

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Karel Bíba

MHMP 933126/2018

236 002 824

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **11/0**

S-MHMP 1976096/2017 Bíba

Datum:

12.06.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), c) zákona č. 20/1987 Sb., zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti – Borivojova Residences s.r.o., IČO 01939564, V lesičku 656/7, Smichov, 15000 Praha - kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 14.12.2017, o vydání závazného stanoviska ve věci stavby

č.p. 2419, k.ú. Vinohrady, Bořivojova 21, Praha 3,

dotčená nemovitost je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

zahrnující stavební úpravy a nástavbu objektu:

- ponechání stávající korunní římsy, nástavba dvou podlaží a provedení nové korunní římsy;
- zvýšení stávajícího hřebene střechy o cca 6,15 m;
- provedení nové střechy do ulice se změnou spádu;
- do uliční roviny střechy osazení tří ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole, v horním plánu střechy 4 ks střešních oken;
- nástavba 4. a 5. NP do ulice, prosvětlení 4. a 5. NP do ulice okny v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu;
- nástavba dvou podlaží ve dvorní části domu;

- průběžný vikýř ve dvorní části střechy s předsazenou terasou, s ponecháním pásů keramické krytiny o šířce 1000 mm při štítech;
- dvorní část střechy v novém spádu, rozšíření komínů na střeše pro odvětrání;
- prosvětlení 4. a 5. NP do dvora okny a balkónovými dveřmi v okenních osách spodních podlaží stejné velikosti, členění a vzhledu;
- rozšíření stávajících úzkých oken ve třetí ose zprava (při pohledu na fasádu) na šířku sousedních balkónových dveří ve druhé okenní ose;
- odstranění balkónů a výměna původních balkónových stěn na mezipodestách schodiště - osazení dvoukřídlých francouzských oken s členěním odlišným od původních prvků;
- doplnění balkónů přes dvě osy po obou stranách schodišťových francouzských oken,
- výměna všech špaletových oken uliční i dvorní fasády za nové jednoduché výplně, odstranění špalet, doplnění podtlakového větrání pomocí štěrbin s integrovaným tlumičem hluku;
- klimatizace umístěna do technologické místnosti v 1. PP;
- demolice stávajících objektů ve dvoře, přístavba garáže se zakladačem pro 2 vozy (využití průjezdu sousedním objektem);
- odstranění dispozice přízemí včetně domovních vstupních dveří, původních vstupních dveří na dvůr a vestibulu domu (zachována pouze střední nosná zeď a hlavní schodiště);
- rozšíření vestibulu asymetricky ke vstupním dveřím do domu, provedení nového vestibulového schodiště a nových jednokřídlých dveří na dvůr;
- vestavba výtahu do půdorysu domu;
- odstranění dispozic 2. a 3. NP včetně vstupních dveří do bytů

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 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:

příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení - stavebních úprav a nástavby objektu, č.p. 2419, k.ú. Vinohrady, Bořivojova 21, Praha 3, kterou zpracoval RDHT architekti, Blanická 25, Praha 2, [REDACTED] z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná za těchto podmínek:**

1. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace ateliérových oken, která bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace.
2. Okna uliční nástavby budou špaletová. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajícího (vzorového) okna a oken navrhovaných, a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace.
3. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících (vzorových) výplňových prvků ve dvorní fasádě dle jejich typu a výplňových prvků navrhovaných, a tato dokumentace bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace.

