



-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Gabriela Tomasoni

MHMP 883418/2020

236 002 041

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 9/1

S-MHMP 429852/2020

Datum:

29.6.2020

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), c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti společnosti Borivojova Residences s.r.o., IČO 06238882, V lesičku 656/7, Praha 5, kterou podal [REDACTED]

[REDACTED] v zastoupení na základě plné moci ze dne 20.1.2020, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav **nemovitosti č. p. 2419, parc. č. 2513, Bořivojova 21, k. ú. Vinohrady, Praha 3,**

kteřá je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v rekonstrukci domu s dvoupodlažní nástavbou s následujícími podrobnostmi:

- nástavba a zvýšení hřebene objemově shodné s řešením dokumentace ve stupni DUR (S-MHMP 1976096/2017), vnější rozměry a výšky zachovány;
- po zpracování konkrétních požadavků konstrukčního řešení (statiky), požární ochrany a stavebních technologií změny řešení vnitřních dispozic objektu – doplnění vertikálních nosných konstrukcí, členění okenních výplní dvorní fasády ustoupeného podlaží na 6. NP (terasy) a změny rozměrů vnitřních vertikálních šachet technologických rozvodů, posílení stropů;

- nástavba – dvě plnohodnotná podlaží a půdní prostor (součástí mezonetových bytů), do ulice ukončena sedlovou střechou krytou skládanou keramickou krytinou režnou, do dvora část podlaží ustoupena o 2,0 m (střecha pultová nasazena pod spodní patou komínu při hřebeni, krytá falcovaným plechem), po stranách pultové střechy pás v šíři 1,0 m z keramické krytiny (skládaná režná), terasa v šíři 2,0m po celé délce pultové střechy (povrch – dřevěná prkna dle výkresové části, betonová dlažba na terčích dle technické zprávy);
- osazení balkonů – v šíři dvou okenních os, rozměry ve 2. a 3. NP - 2820 mm, 2440 mm x 1100 mm, ve 4. a 5. NP - 2820 mm, 2440 mm x 300 mm; povrch - dřevěná prkna dle výkresové části, betonová dlažba na terčích dle technické zprávy; u balkonů ve 2. a 3. NP – balkonové zástěny;
- zábradlí terasy a balkonů, francouzských oken na schodišti – ocelové, subtilní konstrukce, svisle členěné, bez madla;
- umístění nového výtahu v samostatné železobetonové šachtě ve středním traktu – odstranění cca 1/2 nosné stěny vestibulu, s výstupy na rozšířené podesty schodiště;
- rekonstrukce schodiště včetně zábradlí, prodloužení schodiště do 5. NP;
- prolomení vstupu do nebytové jednotky v prostoru vestibulu;
- úprava rozměrů hlavních schodišťových podest, osazení nových jednokřídlových dveří – dřevěné do dřevěných zárubní, svým tvaroslovím budou odpovídat původním historickým dveřím v domě, které se nacházejí na 3. NP domu (jediné původní dveře);
- okna uliční fasády dle vzoru stávajících oken, špaletová dřevěná s vertikálně sjednocenou šířkou otvorů, zasklení vnější části dvojitě, vnitřní části jednoduché; zachování způsobu otevírání a detailů (plochý poutec, jednoduchá hladká klapačka, dřevěná okapnička);
pohledové šířky (z vnější strany):
 - sestava boční rám/křídlo stávající stav 49 mm, návrh 54 mm,
 - sestava spodní rám/křídlo stávající stav 72 mm, návrh 81 mm,
 - sestava křídlo/poutec/křídlo nadsvětlíku stávající stav 176 mm, návrh 190 mm,
 - sestava křídlo/klapačka/křídlo stávající stav 102 mm, návrh 112 mm;
- okna dvorní fasády a balkonové dveře – dřevěná, jednoduchá zasklená izolačním trojsklem, s vertikálně sjednocenou šířkou otvorů, zachování způsobu otevírání, odlišné detaily (chybí okapničky – nově trojitá plechová okapnice, zúžení poutce);
pohledové šířky (z vnější strany):
 - sestava boční rám/křídlo stávající stav 49 mm, návrh 52 mm,
 - sestava spodní rám/křídlo stávající stav 72 mm, návrh 118 mm, nárůst o 64%
- sestava křídlo/poutec/křídlo nadsvětlíku stávající stav 176 mm, návrh 200 mm, nárůst o 13,6%,
- sestava křídlo/klapačka/křídlo stávající stav 102 mm, návrh 143 mm, nárůst o 40%;
- zasklení oken, balkonových oken dvorní fasády i terasových oken 6. NP dvorní fasády termoizolačním trojsklem;
- skleněné zábradlí o výšce cca 300 mm u oken 2. a 5. NP v krajních osách dvorní fasády;
- okna (balkonové dveře) 6. NP – čtyřdílné velkoformátové výplně (šířka 3740 mm, výška odečtena z výkresu pohledu fasády cca 2200 mm) – detailní dokumentace nedoložena;
- ateliérová okna – celkové rozměry 2040 x 2640 mm, členění 3 x 3 pole 600 x 800 mm, šířka rámu pevného i otevíravého pole 60 mm; 2 otevíravé pole ve spodní části – při krajích;

