

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Eliška Kokinová

MHMP 701937/2019

236 003 258

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **6/0**

S-MHMP 1091345/2018 Kokinová

Datum:

18.04.2019

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 vlastníka dotčené nemovitosti: Hlavní město Praha - Městská část Praha 5, IČO 000 63 631, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5, kterou podal: Pata & Frydecký Architekti s.r.o., IČO 257 01 771, U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci ze dne 4. 5. 2018, o vydání závazného stanoviska

ve věci změny stavby **nemovitosti č. p. 531, k. ú. Malá Strana, ul. Vítězná 13, Praha 5,**

která je kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 41467/1-2122, a která je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách bytu č. 4 ve 2. NP, s následujícími podrobnostmi:

- návrh úpravy dispozičního řešení bytu (dále jen BJ) na dispozici 1+kk (vyčleněna vstupní předsíň, z předsíně vstup do nově zřizované koupelny)
- demontáž stávajících částí novodobých dělicích příček, nášlapných vrstev podlah včetně záklopu a polštářů, demontáž keramických obkladů, odstranění nesoudržných částí omítek
- nové SDK příčky pro vymezení prostoru koupelny, instalační SDK předstěna v koupelně
- náhrada poškozených omítek vápennou maltou, opatření povrchů směsí na sádrové bázi
- v koupelně nově SDK podhled, oprava omítek stávajících rákosových podhledů na prkenném záklopu
- nové nášlapné vrstvy podlah (souvrvství v systému suché podlahy, sádrovláknité desky) v předsíni a sociálním vybavení keramická dlažba, v obytných prostorách dřevěná vlysová podlaha, dub - vzor rybina

- vstupní dvojité dvoukřídle dveře s nadsvětlíkem D1/P+L: vel. 1200x2170 mm, repase s bezpečnostními prvky) vč. nadsvětlíkového okna, částečné přesklení, barva RAL 1013, doplnění obložky
- stávající dveře se zárubněmi v interiéru zachovány – repase barva RAL 1013
- repase dřevěného kazetovaného podokenního deštění, barva RAL 1013
- okna stávající (připravovaná výměna v rámci samostatné akce, není předmětem žádosti)
- nové rozvody elektroinstalací (pod omítkou, drážky frézovány ve stávajících trasách) a připojovací potrubí kanalizace a vodovodu (vedeno v předstěnách, podhledech a podlaze), nové rozvody plynu (pod omítkou), vytápění přímotopy pod okny, protidešťová žaluzie na fasádě pavlače (otvor stávající) k odvětrání soc. zázemí, detaily neřešeny

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závažné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Vítězná 531/13 Praha 5, Udržovací práce a stavební úpravy bytu č. 13/2 v 4. NP“, kterou zpracoval: Pata & Frydecký Architekti s.r.o., IČO 257 01 771, U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1 v 07/2018, **pro jednostupňový projekt** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Barevné řešení vnějších křídel na pavlač vč. obložky bude určeno na základě sondážního průzkumu. Průzkum truhlářských prvků s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Svrchní nátěr všech dveří bude proveden ručně.
3. Rozvody elektroinstalací budou vedeny přednostně v trasách po demontovaných rozvodech, nové rozvody ve zdivu budou frézovány a prostupy vrtány. Poškozené části budou doplněny ve shodném materiálu, struktuře a barevné úpravě dle okolních povrchů.
4. Klempířský prvek VZT žaluzie vyvedené na dvorní fasádu bude mít pravouhlý tvar a žaluzie bude natřena do barvy okolních povrchů fasády.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 11. 7. 2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 18. 7. 2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v 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-311/52521/2018 ze dne 15. 10. 2018, které MHMP OPP obdržel dne 15. 10. 2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Na obnovu původních truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.*
2. *Nové rozvody technické infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných nebo v podlahách.*
3. *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 započatím 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.*

A s tímto upozorněním:

„Práce provede restaurátor s platným povolením MK dle třídníku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a to na základě tohoto projednaného restaurátorského záměru.

Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní památky v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 2, písm. g) zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zahájení prací bude v předstihu písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR. “

