

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 55637/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1564126/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. Arch. Markéta Poláková

236 00 2336

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

18.01.2021

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: Městská část Praha 5, IČO 000 63 631, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5, kterou podal: Ing. arch. Václav Frydecký, 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, Vítězná 13, Praha 5**, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r. č. ÚSKP 41467/1-2122 (činžovní dům U Otakara II.) a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající ve stavebních úpravách bytu č. 03 (v 2. NP uprostřed pavlače) s následujícími podrobnostmi:

- nezasahováno do základního konceptu a dispozičního uspořádání bytu, úpravy pouze novodobých zásahů (uspořádání SDK přiček, zrušení úzké chodby z předsíně do místnosti 2.01 a zvětšení koupelny)
- demontovány stávající zařizovací předměty, rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny (el. zásuvek, vypínačů, svítidel), vzduchotechniky,
- odstraněny stávající podlahové vrstvy až na škvárový násyp (keramická dlažba / dřevěné vlísy, horní záklop, dřevěné polštáře),
- stávající výmalba seškrábána, nesoudržné části omítek stropů a stěn odstraněny, teracový obklad na parapetech odstraněn,

- novodobé SDK stěny v koupelně, wc a na chodbě demontovány, SDK opláštění VZT v místnosti č. 2.04 a SDK podhled v místnosti č. 2.02 odstraněn,
- původní vnitřní dveře s dřevěnými zárubněmi ponechány a repasovány, dochované kování ponecháno a repasováno, stávající dveře do wc nahrazeny novými dřevěnými hladkými dveřmi s dřevěnou obložkovou zárubní,
- oprava oken a vstupních dveří není předmětem této akce,
- nadsvětlikové okno nad vstupními dveřmi opatřeno novým čirým sklem,
- dřevěné kazetové obložení podokenních parapetů v místnosti 2.01 ponecháno a repasováno,
- realizace SDK příček vymežující prostor koupelny a wc,
- v místnosti č. 2.02, 2.03, v předsíni, v koupelně, na wc realizovány SDK podhledy,
- nové nášlapné vrstvy v systému suché podlahy na nové konstrukci hrubé podlahy,
- v koupelně, WC a předsíni keramická dlažba, ve zbylých prostorách dřevěné dubové vlýsky tl. 21 mm ve vzoru rybina,
- oprava stěn a stropů, povrchy vyspraveny dvouvrstvou omítkou (jádro vápennou maltou tl. 10 až 15 mm, povrchová vrstva jemným štukem na vápenné bázi), stěny a stropy opatřeny bílou výmalbou,
- v koupelně a wc obklad do výšky 2300 mm,
- nová akustická předstěna v místnosti 2.01 (u stěny se sousedním bytem),
- nové bytové rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky,
- nové zařízení předměty a nová kuchyňská linka s cirkulační digestoří,
- vytápění nově etážové s elektrickým kotlem, ohřev TUV zajištěn elektrickým bojlerem,

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:

Navrhované práce v rozsahu předložené projektové dokumentace „Vítězná 531/13 Praha 5, udržovací práce a stavební úpravy bytu č. 03 ve 2. NP“, kterou zpracoval: Ing. arch. Václav Frydecký, ČKA 00213, PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s. r. o., IČO 257 01 771, U železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1 v říjnu 2020 jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Barva povrchu VZT prvku žaluzie v dvorním průčelí bude odpovídat barevnosti povrchu příslušné fasády, VZT žaluzie bude mít pravoúhlý tvar.
2. Trasy pro vedení elektrorozvodů v interiéru bytu budou přednostně vedeny v původních trasách po demontovaných rozvodech, případně frézovány, prostupy budou vrtány.
3. Barevné řešení všech stavbou dotčených (repasované či nové) truhlářských prvků a povrchů (dveře, podokenní obložení parapetů) bude určeno na základě sondážního průzkumu provedeného na prvcích a površích původních. Průzkum prvků a povrchů s barevným řešením bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 12. 10. 2020 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,
- stavebně historický průzkum,
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 22. 10. 2020 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 (dále jen památkový zákon), bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/83922/2020 ze dne 25. 11. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 25. 11. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek, cit.:

1. *Na obnovu původních truhlářských prvků budou zpracovány restaurátorské záměry, které budou projednány v samostatném správním řízení.*
2. *Klempířská prvek VZT žaluzie vyvedené na dvorní fasádu bude mít pravoúhlý tvar a žaluzie bude natřena do barvy okolních povrchů fasád.*
3. *Rozvody elektroinstalací budou vedeny přednostně v trasách po demontovaných rozvodech, nové rozvody ve zdivu budou frézovány a prostupy vrtány.*
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.*

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 9. 12. 2020. k podkladům uplatnil námitku, cit.: „Dovolujeme si Vás 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 3 původní dveře z 19 stol. a 2 kazetové obklady parapetů. Je předepsána důsledná oprava truhlářským způsobem, doplnění chybějících částí, nový nátěr i repase zachovaného původního kování. 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 č.1. Zvážení zdůvodnění o provedení restaurátorského záměru restaurátorem s platným povolením MK a zvážení způsobu provádění obnovy restaurátorským způsobem.“

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje. V předmětném bytě je dochována dvojice původních vnitřních dvoukřídlých kazetových dveří s obložkovou zárubní a s dřevěným

kazetovým obložením stěn (křídla otočná, lakovaná, členěná na 3 kazetová pole, včetně původního mosazného kování), původní dřevěná obložková zárubeň s profilací včetně kazetového obložení stěn (bez původních dveřních křídel), a dvojice původních dřevěných kazetových obkladů podokenních parapetů. Z hlediska MHMP OPP je nutné ochránit významné uměleckořemeslné prvky z doby výstavby objektu. V daném případě se však nejedná o prvky zvláště výjimečné, které by nutně vyžadovaly provedení restaurátorských prací, zpracování restaurátorského průzkumu a záměru. Projekt svým návrhem respektuje jejich památkovou hodnotu, zachovává je jako doklad historického vývoje a navrhuje jejich důkladnou opravu. Navrhované práce maximálně zachovávají dochované originály, nesnižují jejich památkovou hodnotu a neznehodnocují doklad technické a umělecké úroveň řemesel doby jejich vzniku.

Z výše uvedeného důvodu podmínku č. 1 a č. 4 písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že navrhované práce, uvedené v předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínce č. 3 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, 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 České republiky pod r. č. ÚSKP 41467/1 - 2122 (činžovní dům U Otakara II.) a nachází se v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

V daném případě je předmětem ochrany objekt jako celek, zejména jeho hmotové, dispoziční a architektonické uspořádání, architektonická kompozice fasád, všechny historické vodorovné a svislé nosné konstrukce ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové, a to včetně všech autentických historických prvků a detailů.

Památková hodnota předmětného objektu spočívá v dochované architektonické podobě domu, kvalitním architektonickým a materiálovým pojetí a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury Malé Strany. Jedná se o hodnotný příklad klasicistní obytné architektury s dochovaným úsekem původní gotické hradební zdi ve dvorní části.

Klasicistní dům „U Otakara II.“, byl vystavěn v letech 1842–1843 podle projektu Johanna Henricha Frenzela. Jedná se o řadový trojkřídlý dům, hlavní průčelí nájemního domu se obrací do Vítězné ulice. Pozdně klasicistní fasádě dominuje vysoký řád kompozitních pilastrů. Dvorní průčelí objektu je devíťosé kryté pavlačemi na kamenných konsolách.

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

K podmínce č. 1: Technická zařízení svými rozměry, materiálem, provedením a také umístěním musí být přizpůsobeny architektuře objektu, protože jejich instalace představuje významný zásah do vzhledu, autenticity a estetické hodnoty samotné budovy.

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 MHMP OPP stanovil provádění trasování v podmínce uvedenými šetrnými metodami.

K podmínce č. 3: Pro zachování autentického dobového vzhledu a rázu domu je nutné obnovit původní barevnost výplňových prvků, která se nemusí shodovat se stávající barevností. Původní barevnost je historicky cenným dokladem dobového vkusu a estetického cítění a lze ji spolehlivě prokázat pouze sondážním průzkumem, provedeným u původních dveří. Podle provedeného sondážního průzkumu barevnosti porovnáním se vzorníkem barev či přímo nanesenými vzorky je možné určit finální nátěr výplní a parapetů.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty Pražské památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný při respektování stanovených podmínek.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou 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. 1 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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.

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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skaličský
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,
ids: 3zcs36

2. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ ÚOP PR