- střešní okna v horní uliční části střechy o velikosti 600 x 600 mm;
- rámy střešních oken a ateliérových oken a jejich oplechování opatřeny nátěrem v odstínu střešní krytiny;
- hlavní vstup do objektu zachován, odstranění stávajících domovních dveří, mírné rozšíření otvoru cca o 100 mm na šířku 1450 mm, nové vstupní dveře – dvoukřídlé s nadsvětlíkem, kazetové, s mříží, bližší detailní dokumentace;
- na uliční fasádě doplněn druhý vstup do samostatné nebytové jednotky jednokřídlé dveře, bližší nespecifikováno;
- osazení 2 ks větracích oken v soklové části parteru vpravo od vstupních dveří;
- doplnění spodní části uliční fasády domu (v poloze 1. NP) tvarově jednoduchou pásovou bosáží, která svým členěním propojí okenní a dveřní šambrány spodní části fasády; vystoupení bosáže cca 4 cm, mezera cca 3 cm, šířka pásu cca 26 cm, (konkrétní barevné řešení bude zkonzultováno s Odborem památkové péče MHMP a otestováno na vzorcích);
- uliční fasáda stávající ponechána v stávajícím členění (plastické římsy a šambrány oken), korunní římsa ponechána ve stávající profilaci a velikosti; nová část fasády řešena v návaznosti na stávající – okna v osách, fasáda hladká, šambrány oken a podokenní římsy zopakovány; odstranění mříží, větracích mřížek apod.;
- barevnost fasády v odstínu šedé (dle souhrnné tech. zprávy) a konkrétní barevné řešení bude zkonzultováno s Odborem památkové péče MHMP a otestováno na vzorcích;
- barevný nátěr fasádní barvou na minerální bázi, odstín nátěru shodný s barevným odstínem stávající fasády (dle technické zprávy);
- z nádvoří zachován stávající vstup do prostoru schodiště a doplněn vstup do samostatné nebytové jednotky v 1. NP;
- dvorní fasáda – omítaná a rekonstrukcí zbavena necitlivých zásahů, struktura povrchu omítky dvorní fasády v části původní stavby, nástavby i ustoupené dvorní nástavby stejná dle původní struktury povrchu omítky dvorní fasády, barevný nátěr fasádní barvou na minerální bázi, odstín nátěru shodný s barevným odstínem stávající fasády (doladěn na základě barevných vzorků);
- komíny omítnuty tradiční vápennou maltou a štukem a ponechány bez nátěru;
- demolice dvou jednopodlažních objektů ve dvorní části parcely;
- objekt parkovacího zakladače (SO 2) shodně s DÚR (na místě stávající garáže) – půdorys 7,5 x 3,3 m, horní hrana střechy +3,515 = 256,890 m n. m. Bpv, vjezd k parkování je řešen přímo z dvora sousedního objektu z pozemku parc. 2515/9 bez brány;
- retenční jímka (SO 3) – železobetonová, nepropustná, s regulovaným přepadem, který bude zaústěn do stávající domovní kanalizační přípojky jednotné kanalizace v Bořivojově ulici, umístěna ve dvoře ve vzdálenosti 1,6 m od severní stěny parkovacího objektu a 2,33 m od dvorní stěny objektu čp. 2413,
- dlažba ve dvoře – betonová zámková, kamenná dlažba,

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:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Rekonstrukce a nástavba obytného domu“, kterou zpracovala společnost RDTH architekti s.r.o., IČO 24684651, Blanická 25, Praha 2 v listopadu 2019 a revizi v březnu 2020 (výkresy se zakladačem – situace návrh, pohled západní – stav, pohled západní - návrh **pro stavební řízení**, je z hlediska zájmu státní památkové péče **p ř í p u s t n ě** za těchto základních podmínek:

1. Nové vstupní dveře do domu budou odvozeny od historického vzoru tj. od původních domovních dveří dochovaných v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Bude zpracována jejich detailní dokumentace včetně návrhu barevnosti a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Nové dveře do nebytového prostoru budou řešeny v návaznosti na architekturu objektu a na nové vstupní dveře. Bude zpracována jejich detailní dokumentace a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. Povrchová úprava doplňovaných ramen domovního schodiště bude řešena v návaznosti na stávající stav (kámen). Budou vyhotoveny a MHMP OPP předloženy k posouzení v samostatném správním řízení detailní návrhy povrchů a dlažeb (materiál, způsob kladení) doplňovaných v celém veřejném interiéru domu (na mezípodestách, podestách a ve vestibulu) a dále konkrétní návrhy doplňovaného zábradlí vč. madel a barevnosti.
4. Návrh členění a profilace nových výplňových prvků dvorní fasády bude upraven tak, aby odpovídal členění a profilaci původních oken, okapničky budou dřevěné v tradičním tvaru, šířka poutce zůstane zachována, nárůst pohledových šířek sestav bude do 10%, ve spodní části okna (rám křídla s okapničkou a rám okna) do 30%. Zasklení bude dvojsklem nikoliv trojsklem.
Bude zpracována upravená detailní dokumentace a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Bude zpracováno barevné řešení výplňových prvků fasád a bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Distanční rámeček izolačního dvojskla bude barevně sjednocen s barevností rámu oken.
7. Návrh zábradlí dvorních oken bude materiálově i charakterově vycházet z balkónového zábradlí, tj. nebude skleněné. Detailní dokumentace navrhovaného zábradlí dvorních oken bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
8. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh nových zábradlí balkonů a terasy vč. způsobu ukotvení a barevnosti. Zábradlí terasy bude provedeno ze subtilních kovových prvků v tradičním tvarosloví (zdvojené horizontální rámování a svislé pruty výplně). Zábradlí bude kotveno shora do základové desky. U terasy bude ustoupeno 100 až 200 mm za půdorys římsy.
9. Dlažby na balkony budou maloformátové tradičního charakteru a nerušivé barvy, barva dlažby terasy bude shodná s barvou střešní krytiny.
10. V rámci opravy uliční fasády je žádoucí zachovat v co největší míře původní materiál s prvky a detaily dokládající původní charakter objektu, odstranit lze jen prokazatelně navětralé části historických omítek. Štukovou výzdobu je nutné vyčistit (odstranit svrchní vrstvy) a narušené části fasády odborně doplnit dle původních tradičních postupů a materiálem shodného složení.
11. Pásová bosáž v parteru objektu bude provedena z vápenné štukové omítky.

12. Barevné řešení uličních i dvorních fasád bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu o velikosti 50 x 50 cm na dobře osvětlené místo. O vyhotovení vzorků žadatel informuje písemně MHMP OPP a do doby odsouhlasení shody vzorku s původní barevností, nelze práce provést jako celek.
13. Nová keramická skládaná krytina bude ve tvaru bobrovka (červená přírodní pálená).
14. Nová krytina vikýře do dvora z falcovaného plechu bude včetně klempířských výrobků ve střešní rovině opatřena povrchovou úpravou v barvě střešní krytiny do ulice (červená).
15. Dlažba dvora bude provedena v klasickém materiálu a formátu, tj. betonová menší pravoúhlá obdélného nebo čtvercového typu, velká žulová kostka.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 11.3.2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitosti
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 17.3.2020 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. 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-311/22884/2020 ze dne 31.3.2020, které MHMP OPP obdržel dne 31.3.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Vstupní dveře do domu zůstanou zachovány na místě a budou pouze repasovány.*
2. *Všechny nynější dochované autentické řemeslné prvky ve veřejném interiéru domu (vstupní dveře do domu, schodiště se zábradlím, klenby atd.) budou zachovány a v průběhu stavebních prací účinně ochráněny před poškozením.*
3. *Povrchová úprava doplňovaných ramen domovního schodiště bude imitovat stávající stav (kámen). Budou vyhotoveny a NPÚ ÚOP PR předloženy k posouzení detailní návrhy povrchů a dlažeb (materiál, způsob kladení) doplňovaných v celém veřejném interiéru domu (na mezípodestách, podestách a ve vestibulu) a dále konkrétní návrhy doplňovaného zábradlí vč. modelů a barevnosti.*

