

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Eliška Kokinová

MHMP 699482/2019

236 003 258

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **6/0**

S-MHMP 898285/2018 Kokinová

Datum:

17.04.2019

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 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. 13/2 ve 4. NP, s následujícími podrobnostmi:

- návrh úpravy dispozičního řešení bytu (dále jen BJ) na dispozici 4+1, má být vyčleněna vstupní předsíň z části stávající kuchyně (ve vazbě na východní vstupní dveře D1), z předsíňe vstup do nově zřizovaného WC (z části společných záchodů), úprava stávající koupelny, ostatní místnosti beze změny
- demontáž stávajících částí novodobých dělicích příček, nášlapných vrstev podlah včetně záklopu a polštářů, demontáž keramických obkladů, odstranění nesoudržných částí omítek, demontáž omítek stropů včetně rákosu m. č. 02, 03, 04, odstranění omítek podhledu m. č. 01, demontáž stávajícího sololitového podhledu m. č. 06
- nové SDK a YTONG příčky vyčleňující předsíň a WC
- náhrada poškozených omítek vápennou maltou, opatření povrchů směsí na sádrové bázi
- oprava omítek vápenným materiálem, opatření povrchů směsí na sádrové bázi, včetně stropů, opatřených keramickým pletivem na stávajícím záklopu (rabicové pletivo)
- nové SDK podhledy v koupelně a WC
- akustický obklad stěn příček v m. č. 04 a 05

- vstupní dvojité dvoukřídle dveře s nadsvětlíkem D1/P: 1200x2170 mm, vnější křídlo navrženo jako replika stávajících dveří (dřevo, kazety, repase obložkové zárubně – doplnění profilace z vnější strany, barva RAL 1013, ování „žlutá mosaz“, práh dub, D1/L: 1200x2170 mm, vnitřní dveře repase s bezpečnostními prvky (bez upřesnění), pokud to stav dřeva dovolí, barva RAL 1013, práce dtto D1/P
- stávající dvojité dvoukřídle dveře D2/P+L s nadsvětlíkem nahrazeny prosklenými špaletovými balkonovými dveřmi, vel. 1200x2180 mm, dřevěné, kazetové – vzor dveře z pavlačí s vnitřně dělenou kazetou křídla, sklo Connex, obložková zárubeň repasována, kování žlutá mosaz, vnitřní dveře tepelně izolační (bez upřesnění), barva RAL 1013
- stávající dveře se zárubněmi v interiéru zachovány – repase u dveří d3 případně replika, vč. kování, výměna novodobých dveří D8, barva RAL 1013, D8+9 nové hladké
- repase dřevěného kazetovaného podokenního deštění, barva RAL 9001
- okna stávající (připravovaná výměna v rámci samostatné akce, není předmětem žádosti)
- nové nášlapné vrstvy podlah (souvství v systému suché podlahy, sádrovláknité desky), v předsíni a sociálním vybavení keramická dlažba, v obytných prostorách dřevěná vlysová podlaha - dub, vzor vídeňský čtverec, v kuchyni marmoleum
- 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 plynovým kondenzačním kotlem - odkouření má procházet podkrovím na střechu, 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 **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. 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 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 všech nových kazetových dveří bytu (vstupní, vnitřní). 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). Barevnost vnitřních konstrukcí bude tmavší slonová kost RAL 1013. Svrchní nátěr dveří bude proveden ručně.
2. Podhledy v obytných místnostech budou obnoveny shodnou technologií se stávajícími podhledy, tj. budou provedeny tradičně na rákosové rohože upevněné na stávající dřevěný záklop stropů se zachováním fabionů. Poloměry fabionů převzaty ze stávajícího stavu.
3. Nové rozvody instalací (elektro, plyn, ZTI) budou vedeny přednostně v trasách po demontovaných rozvodech, či v podlahách, 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 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:

- plnou moc
- 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. *Podhledy v obytných místnostech budou obnoveny shodnou technologií se stávajícími podhledy, tj. budou provedeny tradičně na rákosové rohože upevněné na stávající dřevěný záklop stropů se zachováním fabionů. Poloměry fabionů převzaty ze stávajícího stavu.*
3. *Na obnovu interiérových truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.*
4. *Dveře D2 budou nahrazeny dveřmi s prosklením, s plným parapetem (rámová konstrukce s výplněmi), dokumentace bude předložena k posouzení v samostatném správním řízení.*
5. *Nové rozvody technické infrastruktury budou vedeny v trasách po rozvodech demontovaných nebo v podlahách.*

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 má procházet podkrovím na střeche. Upozorňuji, že 8. bod popisu navržených prací je bezpředmětný, je opsaný z jiného vyjádření. Jedná se o bod: - nové elektrorozvody, nově etážové topení, odkouření do stávajícího komínového průduchu. V odborném vyjádření je stanovena podmínka č.3 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 7 původních dveří z 19 stol. a 5 kazetových obkladů parapetů. Je předepsána důsledná oprava, doplnění chybějících částí, nový nátěr i repase zachovaného původního kování u jedné dveří. 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 zapracoval do předmětu žádosti. Ve věci námitky žadatele k nejasnosti podmínky č. 3, 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. Zároveň byla provedena i prohlídka sond na původní barevnost, v interiéru dohledána byla barva odpovídající barvě RAL 1013, proto MHMP OPP stanovil tuto barvu přímo do podmínky závazného stanoviska a požaduje doložení pouze barevností u vnějších konstrukcí dveří. MHMP OPP tedy námitku žadatele akceptuje a podmínku č. 3 písemného vyjádření odborné organizace nezahrnul do výroku závazného stanoviska.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se 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 (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).

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 fasáde dominuje vysoký řád kompozitních pilastrů. Dvorní průčelí hl. objektu je ve všech patrech překryté novodobými pavlačemi na konzolách.

Předmětný byt č. 13/2 se nachází ve 4. NP na SZ konci pavlače, v obou traktech uličního křídla domu a dispozičně je propojen s jedním ze společných sociálních zázemí na patře. Truhlářské výplně dveřních otvorů jsou částečně dochovány, viz detailní popis v projektové dokumentaci (dále jen PD), nášlapné vrstvy taktéž částečně – parkety do vídeňského čtverce a novodobé vlysy, pod okny do ulice je parapetní deštění. Vytápění je systémem akumulčních 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 podmínce č. 1: Jak vyplývá z písemného vyjádření odborné organizace, cit.: „*Replika dvoukřídlých vnějších vstupních dveří by měla důsledně kopírovat profilaci dle zachovaných historických dveří v objektu. Replika vnějších křídel má nahradit stávající dožilé a novými úpravami poškozené dveře. 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 žádných 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). Nové dveře by měly být vyrobeny 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. K podmínce č. 2: Podhledy v obytných místnostech musí být obnoveny tradiční a shodnou technologií se stávajícími podhledy, tj. na rákosové rohože upevněné na stávající dřevěný

záklon stropů se zachováním fabionů. Rabicové pletivo nelze akceptovat. Poloměry fabionů musí být ze stávajícího stavu a obnoveny.

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.

K podmínce č. 4: Volbou odstínu klempířských prvků předložená dokumentace nedeklaruje, 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