4. Rámy střešních oken a ateliérových oken a jejich oplechování budou opatřeny nátěrem v odstínu střešní krytiny.
5. Střešní okna v horní uliční části střechy budou velikosti 600 x 600 mm.
6. Komíny budou omítnuty tradiční vápennou maltou a štukem a ponechány bez nátěru.
7. Korunní římsa uliční fasády bude ponechána ve stávající profilaci a velikosti.
8. Struktura povrchu omítky nástavby a ustoupené dvorní nástavby bude stejná jako struktura povrchu omítky dotčené fasády. Barevný nátěr bude proveden fasádní barvou na minerální bázi, odstín nátěru bude shodný s barevným odstínem stávající fasády.
9. Konstrukce zábradlí balkónů a teras bude jednoduché subtilní konstrukce, sloupky kotvené v ploše balkónové desky resp. terasy, s jedním madlem, se svislým rastrem výplně tvořeným přímnými pruty, nátěr v neutrálním šedém odstínu.
10. Pás keramické krytiny při štítech bude v jednom sklonu na celou výšku střechy.
11. Šířka komínů bude přizpůsobena šířce komínů sousedních navazujících objektů. Případné nároky na odvětrání budou řešeny zvětšením délky komínů.
12. Horní hrana pultové střechy průběžného vikýře ve dvorní části střechy bude umístěna pod spodní patu komínů situovaných při hřebeni. Pás keramické krytiny při hřebeni bude na výšku min. dvou řad keramických tašek.
13. Nové dveře z veřejného interiéru do bytů budou dřevěné do dřevěných zárubní, svým tvaroslovím (členění, profilace, barevné řešení, způsob osazení atd.) budou odpovídat původním historickým dveřím v domě. V případě, že není zachován žádný jejich autentický vzor, je třeba odvodit jejich vzhled od historického vzoru dochovaného v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajících (vzorových) dveří a dveří navrhovaných, která bude MHMP OPP předložena v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace.
14. Vstupní vestibul domu nebude rozšiřován.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 21.12.2017 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- plnou moc,
- kompletní projekt,

MHMP OPP požádal dne 3.1.2018 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–311/1601/2018 ze dne 22.1.2018, které MHMP OPP obdržel dne 23.1.2018. Ve svém vyjádření

tato odborná organizace považuje navrhované práce za nerealizovatelné zejména z těchto důvodů:

Realizací nástavby celkem tří podlaží by došlo k zásadnímu porušení stávajících proporcí daného objektu a zvětšení objemu téměř na dvojnásobek, dále k nenávratné deformaci historického tvaru jeho střechy. Výrazná změna objemu daného domu, nárůst jeho hmoty představuje nepřijatelný zásah do předmětu ochrany, který by se negativně a rušivě uplatňoval při pohledu jak z ulice, tak z vnitrobloku i panoramatických pohledů z místní dominanty.

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 6.2.2018 resp. 28.2.2018, kdy požádal o prodloužení termínu k uplatnění námitek do 28.2.2018 resp. do 31.3.2018.

Dne 20.3.2018 předložil žadatel upravenou dokumentaci.

MHMP OPP požádal dne 22.3.2018 NPÚ ÚOP PR o zpracování písemného vyjádření k upravenému 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 311/24748/2018 ze dne 17.4.2018, které MHMP OPP obdržel dne 17.4.2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za nerealizovatelné zejména z těchto důvodů:

Realizací nástavby celkem tří podlaží by došlo k zásadnímu porušení stávajících proporcí daného objektu a zvětšení objemu téměř na dvojnásobek, dále k nenávratné deformaci historického tvaru jeho střechy. Výrazná změna objemu daného domu, nárůst jeho hmoty představuje nepřijatelný zásah do předmětu ochrany, který by se negativně a rušivě uplatňoval při pohledu jak z ulice, tak z vnitrobloku i panoramatických pohledů z místních dominant.

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 27.4.2018, kdy požádal o prodloužení termínu k uplatnění námitek do 31.5.2018.

Dne 23.5.2018 uplatnil žadatel tyto námitky:

Národní památkový ústav stručně popisuje dotčený objekt a projekt, který shledává jako celek vyloučený. Z předložené dokumentace je patrné, že se nejedná o kvalitní architektonické a materiálové pojetí domu, jak NPÚ ve svém vyjádření uvádí. Jedná se naopak o zcela utilitární stavebně řemeslné řešení, které nevykazuje žádné známky kvalitního řemesla. Jde o dobovou úspornou stavitelskou produkci. Objekt má jisté dokumentární hodnotu, potom má ovšem dokumentární hodnotu všechno, i zcela novodobé a devastační zásahy ze socialistické éry přeci