4. *Bude vyhotoveno vzorové okno uliční fasády, plně osazené kováním a bude předvedeno na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
5. *Návrh členění a profilace nových oken dvorní fasády bude upraven tak, aby odpovídal členění a profilaci původních oken, okapničky budou dřevěné, v tradičním tvaru. Zasklení bude dvojsklem nikoliv trojsklem. Distanční rámeček izolačního dvojskla bude barevně sjednocen s barevností rámu oken. Upravený návrh bude přeložen k posouzení NPÚ ÚOP PR.*
6. *Návrh profilace nových balkónových dveří dvorní fasády do bytů bude upraven tak, aby odpovídal profilaci původních balkónových dveří daného období a stylu fasády (členění lze přizpůsobit oknům) a bude přeložen k posouzení NPÚ ÚOP PR.*
7. *Návrh členění a profilace nových balkónových dveří dvorní fasády na mezipodestách schodiště bude upraven tak, aby odpovídal členění a profilaci dochovaných původních balkónových dveří (prosklených stěn) včetně příčlí a bude přeložen k posouzení NPÚ ÚOP PR.*
8. *Návrh zábradlí dvorních oken bude materiálově i charakterově vycházet z balkónového zábradlí, tj. nebude skleněné. Detailní dokumentace navrhovaného zábradlí dvorních oken bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
9. *V rámci opravy uliční fasády je žádoucí zachovat v co největší míře původní materiál s prvky a detaily dokládající původní charakter objektu, odstranit lze jen prokazatelně navětralé části historických omítek. Štukovou výzdobu je nutné vyčistit (odstranit svrchní vrstvy) a narušené části fasády odborně doplnit dle původních tradičními postupy a materiálem shodného složení.*
10. *Historický styl uliční fasády bude zachován. V případě požadavku na doplnění rustiky v parteru bude doložena původní plánová dokumentace, ze které bude návrh odvozen a znovu předložen k posouzení. Rustika bude navržena z vápenné štukové omítky. Vertikální žlábkování ploch 2. - 5. NP nebude realizováno.*
11. *Pro zjištění původní barevnosti fasád je nutné provést sondážní průzkum. Vzorky odpovídající výsledkům průzkumu je třeba nanést přímo na fasádu. Definitivní řešení barevnosti bude určeno na místě, na základě porovnání vzorků s výsledky sondážního průzkumu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR. Sondy a nálezy výsledků sondážního průzkumu budou do doby aplikace vzorků nátěrů zachovány pro konfrontaci s předvedenými vzorky.*
12. *Nová keramická skládaná krytina bude ve tvaru hobrovka (červená přírodní pálená).*
13. *Nová krytina vikýře do dvora z falcovaného plechu bude včetně klempířských výrobků ve střešní rovině opatřena povrchovou úpravou v barvě střešní krytiny do ulice (červená).*

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 16.4.2020.

K podkladům uplatnil námitky:

„S podmínkou č. 1 zásadně **nesouhlasím**.“

„Vstupní dveře do domu...“

OPP MHMP v závazném stanovisku S-MHMP 1976096/2017 ze dne 12.6.2018 stanovil ve stupni DUR k této akci celkem 14 připomínek. V těchto podmínkách se výplňovým prvkům otvorů stavby věnuje relativně podrobně. Prvních 5 podmínek se přímo týká oken uliční a dvorní fasády, ateliérovým oknům a střešním oknům umístěným směrem do ulice.

Tyto podmínky se nedotýkají vstupních dveří do domu i přesto, že předkládaná výkresová dokumentace ve stupni DUR jasně znázorňuje, že v části návrhu dochází k výměně vstupních dveří i jejich částečnému rozšíření (uvažované rozšíření vstupních dveří je popsáno v souhrnné technické zprávě k DUR - v části B.2.3 dispozičních, technologická a provozní řešení na straně 31).

Z pohledu našeho návrhu v stupni DSP se tak nejedná o požadavek nový, ale zůstává stejný jako ve stupni DUR. Podmínka k zachování a repasi vstupních dveří do domu, je ze strany OPP podmínkou novou a v rozporu s podmínkami ze stupně DUR.

Žádáme o přehodnocení této podmínky a umožnění mírného rozšíření vstupního otvoru a výměny vstupních dveří z následujících důvodů:

1.1. Jedním z hlavních cílů navrhovaných stavebních úprav domu je zlepšení komfortu, kvality bydlení a každodenního užívání pro jeho stále obyvatele. Mírné rozšíření vstupních dveří o 5cm na každou stranu umožní právě takové zlepšení každodenního uživatelského komfortu obyvatel domu. Současný stav dveří neumožňuje vykonávat každodenní běžné aktivity jako je bezkolizní vstup do domu, velmi ztížený je zejména např. při vstupu s dětským kočárkem nebo přenášení rozměrnějších předmětů. Toto není možné bez fyzicky náročného otevření obou křídel dveří, které je náročné i časově. V předkládaném návrhu požadujeme rozšíření otvoru tak, aby čistý otvor při otevření jednoho křídla byl 70,5cm a při otevření obou křídel dveří 141cm, namísto současného stavu 65cm / 130cm.

1.2. Při podrobném seznámením se se stavem domu jsme vzhledem k řemeslnému provedení detailů, poměrně nízkého stavu opotřebení a jiných obdobných viditelných znaků nabyli důvodně podezření, že vstupní dveře nejsou původní a nejsou tak nositelem autentických řemeslných ani uměleckých hodnot stavby. Doporučujeme proto podmínku z tohoto pohledu přehodnotit na základě osobní prohlídky na místě s pracovníkem OPP MHMP.

