

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Mgr. Eliška Kokinová**

**MHMP 701935/2019**

**236 003 258**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 6/0

**S-MHMP 898272/2018 Kokinová**

Datum:

**02.05.2019**

## **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 9. 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. 8/8 ve 3. NP, s následujícími podrobnostmi:**

- návrh úpravy dispozičního řešení bytu (dále jen BJ) 3+kk: demontována vestavba kuchyně a změněna dispozice WC a koupelny, kuchyně zůstává ve stávajícím prostoru jako jeho součást
- demontáž novodobých příček, nášlapných vrstev podlah včetně záklopů a polštářů, demontáž keramických obkladů, odstranění nesoudržných částí omítek
- nové SDK/Ytong příčky pro vymezení prostoru WC a koupelny, na WC SDK instalační předstěna
- náhrada poškozených omítek vápennou maltou, opatření povrchů směsí na sádrové bázi
- v předsíni a koupelně nově SDK podhledy, 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

- 4 ks vnitřních původních dveří repasovány, kování repasováno a zachováno resp. doplněno, barva RAL 1013
- nové vstupní dvojité jednokřídlé dveře s nadsvětlíkem vč. zvýšení nadpraží: D1/P: 800/2100 mm, vnější křídlo navrženo jako replika historických dveří (dřevo, 3 kazety, nová obložková zárubeň, barva RAL 1013, kování „žlutá mosaz“, práh dub, D1/L: 800/2100 mm, vnitřní dveře hladké vč. obložky s bezpečnostními prvky (bez upřesnění), 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 a podlaze), nové rozvody plynu (pod omítkou), vytápění plynovým kondenzačním kotlem - odkouření do stávajícího komínového průduchu
- protidešťová žaluzie na fasádě pavlače (nový otvor) 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 **závazné 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. 8/8 v 3. NP“, kterou zpracoval: Pata & Frydecký Architekti s.r.o., IČO 257 01 771, U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1 v 06/2018, **pro stavební povolení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh nových vstupních kazetových dveří do bytu. Všechna křídla budou vyrobena tradičními truhlářskými postupy jako stylové dřevěné bez užití typových lepených profilů (spoje provedeny na sraz) včetně stylové obložky. Kování bude mosazné. Barevnost vnějších křídel na pavlač vč. obložky bude odvozena z historické barevnosti dochovaných historických dveří v domě a bude součástí návrhu (vč. doložení stratigrafického průzkumu provedeného na prvcích původních). Svrchní nátěr dveří bude proveden ručně.
2. Veškeré nové rozvody instalací (elektro, plyn, ZTI) vedené ve zdivu budou frézovány a prostupy vrtány. Poškozené části omítek budou doplněny ve shodném materiálu, struktuře a barevně úpravě dle okolních povrchů.
3. Klempířský prvek VZT žaluzie vyvedené na dvorní fasádu bude mít pravoúhlý 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 6. 6. 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:

- plné moci
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 28. 6. 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 25. 7. 2018, které MHMP OPP obdržel dne 26. 7. 2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *V samostatném správním řízení bude předložena dokumentace repliky vstupních dveří, profilace bude sejmuta ze stávajících dochovaných historických dveří v objektu. Nátěr dveří bude proveden ručně, štětcem.*
2. *Na obnovu truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.*
3. *Nové rozvody technické infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných nebo v podlahách.*
4. *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:

*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 1. 8. 2018 a k podkladům uplatnil námitku, cit.: „*V úvodní části předmětu předložené dokumentace chybí zmínění prací „nové rozvody ZTI“. Žádám o doplnění tohoto textu do posledního bodu:- nové elektrorozvody, nové rozvody ZTI, nově etážové topení, odkouření do stávajícího komínového průduchu. V odborném vyjádření je stanovena podmínka č. 2 realizovatelnosti předložené dokumentace „Na obnovu truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.“ V dokumentaci byla předložena tabulková část obsahující D.01.09.1 Výpis dveří, D.01.09.2 Výpis oken a D.01.09.3 Výpis ostatních výrobků. Ze znění podmínky č. 1 není jasné, kterých prvků v předložené dokumentaci se zpracování restaurátorského záměru týká. Vznášíme námitku na nejednoznačnost podmínky, v které není jednoznačně řečeno, kterých prvků se týká. Dále si Vás dovoluujeme požádat o zvážení nutnosti zpracovávat restaurátorské záměry, které mají být projednávány v dalších samostatných řízeních. Projekt důsledně zachovává všechny dochované původní prvky. V dokumentaci je popsána repase, oprava každého z prvků, jedná o 5 původních dveří z 19 stol. Je předepsána důsledná oprava, doplnění chybějících částí, nový nátěr i repase zachovaného původního kování. Tyto dochované prvky jsou na hranici výkladu definice umělecké řemeslné dílo podle 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. Dále nerozumím podmínce č.4. „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.“ Vzhledem k tomu, že se jedná o 5 vnitřních dveří, způsob a rozsah opravy se bude projednávat v samostatném řízení restaurátorského záměru a ve vysvětlení dále už není zmíněna, mi tato podmínka přijde zmatečná“*