něco vypovídají o době svého vzniku, a přesto je nechráníme. Vyjádření NPÚ tedy hodnoty domu neprokázalo. Nelze se ztotožnit ani s tvrzením, že objekt je součástí jednotně koncipovaného urbanistického celku. Sousední objekt č.p. 2420, Bořivojova 19 dotčený objekt díky provedené nástavbě značně převyšuje. Dotčený blok nemá žádný pevně definovaný urbánní řád a návrh v jeho rámci není "hmotovou bariérou". Nenaruší ani jeho typickou rostlou heterogenitu mechanickým sjednocováním výšek. Nárůst hmoty domu nezakládá "novou" výškovou hladinu v bloku ani jeho okolí, nepřevyšuje sousední dům č.p. 2420, Bořivojova 19. Je zcela v měřítku hmotové a výškové dynamiky bloku a nepoškozuje urbanistické anebo pohledové vazby v území. Obdobné nástavby byly v minulosti v tomto území několikrát povoleny. Uvádím příklady obdobných záměrů, které byly v dotčeném vnitrobloku ze strany MHMP OPP připuštěny: č.p. 2423, Bořivojova 13, č.p. 2422, Bořivojova 15, č.p. 2420, Bořivojova 19, č.p. 1735, Ondříčkova 38. Předmětné řešení je s ohledem na výškovou úroveň navazujících sousedních objektů a výškovou hladinu celého vnitrobloku přijatelnou změnou, jelikož objekt nevytváří novou výškovou úroveň. I po provedené nástavbě bude objekt cca o 1,7 m nižší než sousední nastavený objekt č.p. 2420, Bořivojova 19. Tvrzení NPÚ, že dochází k zarovnání hřebenu sousedních domů do jednotné výšky je zcela smyšlené. Zachovaná korunní římsa ilustruje velikost původní hmoty domu na fasádě a odděluje původní objem od nástavby. Vzhledem k realizacím v nejbližším okolí a s ohledem na kontinuitu rozhodování orgánů památkové péče, považují předložený návrh za hmotově adekvátní. Požadavek NPÚ na zachování současné hmoty domu, je v rozporu se samotnými možnostmi celkové rekonstrukce činžovního domu v Praze, zvyšování podlažnosti činžovních domů v této historické residenční čtvrti je běžnou a samozřejmou praxí. To se navíc děje po celou dobu existence čtvrti, a nejen v posledních letech. Výšky domů se organicky mění v průběhu historie. Upozorňuji, že v sousedství v ulici Ondříčkova se nachází panelový dům s devíti až deseti nadzemními podlažními, který dominuje bezprostřednímu okolí a je jasnou novodobou lokální dominantou, výrazně ovlivňující celkový charakter lokality. Záměr nástavby promyšleně pracuje s úpravou půdních prostor a části střešní partie, architektonicky provázané na historizující fasádu předmětného objektu tak, že nedochází k narušení vzhledu objektu ani výrazu, a to i ve vazbě na blízké i širší okolí. Návrh střešních (ateliérových) oken vychází z příručky MHMP OPP nazvané Prosvětlovací prvky střech a vikýře. V horním plánu uliční střechy jsou umístěna okna předepsaného rozměru 600 x 600 mm. V dolním plánu střechy jsou navržena ateliérová okna s typickým historickým členěním. Střešní nástavba ve dvorní části je řešena formou vikýře, který je navržen v souladu s příručkou památkové péče nazvané Prosvětlovací prvky střech a vikýře. Směrem k sousedním objektům je navržen probíhající pruh šikmé střechy o šířce cca 1 m na bocích střechy, což je v souladu s výše zmiňovanou příručkou, kde je uvedeno, že do dvorní části lze umísťovat vikýře větší velikosti, které by měly být od sousedních objektů odděleny pruhem probíhající šikmé střechy v šíři cca 1 m. Řešení tak navazuje na sousední objekt Bořivojova 19, kde byla připuštěna obdobná realizace. Střešní krajina tedy nemůže být předloženým návrhem nijak narušena, jelikož předložený návrh respektuje veškeré zásady orgánů památkové péče. V případě dvorní fasády nelze hovořit prakticky o žádných výrazných architektonických či estetických hodnotách, fasáda je provedena velmi stroze a je prostá jakéhokoliv záměrného ztvárnění. Jsem přesvědčen, že umístění balkónů je z hlediska architektonického vzhledu dvorního průčelí objektu přínosem. Navržené balkóny jsou svým tvaroslovím a použitými prvky navrženy dle historických zvyklostí, tj. vykonzolovaný prvek s ocelovým jednoduchým zábradlím.