1.3. Záměrem navrhovaných úprav členění a profilace vstupních dveří je formálně přiblížit se k členění a profilaci (poměru prosklení vůči plným částem konstrukce dveří) ostatních výplňových prvků uliční fasády (oknům). Takové úpravy by vedly k posílení původního a historického rázu a architektonického výrazu domu. Toto je viditelné zejména při srovnání předkládaných výkresů pohledů uliční fasády domu.

1.4. Stávající členění dveří a zejména poměr plných a prosklených částí dveří poskytuje ve vstupní části veřejného interiéru velice málo přirozeného světla. Tímto stavem vstupní hala

provozně i esteticky trpí. Rozšíření prosklených částí by výrazně přispělo ke zpříjemnění světelně pohody ve vstupní hale stavby.

1.5. V návrhu nových dveří jsme se chtěli vyhnout používání komplikovaných technologických řešení s aplikací elektro-motorů, které jsou náročné na údržbu kvůli vyšší technologické složitosti a související poruchovosti, ale umožnily by otevření obou dveřních křídel současně. Vhodnost takových zařízení je běžnější pro stavby určené pro veřejnost s vyšším počtem návštěvníků. Dům má i po realizaci navrhovaných úprav nadále sloužit hlavně běžnému bydlení v přiměřeném standardu a takové řešení by charakterem neodpovídalo této primární funkci a mohlo, by navíc způsobovat nežádoucí uživatelské komplikace. Vstupní dveře musí splňovat bezpečnostní parametry při úniku v případě požáru i přiměřený standard ochrany proti vloupání, které stávající dveře nedosahují.

Podmínku č. 1 odborného vyjádření nemůžeme akceptovat, neboť je v rozporu s principy správního řízení. Pokud v nižším stupni projektové dokumentace (v našem případě dokumentace k územnímu řízení) rozhodl správní orgán tak, že návrh připustil za podmíněk, z nichž ani jedna se netýkala vstupních dveří do domu, tj. správní orgán s navrženým řešením vstupních dveří souhlasil - ani toto řešení nevyloučil, ani ho nepodmínkoval - je správní orgán povinen podle principu legitimního očekávání tento svůj názor respektovat či zopakovat i v navazujícím vyšším stupni projektové dokumentace, tj. v dokumentaci pro stavební řízení. Tento postup je dán § 2 odst. 4 správního řádu - správní orgán musí dbát na to, aby závazné stanovisko odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Tuto skutečnost odborná organizace zcela opomíjí, stejně jako nerespektuje svoji povinnost respektovat závěry správního orgánu vyjádřené jeho závazným stanoviskem vydaném k předchozímu stupni projektové dokumentace, tedy jak výše uvedeno k dokumentaci pro územní řízení.

Chápeme snahu odborné organizace o zachování základních architektonických a stavebních hodnot řešeného domu. Dle našeho názoru ale nejsou tyto hodnoty rozšířením stavebního otvoru a osazením nových dveří nijak narušeny, a proto i správní orgán přijal bez podmínek toto řešení a nijak ho nepodmínkoval. Navíc se domníváme, že není možné vykládat památkový zákon restriktivně a jenom mechanicky stanovovat podmínky bez přihlídnutí k reálným možnostem rekonstrukce. V praxi je nutno také zohlednit, že není možné všechny obecné principy, stanovené v právních předpisech, paušálně aplikovat na všech stavbách, ale že je také nutné přihlídnout k tomu, zda se jedná o zásadní zásah do stavby, nebo jenom o dílčí, z celkového architektonického řešení zanedbatelné řešení, které nepoškozuje stavbu jako celek. I laikovi je zcela zřejmé, že stávající dvoukřídlé dveře o malé šířce křídel neumožňují jejich bezproblémovou funkci a nesplňují požadavky na bezbariérový vstup do domu. Ponechání stávajících dveří lze považovat za projev diskriminace vůči handicapovaným osobám, t. j. osobám s omezenými pohybovými schopnostmi a mladým maminkám s kočárky. Ani jedna z těchto skupin se nemůže při ponechání stávajícího stavu bez pomoci druhých do domu dostat, případně jen s velkými problémy. Z logiky věci lze očekávat, že celkově rekonstruovaný objekt by měl komunikační problémy v domě odstranit, nikoliv je ponechávat.

Také připomínáme povinnost zajistit soulad s požárními a bezpečnostními normami o bezpečném průchodu úniku. Naší snahou je, aby nově dveře svým materiálem a designem odpovídaly charakteru dveří domů postavených ve stejném stylu, což doložíme v rámci samostatného správního řízení poté, co bude znám konkrétní dodavatel výplňových prvků a bude tak možné vypracovat detailní výkresovou dokumentaci nových vstupních dveří. Součástí této dokumentace bude i odborný posudek truhláře, který máme již k dispozici, a který prokazuje nemožnost účelné repase stávajících dveří. Navíc odborná organizace ničím neprokazuje, že se jedná o původní historické dveře.

S podmínkou č. 2 částečně souhlasím:

prvky veřejného interiéru...

Podmínka č. 2 bude zohledněna v následujícím průběhu projekčních prací i při realizaci stavby, až na výjimku vstupních dveří o přehodnocení, které Vás v našem vyjádření žádáme (viz výše - podmínka č. 1).

Ve vyjádření odborné organizace postrádáme jednoznačný taxativní výčet autentických řemeslných prvků ve veřejném interiéru, které požaduje odborná organizace zachovat a ochránit v průběhu stavby před poškozením, a proto budeme vycházet z podmínky odborné organizace, která požaduje zachovat a ochránit schodiště se zábradlím a klenby.

S podmínkou č. 3 souhlasím:

„...povrchová úprava schodišť a zábradlí...“

S touto podmínkou souhlasíme s tím, že bude zpracována detailní výkresová dokumentace doplňovaného zábradlí a kladečský výkres dlažeb ve veřejném interiéru včetně vzorků materiálového řešení, velikosti a barevného řešení navrhované dlažby. Tyto podklady budou předloženy správnímu orgánu v rámci samostatného správního řízení k posouzení a k vydání jeho rozhodnutí, čímž bude zajištěno, že akceptováním navrhovaných prvků nedojde k negativnímu zásahu do veřejného interiéru.

