



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE
A CESTOVNÍHO RUCHU



MHMP04EQH9X

Č.j.: MHMP 343939/2007/Dol
Vyřizuje: Ing. Martina Dolečková
Telefon: 236 002 178

V Praze: 15.10.2007

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále MHMP OKP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel žádost vlastníka dotčené nemovitosti - kterou podal v zastoupení na základě plné moci ze dne 7.8.2007 o vydání závazného stanoviska

ve věci **rekonstrukce a stavebních změn objektu č.p. 545, k.ú. Smíchov, Plzeňská 42, Praha 5,**

/objekt je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany/ spočívající v/ve:

- komplexní rekonstrukci stávajícího objektu s nástavbou jednoho NP (výška nového hřebene +22,495m = + 227,225 n.m.; ±0,000=204,73 Balt P.V., nové patro ponese znaky původní fasády), přístavbou výtahu a výstavbou garážových stání ve dvoře objektu (návrh předpokládá vybudování 25 bytových jednotek v 5ti NP a nebytových prostor v přízemí objektu),
- demontáži stávajícího krovu,
- nástavbě jednoho patra v rozsahu celého půdorysu objektu, s okny se šambránami do ulice v osách oken stávajících; s okny do dvora dle nového řešení,
- realizaci nového zastřešení o stejném spádu do ulice jako je střecha původní s betonovou krytinou červené barvy,
- osazení šesti ateliérových oken 1800/2700 mm (hliníková okna systému SCHÜCO) do střechy ze strany ulice,
- vyzdění nadezdívky cca 900 mm a dvěma polozapuštěnými střešními terasami ve dvorní straně střechy (půdorysné velikosti teras: 2500/2570mm – značí šířka/hloubka),
- výstavbě nového podkroví s vestavěnými byty,
- modernizaci stávajících bytů pomocí dispozičních úprav a vestavby sociálního zařízení,
- změnách okenních a dveřních otvorů ve dvorním průčelí s pavlačemi,
- odstranění stávající skleněno-ocelové fasády ze 70.let minulého století a provedení nové fasády v kombinaci pavlačí a prosklených stěn,
- přístavbě výtahu umístěného v ose dvorní fasády (6 stanic výtahu, zdvih cca 17,5m), zastřešeného pultovou stříškou a opláštěného skleněným tubusem,

- výstavbě jednopodlažních garáží (do výšky 1. NP) vyplňujících celou plochu stávajícího dvora (provedení objektu garáží s ozeleněnou střechou a vybavení automatickým parkovacím systémem),
- provedení opravy uliční fasády včetně zrušení parapetů v přízemí a osazení nových výkladců (dřevěný profil, nátěr pigmentový tmavě hnědý) namísto oken,
- provedení kompletní sanace veřejného interiéru a dvorní fasády a obnovení pavlačí včetně jejich tvarosloví - využití části pavlačí doplněných proskleným deštěním pro přilehle byty,
- provedení repase oken uličních fasád - v případě poškození budou vyměněny jejich části nebo celá za přesné kopie původních oken.

MHMP OKP, jako dotčený orgán státní správy, vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3, § 14 odst. 4, § 29 odst. 2 písm. b), § 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů:**

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Rekonstrukce bytového domu Plzeňská 545/47“ kterou zpracoval

v 07/2007 a

kteřá je uložena v archivu MHMP – OKP pod č.j. 343939/2007, pro **stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za podmínek:

1. Střešní krytina nové střechy bude provedena z pálených keramických tašek v červené přírodní barvě. Kromě typu bobrovka lze použít typ Stodo nebo Polka, které mají jen mírně zvlněný povrch.
2. Ateliérová okna budou provedena vždy jako jeden prvek (ateliérové prosklení nebude sestavou střešních oken), jednotlivá pole budou provedena se stejnou velikostí. Rámy ateliérových oken budou provedeny se subtilní kovovou konstrukcí o rozměru jednotlivých polí cca 600/800mm. Otvírací části ateliérového prosklení nebudou umístěny vedle sebe. Vnější rámy všech oken uličního střešního pláště budou opatřeny nátěrem v barvě střešní krytiny.
3. Nová okna v nástavbě uliční fasády budou profilací, materiálem a otevíráním shodná s původními okny ve 4. NP.
4. Nátěr oken uličních fasád bude proveden dle prvotní barevnosti určené sondážním průzkumem. Barevný vzorek nového nátěru bude prezentován zástupci MHMP – OKP ke kontrole souladu vzorku se sondou na původní barevnost.
5. V rámci oprav uličních a dvorních fasád bude zachován v co největší míře stávající materiál fasád a jejich prvků (litinových konzol balkónů, zábradlí a mříží), narušené části fasád budou odborně doplněny ve stávajícím materiálu a vadné díly prvků fasád budou nahrazeny novými ve stejném tvaru a materiálu. Plochy fasád budou před nátěrem vyčištěny. K obnově barevnosti bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%).
6. Barevnost fasád vycházet z prvotní barevnosti dle sondážního průzkumu. Vybrané barevné vzorky budou nanášeny přímo na dobře osvětlené místo očištěné fasády a bude přizván zástupce MHMP-OKP ke kontrole souladu vzorku se sondou.
7. Profilace prvků výkladců a vstupních dveří (včetně kování) uliční fasády a prvky zábradlí dvorních pavlačí bude odsouhlasena zástupcem MHMP – OKP.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je podle výše uvedených ustanovení zákona o státní památkové péči a stavebního zákona příslušný v hlavním městě Praze MHMP OKP.

Podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 16.8.2007 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: výpis z katastru nemovitostí, výpis z obchodního rejstříku, plnou moc, projekt identifikovaný.

MHMP OKP dne 28.8.2007 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do 20 dnů od obdržení žádosti MHMP – OKP.

Ve smyslu ustanovení §14 odst.6 citovaného zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze č.j. NPÚ-311/10893/2007 ze dne 18.9.2007, které MHMP OKP obdržel dne 18.9.2007. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmínek:

1. *Stavebními úpravami nesmí být narušena statika domu.*
2. *Výška hřebene nové sedlové střechy nepřesáhne + 227,225 n.m.*
3. *Krytina nové střechy bude keramická hladká bobrovka v červené přírodní barvě.*
4. *Počet ateliérových oken v uliční části střechy bude redukován. Subtilní konstrukce bude s klasickým členěním (max. 9 polí o rozměrech 600/900 mm). Upravený návrh bude NPÚ HMP předložen k posouzení.*
5. *Nová okna v nástavbě uliční fasády budou profilací, materiálem a otevíráním shodná s původními okny ve 4. NP.*
6. *Nátěr oken uličních fasád bude proveden dle barevnosti původní určené sondážním průzkumem. Vzorky barev budou předvedeny zástupci NPÚ HMP k posouzení.*
7. *V rámci oprav uličních a dvorních fasád bude v co největší míře zachován původní materiál fasád a jeho prvků (litinových konzol balkonů, zábradlí a mříží), narušené části fasád budou odborně doplněny a vadné díly nahrazeny novými ve stejném tvaru a materiálu. K obnově barevnosti je třeba použít fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%).*
8. *Barevnost fasád bude provedena v odstínu dle původní barvy, zjištěné sondami. Definitivní řešení barevnosti bude určeno na místě. Barevné vzorky požadujeme nanést přímo na fasádu k posouzení zástupcem NPÚ HMP.*
9. *Vzorky profilace prvků výkladců a vstupních dveří (včetně kování) uliční fasády a prvky zábradlí dvorních pavlačí budou před započítím výroby předloženy k posouzení zástupci NPÚ HMP.*
10. *V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel./fax: 234 653 307 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.*

Žadateli byla před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti nevyužil.

MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče, že předložený návrh je realizovatelný, a návrh připustil za podmínek, uvedených ve výroku závazného stanoviska.

Dotčený objekt je v památkové zóně Smíchov a je chráněn ve smyslu citovaného zákona a vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení části území hl.m.Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. Předmětem ochrany je dále architektura objektu, řešení fasád včetně výplní otvorů (oken a dveří), zachování původních materiálů, řemeslných výrobků a uměleckořemeslných prvků. V tomto konkrétním případě je předmětem ochrany zejména prostorová a hmotová skladba a charakter objektu.

Čtyřpodlažní řadový činžovní dům pochází v jádru z poslední čtvrtiny 19. století. Uliční průčelí má historizující fasádu, dvorní průčelí s pavlačemi bylo uzavřeno prosklenou kovovou konstrukcí v sedmdesátých až osmdesátých letech 20. století. V uličním parteru domu byly provedeny novodobé změny. V současnosti je dům ve velmi špatném stavu, způsobeném dlouhodobou zanedbanou údržbou.

Objekt je typickým zástupcem architektury daného období. Jeho památkovou hodnotu je třeba spatřovat především v tom, že dokumentuje historický vývoj městské zástavby a je součástí urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby a architektonického řešení dané lokality.

