchto konstrukcích, které nebude mít za následek větší, než nutné úbytky materiálové podstaty konstrukcí a jejich povrchů. Nové rozvody infrastruktury nesmí svými novými zásahy poškozovat historické zdivo a snižovat tak jeho statickou funkci, v rámci úprav je možno trasy uložit tak, aby vstupy do zdiva byly minimalizovány.

Ad 6)

Použití novodobého materiálu – polystyrenu pro fabiony a nástěnnou výzdobu je v interiéru historického objektu kulturní památky nepřijatelné. Z pohledu památkové péče je nezbytné, aby byl respektován tradiční materiál charakteristický pro interiéry daného historického objektu.

Ad 7)

Požadavek zachování stávajících nepoužívaných dvoukřídlých vstupních dveří do bytu v b. j. č. 01 (včetně zárubně) vedoucích na schodiště (nacházejících se v čele schodiště) je stanoven z důvodu zachování

hodnotného historických prvku tvořícího nedílnou součást interiéru schodiště a čitelnosti původního dispozičního řešení v objektu kulturní památky.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, č. 2 a č. 3 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, příslušného dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: ecn42b7

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OPP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

6. Národní památkový ústav