S podmínkou č. 4 zásadně nesouhlasím:

„...vzorové okno...“

Nesouhlasíme s touto podmínkou, neboť není zřejmé, co by mělo být výsledkem tohoto prozkoumání nehledě na to, že Zákon o státní památkové péči nezná formu ústního schvalování prací na místě. Proto nevidíme žádný důvod pro výrobu a prezentaci požadovaného vzorového okna. Navíc se domníváme, že předložená výkresová dokumentace je dostatečně průkazná a umožňuje korektní posouzení návrhu srovnáním oken stávajících a oken navrhovaných. Kdyby tomu tak nebylo, tak by si správní orgán vyžádal doplnění projektové dokumentace, což se nestalo. Jestliže je tedy dokumentace oken pro správní orgán dostatečně průkazná, musí být průkazná i pro odbornou organizaci. Odborná organizace navíc neuvádí, zda požaduje vzorek

okna neosazení do stavebního otvoru, nebo zda požaduje tento vzorek osadit, ale neuvádí jeho konkrétní polohu. V praxi to znamená, že stávající okno musí být odstraněno a nahrazeno vzorovým oknem s tím, že stávající původní okno bude při procesu jeho nahrazení vzorkem nového okna nenávratně poškozeno, a tudíž jej již není možné vrátit do původního místa v případě, že by odborná organizace měla ke vzorku nějaké výhrady a odmítla prezentovaný vzorek. Z výše uvedených důvodů proto požadavek odborné organizace na vzorové okno vidíme jako nadbytečný, neúměrně zatěžující stavebníka.

S podmínkou č. 5 zásadně nesouhlasím:

„...profilace a členění oken dvorní fasády...“

Předkládané členění oken i ostatních výplňových prvků dvorní fasády plně odpovídá členění oken dvorní fasády, ke kterému bylo vydáno závazné stanovisko OPP MHMP č.j. S-MHMP 1976096 / 2017 ze dne 12.6.2018 v stupni DUR.

Profilace oken bude v následující části projektové přípravy stavby s ohledem na podmínku Č.5 upravena a profilace doplněna o dřevěné okapničky.

Bude respektován požadavek odborné organizace na osazení dřevěných okeniček a barevné sjednocení distančního rámečku s rámem. Nárůst v celkové pohledové profilaci nových oken tj. součet viditelných šířek resp. výšek konstrukce oken (rám + křídlo, křídla + poutec, křídla + klapačka) bude max. o 10% stávající profilace, tj. hodnota kterou v rámci konzultací vyžaduje správní orgán s tím, že hloubka rámu není limitována.

Také žádáme OPP MHMP o přehodnocení podmínky použití izolačního dvojskla a umožnění použití izolačního trojskla. Tato podmínka je v konfliktu s výhradně technickými parametry stavby, zejména tepelně-technickými. Tyto vlastnosti jsou součástí komplexního tepelně technického a energetického řešení stavby, jejichž cílem je snižování energetické náročnosti stavby na vytápění a větrání objektu, a tím pádem snížení její celkové uhlíkové stopy i zvyšování ekonomické hospodárnosti provozu stavby. Naše snaha o zvyšování tepelně technických parametrů jednotlivých stavebních elementů z tohoto pohledu harmonizuje s celospolečensky akceptovanou snahou o snižování negativního vlivu lidské činnosti na změnu klimatu, snižování emisí CO² a snižování závislosti naší společnosti na fosilních palivech. Jako architekti jsme přesvědčeni, že možnost použití technologie izolačního trojskla je důležitá součást řešení tohoto problému a objektivně napomáhá stavbám, i těm s historickou hodnotou, naplňovat tyto cíle. Současně jsme přesvědčeni, že už při mírném odstupu je trojsklo v porovnání s dvojsklem vizuálně neodlišitelné a že nepředstavuje žádný negativní zásah do tradičních hodnot a architektonického výrazu dvorního průčelí této stavby.

S podmínkou č. 6 zásadně nesouhlasím:

„...profilace a členění balkónových dveří dvorní fasády...“

Předkládané členění balkónových dveří dvorní fasády plně odpovídá členění oken dvorní fasády, ke kterému bylo vydáno závazné stanovisko OPP MHMP č.j. S-MHMP 1976096 / 2017 ze dne 12.6.2018 v stupni DUR.

Odborného vyjádření nemůžeme akceptovat, neboť je v rozporu s principy správního řízení. Pokud v nižším stupni projektové dokumentace (v našem případě dokumentace k územnímu řízení) rozhodl správní orgán tak, že návrh připustil za podmínek, z nichž ani jedna se netýkala vstupních dveří do domu, tj. správní orgán s navrženým řešením vstupních dveří souhlasil - ani toto řešení nevyloučil, ani ho nepodmínkoval - je správní orgán povinen podle principu legitimního očekávání tento svůj názor respektovat či zopakovat i v navazujícím vyšším stupni projektové dokumentace, tj. v dokumentaci pro stavební řízení. Tento postup je dán § 2 odst. 4 správního řádu - správní orgán musí dbát na to, aby závazné stanovisko odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Tuto skutečnost odborná organizace zcela opomíjí, stejně jako nerespektuje svoji povinnost respektovat závěry správního orgánu vyjádřené jeho závazným stanoviskem vydaném k předchozímu stupni projektové dokumentace, tedy jak výše uvedeno k dokumentaci pro územní řízení.

Profílance balkónových oken bude ve smyslu této podmínky přizpůsobena profílaci ostatních dvorních oken. To bude zohledněno v následující projektové přípravě i při realizaci stavby. Tato změna bude předložena NPÚ UOP PR resp. OPP MHMP k posouzení.

S podmínkou č. 7 zásadně nesouhlasím:

„...profilace a členění balkónových dveří dvorní fasády na mezipodestách schodiště...“

Předkládané členění balkónových dveří dvorní fasády plně odpovídá členění oken dvorní fasády, ke kterému bylo vydáno závazné stanovisko OPP MHMP č.j. S-MHMP 1976096 / 2017 ze dne 12.6.2018 v stupni DUR. To stanovuje spolu 14 připomínek. Prvních 5 podmínek se přímo týká oken uliční a dvorní fasády, ateliérových oken a střešních oken v horní části střechy umístěných směrem do ulice. Žádná z těchto podmínek ve stupni DUR ale nezpochybňuje námi navrhované členění dveří dvorní fasády na mezipodesty schodiště.