Vyjádření NPÚ zmiňuje také navrhované rozšíření stávající velikosti oken v jedné okenní ose. Tato změna je však historicky citlivá a nenarušuje charakter stavby. To dokazuje rovněž integrace tubusu výtahu do středu dispozice místo jeho exponovaného umístění k dvornímu průčelí. Rozšíření oken v jedné z okenních os je také reakcí na komplexní požadavky současné legislativy, která mimo jiné klade důraz na dostatečné proslunění a přirozené osvětlení obytných prostor, které není možné v části domu bez obdobné úpravy dosáhnout. Při posuzování záměru je třeba vzít v potaz posunutí výrazu dvorní fasády směrem k soudobému vyznění a zřejmou komplementárnost pojetí nástavby a dvorní fasády. Lze říci, že modifikace objektů z hlediska stylového patří ke koloritu pražské zástavby a svým způsobem vytvářejí samotnou podstatu jedinečných památkových hodnot města, právě tím, že jednotlivé objekty procházely postupem času změnami, které jsou dobře patrné dodnes a dodávají jednotlivým objektům svébytnost a originalitu a v neposlední řadě i užitární adaptabilitu současným požadavkům na bydlení. Charakter a architektura objektu dle mého spočívá především v jeho sociální funkci. Městanský činžovní dům je potvrzením současného charakteru čtvrti, zvětšením jeho kapacity a využitím parteru pro služby dochází k přímému posílení základního významu domu pro městský život. Záměr je tedy v souladu s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy. Uměleckořemeslné prvky veřejného interiéru, jako je vnitřní schodiště, kování zábradlí a jiné, podobně jako prvky fasády např. korunní římsa domu, budou zachovány, repasovány nebo očištěny od nepůvodních konstrukcí, které je v současnosti znehodnocují. V případně veřejného interiéru vstupní chodby, je jeho rozšíření reakcí na zvýšení kapacity domu, štuková úprava stropu v podobě nepravé klenby bude provedena znovu stejnou technologií v celé šířce prostoru.

Předkládaný záměr zřízení nástavby u dotčeného objektu přihlížel již ve fázi projektování k památkové podstatě objektu, okolnímu prostředí i skladbě a hmotovému řešení střešní krajiny v blízkém okolí. Předkládaný záměr proto považuji za přirozeně citlivý a z hlediska památkové péče za jednoznačně akceptovatelný. Obdobné realizace byly již mnohokrát povoleny, a to jak v nejbližším okolí dotčeného objektu (viz příklady výše), tak na celém území této památkové zóny. Domnívám se, že řada podobných realizací z posledního desetiletí uskutečněných v pražských památkových zónách, je jednoznačným důkazem toho, že citlivě provedené nástavby u historických objektů jsou zásahem, který estetické ani památkové kvality těchto objektů nikterak nezmenšuje a umožňuje jejich přizpůsobení současným potřebám pro bydlení. Záměr adaptace domu jistě vychází z ekonomické potřeby zvětšit využitelnou plochu domu, neomezuje se však rozhodně jen na takovéto užitární otázky. Projekt se v tomto případě nesusoustředí jen na samostatné řešení střešní partie, ale klade si za cíl uchopení objektu jako celku, jeho rehabilitaci, dotvoření a kultivaci. Znehodnocený interiér objektu vyžaduje také opravu a zhodnocení. Ke stavu objektu, hodnotě jeho interiéru v porovnání s návrhem nebylo v rámci posuzování NPÚ vůbec přihlédnuto a zjevně bez hlubší znalosti projektu i místa bylo rozhodnuto na základě obecné úvahy a definice či rutinní praxe, nikoli na základě vyargumentované a podložené znalostní báze. Z historického hlediska je dotčený dům běžnou stavební produkcí, která svým architektonickým ztvárněním nijak nepřevyšuje standard tohoto typu zástavby, realizované v poslední čtvrtině 19. století. U objektu nelze hovořit o nějakých výrazných estetických hodnotách. Samotný objekt není kulturní památkou, jeho přiznaná památková hodnota spočívá pouze v začlenění objektu do okolní zástavby. Vyjádření NPÚ považuji za zcela neodůvodněné, zmatečné, neobjektivní, odhorně nevyvážené, v naprostém