K výše uvedeným námitkám MHMP OPP uvádí, že první část týkající se popisu zpracoval do předmětu žádosti. Ve věci námitky žadatele k nejasnosti podmínek č. 2 a č. 4, písemného vyjádření odborné organizace, MHMP OPP uvádí, že odborná organizace zamýšlela, dle dikce textu, všechny truhlářské výplně. MHMP OPP provedl před podáním žádosti místní šetření a je obeznámen se stavem výplní, část je původních, část novodobých, jedná se o standardní typy dveřních výplní s kazetováním bez zásadních uměleckořemeslných hodnot, proto MHMP OPP nepožaduje zpracování restaurátorského záměru, na jehož základě by následně byla vypracována restaurátorská zpráva. Zároveň byla provedena i prohlídka sond na původní barevnost, v interiéru byla dohledána barva odpovídající barvě RAL 1013, která je i součástí žádosti, proto MHMP OPP požaduje doložení pouze barevností u vnějších konstrukcí dveří. MHMP OPP tedy námitku žadatele akceptuje a podmínky č. 2 a č. 4 písemného vyjádření odborné organizace nezahrnul do výroku závazného stanoviska.

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 přípuštění 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 (zdívo, 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). 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. V daném případě jsou předmětem ochrany nosné konstrukce, historické povrchy a výplně otvorů.

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. 8/8 se nachází ve 3. NP v obou traktech uličního křídla domu uprostřed pavlače. Truhlářské výplně dveřních otvorů 4 ks v interiéru jsou částečně dochovány, vstupní dveře jsou novodobé, viz detailní popis v projektové dokumentaci (dále jen PD), nášlapné vrstvy částečně – novodobé vlysy, pod okny do ulice je parapetní deštění. Vytápění je systémem podokenního topidla a kamny na tuhá paliva. 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 podmínce č. 1: Jak vyplývá z písemného vyjádření odborné organizace, cit.: *„Vstupní dveře nahrazují stávající hladké novodobé vstupní dveře, replika dle stávajících dveří 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.“* S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje. Součástí předložené dokumentace nebyly detailní výkresy výplňových prvků otvorů, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto je požadováno doložení detailní výkresové dokumentace nových výplní s veškerými náležitostmi (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, okótování viditelných prvků, plošné členění). Obě křídla nových dveří by měla být vyrobena z masivního dřeva tradičními postupy a technologiemi a detaily bez užití typových europrofilů a eurodetailů, bez novodobých prvků kupř. drážek ve spojích při napojování jednotlivých profilů, tzn., že spoje musí být řešeny tradičně na sraz, a to pro obnovení historického charakteru budovy, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku k materiálu a konstrukčním detailům prvků. Kování je požadováno tradiční mosazné, závěsy byly historicky vždy řešeny pod krycí nátěr v barvě rámu, což MHMP OPP požaduje provést taktéž, pro zachování pohledových kvalit výplně. Barevnost by měla být odvozena od dochovaných výplní v domě a průzkum s doložením této barevnosti by měl být součástí podání k plnění podmínky (vstupní dveře vnější). Dveře tvoří jeden typologický celek, proto je MHMP OPP požadováno řešení obou křídel jako tradičních kazetových výplní včetně truhlářských obložek. Barevnost vnitřních konstrukcí bude tmavší slonová kost RAL 1013, dle nálezů potvrzených MHMP OPP na místě a dle obsahu PD.

K podmínce č. 2: 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.

K podmínce č. 3: Volbou odstínu klempířských prvků předložená dokumentace nedeklaruje, proto MHMP OP stanovil příslušnou podmínku. Žaluzii MHMP OPP akceptuje, ale musí se tvarově a barevně vhodně zapojí 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