



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne	Č.j. MHMP 493088/2017	Vyřizuje / linka Dr Jan Kostěnek /2176	Datum 30.03.2017
	Sp. zn. S-MHMP 1996690/2016 Kostěnek		Počet listů 6/ příloh 0

Věc: č.p. 107, k.ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti,

kteřou podala společnost
v zastoupení na základě plné

moci ze dne 8.12.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č.p. 107, k.ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5,**

kteřá je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov, 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,

spočívající v úpravách bytu v 1. NP v severozápadním křídle s následujícími podrobnostmi:

- vybourání stávajících nepůvodních vstupních dveří včetně kovových zárubní a vybourání příčky mezi dvěma místnostmi bytu; odstranění omítek, PVC podlahy (včetně dřevotřískových desek pod ní), demontáž otopných těles, rozvodů sítí a sprchového koutu s bojlerem,
- nová dispozice bytu (vstupní chodba, koupelna, WC, obytný prostor s kuchyňským koutem a ložnice) vytvořena zděnými příčkami z plynosilikátu,
- nové podlahy – v obytných místnostech vinyl, v zázemí dlažba 600 x 600 mm,
- omítky vápenné štukové, keramické obklady sanitárních prostor,
- ve všech místnostech SDK podhled (snížení světlé výšky z 2745 mm na 2600 mm v obytných místnostech a na 2500 mm v sociálním zázemí bytu),
- nové vstupní bezpečnostní dveře z venkovní strany s nalepeným dřevěným obkladem imitujícím historické dveře ve veřejném prostoru, osazené do nového

- dřevěného obložkového rámu; obklad dveří vyprofilovaný do čtyř horizontálně řazených kazet v rozměrech a tvaru kopírujícím odstraňované dveře,
- interiérové dveře dřevěné plné, dekor javor, ocelové zárubně; v obytných místnostech dveře posuvné,
- instalace digestoře s odtahem do komína,
- nové rozvody vody a elektro,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení „Stavební úpravy bytové jednotky, ul. Švédská 39, Praha 5“, kterou zpracoval v 10/2016, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Historické stěny nebudou před omítáním opatřeny navrženým cementovým postříkem (ten možno použít jen na nové příčky).
2. Podhledy budou instalovány pouze v předsíni, koupelně a na WC.
3. V obytných místnostech budou jako podlahová krytina použity dřevěné vlasy.
4. Interiérové dveře budou mít dřevěné obložky.
5. Pro nové instalace v historických zděných konstrukcích budou drážky prováděny frézováním, prostupy vrtáním.
6. Nátěr vstupních dveří bude v odstínu slonová kost světlá (RAL 1015); na dveře bude osazena replika původního kování.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 7.11.2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav udržovacích prací v předmětné kulturní památce v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- projekt identifikovaný

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc k zastupování vlastníka objektu

Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti v termínu do 60 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebude žádost doplněna, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 28.11.2016.

Dne 13.1.2017 žadatel doplnil podání o požadovaný doklad.

MHMP OPP požádal dne 22.11.2016 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-311/91666/2016 ze dne 9.12.2016, které MHMP OPP obdržel dne 9.12.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhovanou výměnu vstupních dveří realizovatelnou za následujících podmínek:

1. *Nátěr dveří bude v odstínu slonová kost světlá (RAL 1015).*
2. *Na dveře bude osazena replika původního kování odvozená od dochovaného originálu.*

Návrh dispozičních změn a ostatních prací v bytě považuje NPÚ ÚOP PR za vyloučený s následujícím odůvodněním:

Navržené stavební úpravy v bytě v 1. NP jsou kompletní změnou dispozice, povrchů a rozvodů TZB. Zásah takového rozsahu je v rozporu s ustanovením § 14 odst. 1, 3, 5 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vždyť vybourání příčky je, ve smyslu zachování původní matérie, krokem nevratným a zároveň hrubým zásahem do historické dispozice. Také vybourání podlah zlikviduje původní souvrství. Obdobně použití novodobých dveří v ocelové zárubni a SDK podhledů v interiéru bytu je zásahem v rozporu z výše uvedeným ustanovením. K odpovědnému posouzení jakýchkoliv zásahů v předmětném bytě je nutné provést inventuru původních prvků a povrchů a předložit ji formou stavebně historického průzkumu NPÚ ÚOP PR. V každém případě je třeba při úpravách zachovat maximum z dochovaného, tj. povrch podlah, interiérové dveře apod. a zároveň minimalizovat rozsah dispozičních změn, tak, aby nedošlo k ohrožení historické podstaty této kulturní památky.

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 27.1.2017. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující námítky a doplnění:

Rádi bychom níže uvedenou fotodokumentací reagovali na stávající stav bytové jednotky, která prošla několika stavebními úpravami bez zjevného dohledu odboru památkové péče. Jako příklad bychom uvedli nepůvodní podlahy, vchodové dveře, umístění technologie a sociálního zařízení v bytové jednotce atd. Ze stávajícího stavu je patrné, že dispozice bytu nevyhovuje, ani v nejmenším, dnešním potřebám, a že vybourání příčky je jediné možné řešení jak ze stávajícího prostoru získat plnohodnotný byt pro užívání. Na fotkách je patrné, že podlahy (PVC) a dřevotřískové desky pod tím nejsou původní, proto uvažujeme jejich kompletní výměnu. Použití vnitřních novodobých dveří v ocelové zárubni bereme jako standardní řešení oddělení dvou místností. Dle našeho názoru není

nutné provádět inventuru původních prvků, neboť se v prostoru zmiňované původní prvky nedochovaly.