rozporu s kontinuitou rozhodování a objektivně nereflektující vývoj a aplikovaná rozhodnutí orgánů památkové péče v posledních dvou desetiletích. Odůvodnění je zcela obecné a postrádá jakékoliv konkrétnější specifikace. Z výše uvedených důvodů si Vás dovoluji požádat o rozhodnutí v intencích předloženého návrhu.

Uplatněné námitky MHMP OPP akceptuje.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava navrhovaných prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Řadový činžovní dům postavený v historizujícím stylu v roce 1887 je součástí památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení lokality. Památková hodnota objektu spočívá především v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, vzniklého na konci 19. století a zároveň v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujícím výtvarné cítění a řemeslné dovednosti své doby. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality. Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3 písm. a), b) a d) vyhlášky hl. m. Prahy č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter a architektura objektu, jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.

Návrhy nástaveb a půdních vestaveb se staly z širšího celospolečenského hlediska všeobecně sdílenou normou využití střešních partií objektů. Historie nástaveb spadá daleko do minulého století a při procházce památkovou zónou (a nejen památkovou zónou), se s fenoménem nástaveb provedených v minulosti můžeme setkat na každém kroku. Pokud bychom přijali argumentaci o „unifikaci a globalizaci výrazu města“ v důsledku prováděných nástaveb, pak by to znamenalo, že i naši předci nástavbami "unifikovali a globalizovali" výraz města, a tím degradovali jeho historickou, stavební a architektonickou hodnotu. Proto takovou argumentaci MHMP OPP vnímá jako paušalizující a zjednodušující. Není žádným tajemstvím, že právě rozmanitost zástavby, daná i různorodou výškovou hladinou, která se měnila a upravovala v průběhu jednotlivých časových period vývoje města, vtiskla městu a jeho jednotlivým městským částem osobitý výraz, tolik ceněný jak odbornou, tak laickou veřejností a tolik vyhledávaný zejména zahraničními turisty. Historie ukazuje, že samozřejmě ne všechno se povedlo, ale to ještě není důvod, abychom nástavby ztracovaly jako takové.

Nástavba a podkrovní vestavba je navrhována v intencích půdních vestaveb s nástavbami měnících hmotovou konfiguraci původních sedlových střech domů v památkových zónách, k nimž byla v minulosti vydána souhlasná odborná vyjádření někdejšího Pražského památkového