Uváděná podmínka představuje změnu vůči podmínkám uváděným ve stanovisku ve stupni DUR.

Odborné vyjádření nemůžeme akceptovat, neboť je v rozporu s principy správního řízení. Pokud v nižším stupni projektové dokumentace (v našem případě dokumentace k územnímu řízení) rozhodl správní orgán tak, že návrh připustil za podmínek, z nichž ani jedna se netýkala vstupních dveří do domu, tj. správní orgán s navrženým řešením vstupních dveří souhlasil - ani toto řešení nevyloučil, ani ho nepodmínkoval - je správní orgán povinen podle principu legitimního očekávání tento svůj názor respektovat či zopakovat i v navazujícím vyšším stupni projektové dokumentace, tj. v dokumentaci pro stavební řízení. Tento postup je dán § 2 odst. 4 správního řádu - správní orgán musí dbát na to, aby závazné stanovisko odpovídalo okolnostem

daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Tuto skutečnost odborná organizace zcela opomíjí, stejně jako nerespektuje svoji povinnost respektovat závěry správního orgánu vyjádřené jeho závazným stanoviskem vydaném k předchozímu stupni projektové dokumentace, tedy jak výše uvedeno k dokumentaci pro územní řízení.

Záměrem námi navrhované úpravy členění balkónových dveří je formální přiblížení se k členění i profilaci oken dvorní fasády a posílení jejího architektonického působení jako komplexního kompozičního a výrazového celku.

Žádáme Vás tak o zrušení této podmínky.

S podmínkou č. 8 nesouhlasím:

„...zábradlí oken dvorní fasády...”

Potřeba zábradlí na oknech dvorní fasády vychází z výšky stanovené normou. Tato výška je v našem případě totožná s výškou zábradlí balkónů. Výškový rozměr použitých prvků zábradlí oken tak vychází z výškového rozdílu horní hrany parapetu oken a horní hrany výšky zábradlí balkónů. Zábradlí oken jsou tak vždy nižší než výška zábradlí balkónů, v některých případech dosahují pouze 1/3 výšky zábradlí balkónů. Tyto značné výškové rozdíly mezi zábradlím balkónů a zábradlím oken působí kompozičně rušivě. Abychom tento kompozičně nevyvážený vztah zábradlí oken a zábradlí balkónů formálně přerušili, upřednostnili jsme v návrhu aplikaci skleněných zábradlí v polohách oken.

Žádáme Vás o přehodnocení této podmínky a umožnění realizace skleněných zábradlí podle původního návrhu.

Detailní dokumentace bude ve smyslu uváděné podmínky předložena NPÚ ÚOP PR resp. OPP MHMP k posouzení.

K podmínce č. 9 a 10:

„...uliční fasáda - zachování původních materiálů s prvky a detaily dokládající původní charakter objektu...” „Zachování historického stylu uliční fasády...”

Výkresová dokumentace, která by dokázala přesvědčivě ilustrovat původní stav objektu se nedochovala. V archivních dokladech se dozvídáme jen o povaze dílčích oprav převážně technologického charakteru (opravy vytápění, zdravotně technických instalací apod.), jejichž vizuálně velmi neblahé dopady budou navrhovanými stavebními úpravami odstraněny (ve veřejném interiéru i na obou fasádách objektu). Cílem námi navrhované bosáže v poloze parteru jakož i vertikálního drážkování v poloze 2. - 6.NP bylo přiblížení se architektonickému charakteru okolních objektů i architektonickému charakteru ulice a to způsobem, který by se svou povahou nesnažil zatajit období takového formálního doplňku.

Na uliční fasádě budou v nejvyšší možné míře aplikovány původní materiály ve smyslu podmínky č. 9. V současném stavu je objekt ve značně zanedbaném stavu. Vzhledem k tomu, že není dochován autentický vzor rustiky v parteru uliční fasády, ani ho není možné doložit původní dokumentací, bude její vzhled odvozen od historického vzoru dochovaného v některém z domů pocházejících ze stejného období a postavených ve stejném stavebním historizujícím stylu. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace návrhu nové rustiky a ta bude předložena k posouzení správnímu orgánu v rámci samostatného správního řízení.

S podmínkou č. 11 souhlasím:

původní barevnost fasády - sonda..."

Základní barevné řešení nátěru fasád je uvedeno v technické zprávě, tj. nátěr uliční fasády bude proveden v šedém odstínu, nátěr dvorní fasády dle stávajícího stavu, tedy bude vycházet z původní struktury povrchu omítky dvorní fasády. Konkrétní odstín nátěru obou fasád bude upřesněn na základě sond do omítek provedených jak v hladkých, tak plastických plochách fasád. Výsledky sond s uvedením konkrétních odstínů navrhovaných nátěrů dle barevného vzorníku budou předloženy správnímu orgánu k posouzení v rámci samostatného správního řízení s NPÚ UOP PR resp. OPP MHMP.

S podmínkou č. 12 souhlasím:

„...krytina - bobrovka..."

Podmínka č. 12 bude plně zohledněna v následujícím průběhu projekčních prací i při realizaci stavby. Nová střešní krytina na dotčené střeše bude z pálených tašek bobrovek, matných, bez posypu, v odstínu cihlová červená, v korunovém krytí.

S podmínkou č. 13 souhlasím:

„...falcovaný plech vikíře do dvora v barvě střešní krytiny"

Podmínka č. 13 bude plně zohledněna v následujícím průběhu projekčních prací i při realizaci stavby."

Dále žadatel doplnil:

1. stavebně historický posudek ke vstupním dveřím domu (zpracoval doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.), který se podrobně zabývá detaily a způsobem zpracování dotčených dveří, na jejichž základě lze jednoznačně vyhodnotit, že se jedná o novodobý prvek tedy ne originální z doby výstavby objektu
2. upravený návrh uliční fasády – doplnění pásové bosáže v parteru objektu

Uplatněné námítky a návrhy MIIMP OPP částečně akceptuje, neboť předložený posudek ke vstupním dveřím dokládá stáří dveří cca z 90. let 20. století a jejich výměnou nedojde k odstranění originálního uměleckořemeslného prvku. MHMP OPP po posouzení upraveného

návruhu - doplnění uliční fasády o pásovou bosáž v parteru s touto úpravou souhlasí, přestože se nedochovala původní plánová dokumentace zobrazující návrh či realizaci objektu, jelikož se jedná o tradiční pojednání parteru a nyní navíc předloženými stavebními úpravami kdy dochází k navýšení objektu, bude doplněním bosáže dům „usazen“ a zlepší se jeho celkový architektonický výraz.