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 24. 8. 2018 a k podkladům uplatnil námitku, cit.: *„K podmínce č.2 „Nové rozvody technické, infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných, nebo v podlahách“ žádám doplnit, že nové trasy technické infrastruktury, zejména rozvody vody a kanalizace, povedou dále v instalační předstěně SDK. Nové rozvody vody a kanalizace záměrně vedeme v sádkartonové předstěně, aby se nemusely narušovat stávající zdi novými záseky. Vedení kanalizace v podlaze neumožní spádové poměry. V odborném vyjádření je stanovena podmínka č.1 realizovatelnosti předložené dokumentace. Na obnovu truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.“* Dovolujeme si Vás požádat o zvážení nutnosti zpracovávat restaurátorské záměry, které mají být projednávány v dalších samostatných řízeních, která značně prodlužují tendrové řízení pro naplánovanou opravu bytu. Žádost o vyjádření k dokumentaci byla na MHMP OPP byla podána již 11.7.2018. Projekt důsledně zachovává všechny dochované původní prvky. V dokumentaci je popsána repase, oprava každého z prvků, jedná o 2 původní dveře z 19 stol. a 2 kazetové obklady parapetů oken. Přičemž oba parapety a vnitřní dveře jsou v dobrém stavu, který nevyžaduje žádné speciální

opravy. Je předepsána důsledná oprava, odstranění laku, tmelení, nový nátěr. Tyto dochované prvky jsou na hranici výkladu definice umělecké řemeslné dílo dle zákona o ochraně, jsou ve stylu běžném své době. Nevykazují žádný nadstandard, ornamentální ruční výmalby, intarzie, ornamentální vyřezávané ornamenty apod. Žádáme o zvážení nutnosti této podmínky.“

K výše uvedeným námitkám MHMP OPP uvádí, že první část týkající se popisu prací zapracoval do předmětu žádosti. Ve věci námitky žadatele k podmínce č. 1 písemného vyjádření odborné organizace, MHMP OPP uvádí, že MHMP OPP provedl před podáním žádostí místní šetření a je obeznámen se stavem a typem dveřních výplní v bytě a jedná se o standardní typy dveřních výplní s kazetováním bez zásadních uměleckořemeslných hodnot a v dobrém technickém stavu, proto MHMP OPP akceptuje námitku žadatele a podmínku odborné organizace neuvádí do výroku závazného stanoviska. MHMP OPP požaduje pouze doplnění sondáže k nátěru vnějších konstrukcí na pavlače.

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

Na práce uvedené v podmínce č. 1 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 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, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. 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. 531, k. ú. Malá Strana, Vítězná 13, Praha 5, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 41467/1-2122 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1992 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (hodnotná 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).

V daném případě jsou předmětem ochrany nosné konstrukce, historické povrchy a výplně otvorů.

Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického/stratigrafického průzkumu.

Jedná se o klasicistní dům „U Otakara II.“ z let 1842–43, od Johanna Heinricha Frenzela. Dům stojí na části parcely bývalé malostranské cihelny. Za 2. světové války dům zasáhla bomba. Řadový trojkřídlý dům se hlavním průčelím obrací do Vítězné ulice. Pozdně klasicistní fasádě dominuje vysoký řád kompozitních pilastrů. Dvorní průčelí hl. objektu je ve všech patrech překryté novodobými pavlačemi na konzolách.

Předmětný byt č. 4 se nachází ve 2. NP na SZ části pavlače a zasahuje do obou traktů uličního křídla domu. Truhlářské výplně dveřních otvorů jsou částečně dochovány, viz detailní popis v projektové dokumentaci (dále jen PD), nášlapné vrstvy obytné místnosti a chodby jsou vlasy, pod okny je parapetní deštění. Vstupní dveře jsou částečně novodobé. Vytápění je systémem akumulárních kamen. Bytová jednotka je morálně i fyzicky dožilá. Stav je doložen podrobnou fotodokumentací v předložené projektové dokumentaci.

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

K podmínkám č. 1 a č. 2: Součástí předložené dokumentace nebyly průzkumy barevnosti, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto je požadováno doložení sondážních průzkumů pro obnovení společného vzhledu vnějších dveří na pavlače. Barevnost by měla být odvozena od dochovaných výplní v domě. Dveře tvoří jeden typologický celek objektu, proto je MHMP OPP požadováno doložení sondážního průzkumu a technologicky tradiční provedení svrchního nátěru u všech dveří v předmětném bytě.

K podmínce č. 3: MHMP OPP v zájmu uchování hmotné podstaty historických nosných konstrukcí a povrchových úprav požaduje takové provádění tras v těchto konstrukcích, které nebude mít za následek větší, než nutné úbytky materiálové podstaty konstrukcí a jejich povrchů, proto stanovil provádění trasování v podmínce uvedenými šetrnými metodami, částečně je trasování šetrnými metodami již v PD zahrnuto, jedná se o doplnění rozsahu prací.

K podmínce č. 4: Volbou odstínu klempířských prvků předložená dokumentace nedeclaruje, proto MHMP OP stanovil příslušnou podmínku. Žaluzii MHMP OPP akceptuje, ale musí se tvarově a barevně vhodně zapojit do dané části fasády.

Předložený návrh není, při respektování stanovených podmínek, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro daný typ objektu a území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty předmětné kulturní památky ani PPR a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům

či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 2 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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 S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Pata & Frydecký Architekti s.r.o., U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1, IDDS: 3zcsg36

2. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ ÚOP PR