ústavu památkové péče a nyní NPÚ HMP, např. u domů č. p. 412, k. ú. Vršovice, Sevastopolská 15, Praha 10, č. p. 476, k. ú. Vršovice, Žitomířská 11, Praha 10, č. p. 489, k. ú. Vršovice, Žitomířská 7, Praha 10, č. p. 1599, k. ú. Vinohrady, Lucemburská 13, Praha 2, č. p. 972, k. ú. Žižkov, Příběnická 16, Praha 3, č. p. 1480, k. ú. Žižkov, Roháčova 76, Praha 3, č. p. 364, k. ú. Bubeneč, Ovenecká 28, Praha 7, č. p. 323, k. ú. Bubeneč, Ovenecká 40, Praha 7, č. p. 997, k. ú. Holešovice, Strojnická 15, Praha 7, u nichž NPÚ HMP shledal za přijatelné dvoupodlažní nástavby včetně pultových střech průběžných vikýřů s malým sklonem. Při posuzování předloženého návrhu MHMP OPP k této skutečnosti přihlédl. Střešní krajina vytváří nedílnou součást konfigurace urbanismu a podílí se na panoramatu i pohledovém horizontu. MHMP OPP se ztotožňuje s názorem odborné organizace, že cit.: *„Hodnota dotčené střechy spočívá především v jejím sourodém začlenění do hmotové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku...“*. S ohledem na situaci ve střešní partii bloku (jehož součástí je předmětný objekt) zasažené několika realizovanými půdními vestavbami včetně nástaveb dvorních traktů domů, má MHMP OPP za to, že navrhovaná nástavba s průběžným vikýřem ve dvorní části střechy je přijatelná, protože v kontextu této situace nebude znamenat její zásadní zhoršení. Navrženou nástavbu s půdní vestavbou lze kvalifikovat jako moderně koncipovaný aditivní prvek, který svým vizuálním pojetím v celku i jednotlivých částech komunikuje s historickou podstatou objektu při zachování individuálního dobového projevu současné architektury. Jde tedy o záměrně přiznaný architektonický prvek, esteticky i funkčně provázaný s vyšším celkem vnějšího pláště objektu. NPÚ ÚOP PR ve svém odborném vyjádření píše, že cit.: *“Cílem ochrany není zarovnání hřebenů sousedních domů do jednotné výšky, ale právě zachování rozdílů daných stářím jednotlivých domů a jejich stavebním vývojem ...“*. V daném případě, i po navýšení objektu, je zachováno výškové odstupňování řešeného objektu ve vztahu k sousedním navazujícím objektům, neboť toto řešení kopíruje sklon v dotčené ulici, což MHMP OPP akceptuje. Nelze tedy dle názoru MHMP OPP hovořit o cit.: *„Riziku uplatňování sjednocujících urbanistických přístupů, které by mohlo vést k unifikaci vzhledu jednotlivých objektů, setření jejich charakteru a degradaci celé lokality na pouhé sídliště, složené sice z historických objektů v jejich základu, ale ve výsledném vzhledu změněných do jednotné neutrální podoby“*. Za pozitivní vnímá MHMP OPP také to, že navržené řešení ve dvorní části domu zmírňuje množství změn na dvorní fasádě, a tuto fasádu výrazným způsobem zklidňuje a dává jí řád a systém.

K otázce obnovy nemovitostí v plošně památkově chráněných územích se v rámci judikatury (rozsudek č.j. 7 As 43/2009-52) vyjádřil také Nejvyšší správní soud, který mj. uvedl, že (citace): *„správní orgán musí při rozhodování na úseku památkové ochrany vždy pečlivě vážit, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se na území památkové zóny smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Zájem na památkové ochraně je totiž jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých, které se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují, v případech stavebních zásahů do nemovitostí. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti zde stojí také zcela legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání měst, v nichž se památková zóna nachází, z hledisek např. dostupnosti různých služeb, dopravní obslužnosti, přiměřeného pohodlí a*

obvyklých civilizačních vymožeností obytných budov a jiných aspektů vytvářejících komfortní životní podmínky. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty, a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.“ MHMP OPP je přesvědčen, že výše přijaté řešení uvedenými okolnostmi a svou povahou odpovídá závěrům v judikátu vysloveným a posouzení realizovaných prací (při splnění uvedených podmínek) jako akceptovatelných je kompromisem garantujícím plné uchování předmětu ochrany a zároveň soulad všech částečně protichůdných veřejných zájmů.