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

Nemovitost č. p. 2419, k. ú. Vinohrady, Praha 3 se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky je v tomto případě a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, charakter a architektura objektu a jeho exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) doplňkové plochy tvořící součást historického prostředí.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón dle čl. 4 se stanoví tyto podmínky: e) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Řadový činžovní dům v historizujícím slohu byl realizován roku 1887. Jednoduchá pětiosá, později zjednodušená uliční fasáda je členěna šambránami, podokenními a patrovými římsami. Ve 2. patře (3. NP) přibližně v úrovni nadpraží oken je přes celou šířku fasády dochován štukový vlys. Fasáda je ukončena konzolovitě vyloženou profilovanou korunní římsou.

Dvorní fasáda je hladká, členěná vertikálou schodišťových balkonů přístupných balkonovými stěnami s dveřmi. Ve veřejném interiéru jsou z původních prvků dochované klenby, schodiště vestibulu, hlavní dvouramenné schodiště s kovovým ornamentálním zábradlím a dřevěné prosklené balkonové stěny, jedny původní jednokřídlé kazetové dveře s profilovanou obložkovou zárubní. Ve dvoře se nachází dvě drobné jednopodlažní dvorní stavby.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby 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.

V roce 2017 byla předložena projektová dokumentace k územnímu řízení (nástavba, půdní vestavba, přístavba výtahu, rekonstrukce objektu), ke které MHMP OPP vydal závazné stanovisko sp. zn. S-MIIMP 1976096/2017 s podmínkami přípustnosti. Dále byla v lednu 2020 předložena dokumentace ke stavebnímu povolení, která na tyto podmínky reagovala a k podmínce č. 1, 2, 3. a 13 dokládala detailní dokumentaci, ostatní podmínky respektovala. K této dokumentaci bylo vydáno závazné stanovisko S-MHMP 140684/2020 s podmínkami přípustnosti a nyní předložená PD je totožná, pouze s úpravou parkovacího zakladače, kdy se vrací k původnímu návrhu řešení dle dokumentace k DÚR, která byla v navrženém rozsahu schválena.

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

K podmínce č. 1 a 2:

Stávající domovní dveře jsou novodobé a jejich výměna je tedy z pohledu památkové péče možná. Mírné rozšíření otvoru z důvodu zlepšení komfortu cca o 100 mm na šířku 1450 mm lze tolerovat, jelikož nedojde k výrazné změně proporcí prvku a parteru objektu. Návrh vstupních dveří je odvozen od původních vstupních dveří do objektu ze stejného období dochovaných v lokalitě, avšak nemá dostatečnou podrobnost k zodpovědnému posouzení.

Vstupní otvor do nově zřízené nebytové jednotky bude nyní rovněž součástí uliční fasády, a proto je potřeba nové dveře rovněž ztvárnit v návaznosti na architekturu objektu. V předložené PD je zakres nového prvku jen v celkových pohledech na fasádu, z čehož nelze vyčíst dostatečné informace.

K podmínce č. 3:

Veřejný interiér objektu je předmětem ochrany a nejen, že je nutné chránit veškeré jeho autentické prvky, ale při modernizaci a úpravě, v tomto případě nástavbě je potřeba, aby nová část byla řešena v návaznosti na historický objekt a aby se stala nekonfliktním doplňkem původní architektury a jejího uměleckého a uměleckořemeslného ztvárnění. Pouze kvalitní zpracování detailů a jednotlivých prvků vytváří harmonický celek a zvyšuje kulturní a estetickou hodnotu dotčeného prostoru.

Stávající dlažby veřejného interiéru stejně jako páskový keramický obklad chodeb jsou novodobé a nevhodné. Výběr vhodných materiálů, barevnost jednotlivých prvků (dlažby, dveře, zábradlí, atd.) a způsob pokládky jsou zde zcela zásadní, jelikož vytváří charakter a autenticitu veřejného prostoru.

K podmínce č. 4, 5 a 6:

Výplňové prvky jako takové mají pro vzhled stavby velký význam, spolupodílejí se na jejím architektonickém výrazu a přispívají i k její věrohodnosti. Zároveň jsou i nedílnou součástí vybavení stavby. Podíl na vzhledu domu nemá pouze zachování poměrů jednotlivých prvků výplně, ale i jejich osazení do fasády, zachování plochy prosklení i plasticity oken, tj. aby prvky vystupující z roviny okenní výplně měly totožnou hloubku jako prvky stávající.

Předložená dokumentace k výplňovým prvkům dvorní fasády není v souladu s principy památkové péče, jelikož dochází u některých sestav ke značnému pohledovému nárůstu jejich šířek a dále tradiční detaily jako okapnička je řešena zcela odlišně. Maximální změna rozměrů u

jedné sestavy je možná oproti stávajícím rozměrům max. do 10% (tzn. např. v součtu šířky rámu křidel + klapačky, šířky rámu křidel + poutce, pouze u sestavy rámu křídla a rámu okna u parapetu je možná do 30%). Navržené prvky nejsou adekvátní náhradou za stávající výplně.

Použití nových oken s izolačními trojskly nadměru zvětšuje pohledovou šířku jednotlivých profilů oken/francouzských oken, což nepříznivě působí nejen ve vztahu se subtilními autentickými okny dochovaných historických domů v památkové zóně, ale také ve vztahu k odlišnému optickému působení skel. Izolační trojskla vyvolávají přílišnou robustnost dřevěných profilů nových oken, a to dále vede k poškození přirozených proporcí a k znemožnění věrohodnosti požadovaného dobového působení. Navíc požadavek na osazení trojskla je zde neopodstatněný, jedná se o dvorní fasádu, tedy klidovou.

Barvné řešení oken je součástí jejich výrazu a dokládá dobové citění, proto je potřeba jej obnovit. Provedení distančního rámečku v barvě přílehlého rámu zaručí jeho méně rušivé působení v celé konstrukci výplně.