Ve vztahu k objektu je základní potřebou společnosti ve smyslu čl. 2 vyhlášky HMP č. 10 / 1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany potřeba bydlení. Objekt má být využíván pro bydlení, navrhované práce obnoví jeho původní funkci, zlepší i jeho technický stav. Návrh je tedy směřován ke společenskému zhodnocení předmětného objektu jakožto bytového domu, v navrhované nástavbě mají být vybudovány další bytové jednotky. Zvýšení objektu o jedno podlaží lze ve hmotových souvislostech s okolní zástavbou akceptovat. Stávající hluboce zapuštěný dvůr v prudce stoupajícím terénu směrem k ulici Grafické, který je ukončen betonovou opěrnou stěnou ze sedmdesátých let 20. století, umožňuje vestavbu až třech parkovacích pater, aniž by charakter vnitrobloku byl zásadním způsobem změněn (nad terén vystupuje pouze část, odpovídající výšce přízemí objektu). MHMP – OPP proto shledal navrhovanou nástavbu přijatelnou, neboť má za to, že potenciál pro nástavbu předmětný dům má, odpovídá i v historické době obvyklé praxi. Z urbanistického hlediska nástavba respektuje okolní zástavbu, zapadá do jejího kontextu. Architektonické ztvárnění nástavby reflektuje architekturu stávajícího objektu, navazuje na ní, nenaruší prostředí památkové zóny. Nové stavební komponenty exteriéru (střešní krytina, výplně otvorů atd.) a veřejnosti přístupného interiéru domu (vstupní dveře do bytů, schodiště, dlažby atd.) svým provedením musí odpovídat stavebnímu stylu domu, přispět k rehabilitaci jejich historického charakteru a architektonického výrazu objektu. Přístavba výtahu rovněž přispěje k technickému a funkčnímu zhodnocení objektu, k zajištění standardu bydlení odpovídajícího počátku 21. století.

Střešní plášť spoluvytváří architektonickou podstatu objektu, je nedílnou součástí jeho kompozice (pokračování a zakončení fasád), s charakteristickou hmotou, proporcemi, krytinou i detaily. Odpovídající podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Podmínka ohledně typu střešní krytiny vychází z nutnosti z pohledu památkové péče používat stavební materiály a detaily, které odpovídají historickým, nebo jsou s touto substancí srovnatelné tak, aby jejich vzhled odpovídal žádané harmonické souhře všech použitých materiálů a detailů. Přiměřeně formátovaná ateliérová okna se v architektuře konce 19. století se však již historicky uplatňovala, a proto jejich existence v tomto případě lze tolerovat. Požadovanou úpravou dotčených ateliérových oken bude eliminován nechtěný efekt příliš razantního vnášení novodobého tvarosloví do historické střešní krajiny památkové zóny. První dvě podmínky ve výroku závazného stanoviska jsou stanoveny v zájmu minimalizace negativního dopadu navržených stavebních úprav s nežádoucími kontrasty nových materiálů na památkovou a vypovídací hodnotu objektu a jeho prostředí.

Výplně otvorů s charakteristickými proporcemi i uměleckořemeslnými detaily jsou výtvarně rovnocenné výtvarnému ztvárnění a kompozici fasád. Výběr vhodného a kvalitního materiálu, barevné řešení i kultivované zpracování detailu jak v exteriéru tak i interiéru domu, jsou důležitými a sledovanými předměty zájmu památkové péče, které se spolupodílejí na výrazu architektury objektu. Třetí a sedmá podmínka ve výroku závazného stanoviska byla stanovena k potlačení rozdílů řešení všech výplňových prvků fasády a tím k dosažení celistvosti uliční fasády jako celku.

Pro určení barevnosti jakéhokoli historického objektu platí obecné jednoznačné zásady, vycházející z požadavku obnovy původní barevnosti současně s dobou výstavby, nebo kompletní přestavby, v jejímž slohovém pojetí je architektonicky koncipován. Dle výše uvedeného požaduje MHMP-OKP splnění podmínek č.4-6.

Podmínky výroku jsou stanoveny s cílem zcela vyloučit nežádoucí kontrasty novotvarů a nově aditovaných prvků vůči historické architektuře.

První podmínka odborné organizace není základní podmínkou ve smyslu § 14 odst.3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, neboť je zopakováním toho, co je obsaženo v předloženém návrhu. V předložené PD její zpracovatel uvádí, že je navržené řešení posouzeno statickým výpočtem a jsou navržena opatření, která povedou ke stabilizaci objektu. Dle stavebního zákona a platných prováděcích vyhlášek je navíc narušení statiky objektu při stavebních úpravách nepřijatelná.

Druhá podmínka odborné organizace není základní podmínkou ve smyslu § 14 odst.3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, neboť je zopakováním toho, co je obsaženo v předloženém návrhu.

MHMP - OKP, který žádost posoudil, dále do svého rozhodnutí nezahrnul podmínku vyjádření odborné organizace státní památkové péče k provedení záchranného archeologického výzkumu. Povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu a jeho projednání v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti vyplývá přímo z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, proto nelze o takové povinnosti rozhodovat ve správním řízení.

Navrhovaná stavba leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V průběhu veškerých zemních prací bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu neshledal, že by byl navrženým zásahem poškozen zájem státní památkové péče na daném území, a rozhodl způsobem popsaným ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst.1 správního řádu, 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.


 Jan Knežínek
 ředitel odboru



Rozdělovník:

I.

MČ Praha 5 – OV

II. NPÚ HMP