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

1. Pro objektivní posouzení neměl MHMP OPP, s ohledem na stupeň projektové dokumentace, k dispozici projektovou dokumentaci s dostatečnou vypovídající hodnotou a proto byla stanovena tato podmínka.
2. Autentická okna s dřevěnou konstrukcí patří k nejhroženějším architektonickým detailům historických staveb, a pokud není zanedbaná jejich údržba, splňují jak požadavky funkční a estetické, tak i požadavek na dlouhou životnost. Stávající dřevěná špaletová okna jsou nedílnou součástí historické fasády domu, kterou je nutno obnovit v jejím původním výrazu, tj. včetně technologicky shodně provedených nových okenních výplní. Na uliční fasádě je nutné nová okna osadit jako špaletová. Dřevěná okna typu Euro nedokáží i při zachování stávající profilace a členění nahradit klasické špaletové okno v jeho pohledově se uplatňujícím rysu zdvojení okenních křídel vytvářejícím charakteristickou hloubku okenních výplní. V této souvislosti je třeba zdůraznit, že posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně historické a urbanisticko architektonické hodnoty vybraných částí území hl. m. Prahy, k nimž okna, jakožto jeden z důležitých výrazových prostředků bezesporu patří. Pro objektivní posouzení a porovnání stávajících a nových výplňových prvků neměl MHMP OPP k dispozici projektovou dokumentaci s dostatečnou vypovídající hodnotou a proto byla stanovena tato podmínka.
3. Nahrazení stávajících špaletových oken novými jednoduchými okny ve dvorní fasádě je pro MHMP OPP akceptovatelné pouze za předpokladu respektování základních charakteristik stávajících špaletových oken tzn. zachování členění, profilace rámu a křídel, velikosti ploch zasklení, způsobu otvírání, zachování profilu stávající špalety a zejména hloubky osazení okna ve stávajícím ostění. Přestože nelze z hlediska státní památkové péče jednoduchá okna považovat za zcela ideální prvek, nebude představovat navrhovaná výměna oken žádné zásadní estetické či kulturní znehodnocení řešeného objektu. Pro objektivní posouzení a porovnání stávajících a nových výplňových prvků neměl MHMP OPP k dispozici projektovou dokumentaci s dostatečnou vypovídající hodnotou a proto byla stanovena tato podmínka.
4. Barevným sjednocením rámu včetně oplechování s krytinou lze zmírnit optické působení nových prvků ve střešní rovině, aby tyto prvky nenarušovaly celistvost střešní plochy.

5. Střešní okna většího formátu jsou na historických střeších cizorodými prvky a zejména v horní části střechy nemá jejich uplatnění historickou analogii. Proto je pro nutné prosvětlení této části střechy třeba nalézt řešení co nejméně nepříznivé a rušivé, to znamená použít okna co nejmenších rozměrů, evokující např. střešní padáky. Z tohoto důvodu je v horním plánu střechy požadováno použití střešních oken ve formátu 600/600 mm jako limitní řešení.
6. Omítky komínů bez nátěrů jsou na střeších historických objektů v dané lokalitě památkové zóny charakteristické, což je třeba respektovat.
7. Tato podmínka je stanovena z důvodu rozdílného zakreslení uliční korunní římsy ve výkrese stávajícího stavu a návrhu.
8. Použité materiály nástavby a průběžného vikýře musí být tradiční, respektující historický charakter objektu.
9. Prostým a subtilním tvaroslovím zábradlí zajišťujícím jeho maximální transparentnost je třeba dosáhnout toho, aby toto zábradlí působilo v dvorním průčelí co možná nejméně nápadně a rušivě a odpovídalo jeho historickým vzorům.
10. Tato podmínka byla stanovena z důvodu rozdílného zakreslení řešení střechy při štítech ve výkrese střechy a pohledu na dvorní fasádu.
11. Komíny jsou charakteristickými prvky pražské historické střešní krajiny, oživující její reliéf a přispívající k její malebnosti, proto je žádoucí rozměry komínového tělesa ve střešním plášti řešit podle historických předloh.
12. Tato podmínka byla stanovena z důvodu nekonfliktního začlenění průběžného vikýře do dotčené střechy.
13. Nové architektonické prvky a komponenty musí odpovídat stavebnímu stylu, být nerušivým doplněním veřejného interiéru, aby byl zachován historický ráz, architektonická kompozice a výraz veřejného interiéru domu.
14. Dochované řemeslné prvky a detaily veřejného interiéru jsou nedílnou součástí hodnoty objektu. Tyto prvky tvoří jeden stylový celek s fasádou i veřejným interiérem, podléhají se nepochybně na jejich charakteru, architektonickém výrazu, jednoznačně určují dobu realizace domu a mají hodnotu historického dokumentu dokládající technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Proto je nutné maximálně zachovat originály, během stavby je ochránit před poškozením a v případě potřeby odborně obnovit dle původního řešení. Pro tyto prvky je základním parametrem zachování odpovídajícího prostoru veřejného interiéru, ve kterém byly původně umístěny – vstupní vestibul domu je tedy nezbytné zachovat ve stávajících proporcích, kterým odpovídá hodnotná zrcadlová klenba a kamenné stupně schodiště, nelze ho tedy rozšiřovat .

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 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Doručuje se do vlastních rukou

Na vědomí

O V ý s Ú M Ě Praha 3
NPÚ HMP PR