K podmínce č. 7, 8 a 9:

Dokumentace nových kovářských konstrukcí zábradlí v exteriéru nebyla součástí předložené projektové dokumentace, což MIIMP OPP neposkytuje dostatečné podklady k posouzení záměru, a proto MHMP OPP požaduje doložení detailních výkresů těchto výplňových prvků. U balkonů a terasy je nutno doložit detail zábradlí včetně způsobu kotvení do kontraktů (shora). Zábradlí terasy by mělo být řešeno jako konstrukčně tradiční prvek s horizontálními profily ve spodní a horní části a svislými pruty výplní v ploše. Pouze svislé profily, které jsou navržené a nesplňují podmínku horizontálního madla, působí industriálním charakterem, což není u předmětného historického objektu vhodné. Dlažby na balkony by měly být maloformátové tradičního charakteru a nerušivé barvy, barva dlažby terasy musí být shodná s barvou střešní krytiny, aby se střechou při dálkových pohledech splynula.

Provedení proskleného zábradlí z důvodu zvýšení parapetu oken je ve fasádách historických objektů stylově cizí a vzhledově nepatřičné – dochází k nežádoucím odleskům. Přijatelnou formou může být dobově užívané zábradlí na květinové truhlíky.

K podmínce č. 10:

V rámci zachování památkové a vypovídací hodnoty objektu je nutné, aby byla oprava a obnova fasády provedena šetrně a v souladu s dobově používanými materiály. Poněkání soudržných částí dochované omítky a její doplnění ve shodném materiálu přispěje k zachování dobrých mechanicko-fyzikálních i optických vlastností omítky fasády. Hodnota dotčené fasády spočívá zejména v architektonickém a materiálovém ztvárnění a v dochovaných řemeslných prvcích a detailech. Obnova těchto původních prvků a řemeslných detailů fasád musí být řešena v historicky opodstatněném provedení. Při opravě fasád je nutné používat klasické materiály a postupy - je nezbytné zachování původního složení omítek a povrchů fasád a dodržení klasické technologie odpovídající architektuře a charakteru stavby. Odstraněním vrstvy předechozího nátěru na detailech fasády bude při provedení nového nátěru zachována ostrost jejich reliéfu, tzn., že nedojde k jeho zalití a snížení působnosti a čitelnosti všech detailů. Vícenásobné nátěry bez odstranění předechozích nelze provádět, neboť nanesením více vrstev by došlo jednak ke změně fyzikálních vlastností omítky, ale i ke ztrátě požadované čitelnosti.

K podmínce č. 11:

Dotčená fasáda má dochovaný styl s prvky původní historizující fasády z konce 19. století a proto je nutné při doplnění bosáže použít i tradiční materiály, které odpovídají původnímu slohu.

K podmínce č. 12:

Při opravě pláště domu je nutné pro zachování jeho autentického dobového vzhledu a rázu obnovit původní barevnost. Barevnost fasád zásadně ovlivňuje celkový architektonický výraz domu. Jejím obnovením lze přispět k zachování památkové a vypovídající hodnoty objektu jako celku. Sondážním průzkumem na několika místech lze získat přesnou představu o tektonice fasády a přesné barevnosti jednotlivých štukových prvků výzdoby fasády. Vzhledem však k bohatému architektonickému členění a malbám lze předpokládat monochromatické řešení barevnosti fasád.

Podmínka byla stanovena proto, aby se předešlo k nátěru barvou nevhodného odstínu, neboť barevnost fasády má značný podíl na celkovém výrazu objektu a zároveň je historickým dokladem vývoje celé lokality památkové zóny. Jedině posouzením navržených barev na základě sondážního průzkumu přímo na předmětné fasádě lze předejít jejímu nátěru barvou nevhodného nebo agresivního odstínu, který však ve vzorníku na malém vzorku rušivě nebo agresivně nepůsobil.

K podmínce č. 13 a 14:

NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření konstatuje:

„Pro objekty z tohoto období je v dané oblasti charakteristický původní typ střešní krytiny pálená bobrovka. V případě současných zásahů do střešní krajiny památkové zóny je třeba obnovit původní typ střešní krytiny pálená bobrovka v přírodním povrchu. Požadavek obnovy typu krytiny vychází z nutnosti z pohledu památkové péče používat stavební materiály, které odpovídají historickým materiálům, nebo jsou s touto substancí srovnatelné tak, aby jejich vzhled odpovídal žádané harmonické souhře všech použitých materiálů a jejich povrchů (materiál, barva a její stárnutí, velikost a profilace vrchní strany). To je třeba respektovat zejména u dotčené střechy v pohledově exponované (viz výše) poloze, kde se uplatní pro bobrovku typický „krajkový“ lem. Předložená dokumentace specifikuje pouze materiál a barvu, typ střešní tašky neupřesňuje, byla proto stanovena podmínka. Barevné přizpůsobení klempířských výrobků taškové krytině vychází z požadavku zachování celkového jednotného působení střešních ploch uplatňujících se v panoramatických pohledech.“

Odůvodnění odborné organizace je logické a věcně opodstatněné, zajišťuje uchování předmětu ochrany a v neposlední řadě koresponduje také s rozhodovací praxí MHMP OPP.

K podmínce č. 15:

Památková péče vždy preferuje položení takové dlažby do dvora, která se svým tvarem blíží tradiční historické dlažbě. Dlažba čtvercového nebo obdélného tvaru evokuje kamennou dlažbu a proto těmto požadavkům vyhovuje lépe než dlažba zámková.

MHMP OPP nezahrnul do výroku rozhodnutí podmínku č. 1 odborné organizace NPÚ ÚOP PR, neboť stávající dveře nejsou z doby výstavby a tudíž netrvá na jejich zachování; podmínku č. 2, jelikož v domě jsou dochovány pouze klenby a schodiště se zábradlím, které budou rehabilitovány; podmínku č. 4, jelikož předložená PD splňuje požadavky MHMP OPP a podmínku č. 7, neboť odstranění balkonů a výměna schodišťových stěn byla vypořádána v předešlém závazném stanovisku S-MHMP1976096/2017.

Při splnění výše uvedených podmínek není předložený záměr v rozporu s předmětem ochrany daného území.

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. 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

Příloha: 1 x PD

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou

██

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 3

NPÚ ÚOP PR