Věříme, že naše připomínky a fotodokumentace je opodstatněná a věcná a že toto bude mít pozitivní dopad na Vaše konečné vyjádření.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje z důvodů uvedených níže.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela 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.

Dotčená nemovitost je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl. m. Prahy, o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Původní barokní usedlost Hřebenka ze 17. století byla v letech 1926 a 1928 výrazně upravena přestavbou a přístavbou podle projektu architekta F. Kavalíra. Ve druhé polovině 20. století byla v části objektu zvláštní škola, později mateřská škola. Dnes jsou v části objektu byty. Současný výraz a stav objektu Hřebenka je výsledkem stavebního procesu v průběhu 19. století a první poloviny 20. století.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové. Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Při rekonstrukci a opravách těchto staveb je nutno vycházet z poslední dochované historické vrstvy. Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického průzkumu. Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Stavebním úpravám a rekonstrukcím kulturních památek musí předcházet podrobný stavebně historický průzkum, soupis dochovaných historických prvků s návrhem jejich budoucího umístění v objektu a v případě nutnosti provedení restaurátorských prací i restaurátorský průzkum a záměr. Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní rovněž ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: 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. V případě navržených prací v dotčeném bytě jsou předmětem ochrany historické stavební konstrukce a celkový dobový vzhled objektu.

Dotčený byt se skládá pouze ze dvou místností, propojených asymetricky umístěnými dveřmi v mezipokojové příčce. Byt je v současnosti neobývaný. Během poválečné doby prošla tato část budovy řadou úprav, které byly provedeny bez zřetele na její historickou hodnotu. V uvedeném bytě se nedochovaly žádné hodnotné historické prvky a konstrukce – vstupní dveře jsou hladké, typové v ocelové zárubni, vnitřní dveře chybí (otvor, opatřen ocelovou zárubní). Podlahy jsou dřevotřískové s nášlapnou vrstvou z PVC a jsou degradované. V jednom z pokojů byl v rohu vestavěn sprchový kout, který je pravděpodobným zdrojem vlhkosti degradující podlahy a omítky. Ze skutečnosti, že mezipokojová příčka je slabá a dveřní otvor v ní je asymetricky umístěný, lze usuzovat, že tato konstrukce pochází nejdříve z doby meziválečné přestavby objektu. Jejím odstraněním nebude snížena památková hodnota objektu jako celku, která spočívá především v jeho celkovém architektonickém ztvárnění, dochovaných historických konstrukcích dokumentujících jeho stavební vývoj, řešení veřejných prostor a hodnotných řemeslných a umělecko-řemeslných prvcích. MHMP OPP se proto neztotožnil s názorem NPÚ ÚOP PR, že odstranění příčky a změna dispozice v dotčených prostorech jsou z pohledu památkové péče nepřijatelné.

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1) Pro historické stavební konstrukce je nutné používat tradiční prodyšné materiály, které nezpůsobí degradaci zdiva. Z tohoto důvodu je navržený cementový postřik možné aplikovat pouze na nově postavené příčky v bytě.

Ad 2) Snížení světlé výšky v bytě instalací podhledů způsobuje pohledovou deformaci vnitřního prostoru. Vzhledem k tomu, že se jedná o kulturní památku, je nutné ponechat v obytných místnostech původní světlou výšku místností a podhledy instalovat pouze v menších prostorech – předsíň, sociální zařízení.

Ad 3) Navržená vinylová podlaha pro obytné místnosti je typicky soudobým produktem. V kulturní památce je nutné používat tradiční podlahové krytiny odpovídající době výstavby objektu nebo době jeho zásadní historické přestavby. V tomto případě jsou to dřevěné vlysy, vyskytující se i v jiných částech budovy.

Ad 4) Nové interiérové dveře musí být svým provedením nekonfliktním doplňkem, který nebude pauperizovat vzhled kulturní památky. Dveře je proto nutné opatřit dřevěnou obložkou.

Ad 5) Podmínka směřuje k minimalizaci úbytku historického zdiva.

Ad 6) Vzhled vstupních dveří je zásadní pro vzhled domovní chodby v objektu. Navržené dveře provedené jako replika dobových dveří v objektu jsou akceptovatelné – shodné byly nedávno již v bytě ve 3. NP (závazné stanovisko MHMP OPP čj. 918761/2016 ze dne 27.9.2016). Barevně je žádoucí dveře sjednotit s již měněnými dveřmi. Kování je důležitým detailem, který dveřím dává dobový vzhled, proto je požadováno použít repliku historického kování (stejně jako v případě měněných dveří ve 3. NP).

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 Skalický
ředitel odboru

otisk úředního razítka



Rozdělovník:

I.



II.

Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ ÚOP PR