

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 581803/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 2505799/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch., MgA. Ondřej Goetz

236 002 431

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

21.04.2020

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), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost správce dotčených nemovitostí Městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 14000 Praha 4, IČO 00063584, kterou podala společnost SUNCAD, s.r.o., Špotzova 96/6, 161 00, Praha 6, IČO 26689707, v zastoupení na základě plné moci ze dne 10. 12. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **vestaveb podkrovních bytů na nemovitostech č. p. 372, 375, 376, 377, 378, k. ú. Nusle, Tábořská 36, 38, 40, 42, 44, Praha 4,**

které se nacházejí v památkové zóně Nusle, 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 s následujícími podrobnostmi:

všechny objekty:

- zachování stávajícího hřebene, krovu, střešní krytiny, jednopodlažní nástavby směrem do dvora, kryté měděnou krytinou, a dvojice bytových vstupních dveří z chodby domu
- nové dispozice pro 2 byty – všechny příčky sádkartonové
- mezikrokevní tepelná izolace
- osazení dřevěných střešních oken a nadsvětlíků do ulice a do dvora, oplechování v barvě střešní krytiny (podrobně popsáno níže pro jednotlivé domy)
- osazení balkonových stěn na straně dvora – dřevěné rámy v barvě stávajících oken v nižších podlažích

- instalace větracích tašek do stávající střešní krytiny na straně dvora
- větrání nových bytů: nucené (s ohledem na splnění požadavku ochrany před hlukem), nasávání vzduchu přes dvorní fasádu, odtah prostřednictvím ventilátorů nad střechu ve dvorní části; dále odvětrání kuchyní a koupelen, odvedeno nad střechu, částečně s využitím stávajících komínových těles
- odvětrání kanalizace odvedeno nad střechu

č. p. 372:

- na uliční straně osazení řady 6 střešních oken ve spodní části střechy: rozměry 800 x 1200 mm, symetrické rozmístění vůči příčné ose střechy, ve vzdálenostech min. 1095 mm od sebe a min. 1240 mm od kraje střechy
- na straně dvora osazení 2 nadsvětlíků v horní části střechy

č. p. 375:

- na straně ulice osazení řady 5 střešních oken ve spodní části střechy: rozměry 800 x 1200 mm, kromě středního okna symetrické rozmístění vůči příčné ose střechy, ve vzdálenostech min. 1080 mm od sebe a min. 1875 mm od okraje střechy

č. p. 376:

- zrušení dvou stávajících střešních oken na uliční straně a nahrazení střešní krytinou dle stávající
- osazení 5 střešních oken na uliční straně střechy, v její spodní části: rozměry 800 x 1200 mm, kromě středního okna symetrické rozmístění vůči příčné ose střechy, ve vzdálenostech min. 1010 mm od sebe a 1855 mm od krajů střechy
- osazení 5 nadsvětlíků na uliční straně střechy v její horní části; zarovnané na osy střešních oken

č. p. 377:

- na uliční straně osazení 6 střešních oken ve spodní části střechy: rozměry 800 x 1200 mm, rozmístění v přibližně pravidelných vzdálenostech, min. 1475 mm od kraje střechy
- na straně dvora osazení 2 nadsvětlíků v horní úrovni střechy

č. p. 378:

- osazení 5 střešních oken na uliční straně střechy v její spodní části: rozměry 800 x 1200 mm, kromě středního okna symetrické rozmístění vůči příčné ose střechy, ve vzdálenostech min. 975 mm od sebe a min. 1460 mm od kraje střechy
- osazení 1 nadsvětlíku na uliční straně střechy v její horní části
- osazení 1 nadsvětlíku na dvorní straně střechy v jeho horní části

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 k **územnímu a stavebnímu řízení** „Podkrovní byty Tábořská 378/44, 372/36, 375/38, 377/42, 376/40 Praha 4, k. ú. Nusle“, kterou zpracoval Ing. David Havránek, SUNCAD, s.r.o., Špotzova 96/6, 161 00 Praha 6, IČO 26689707, v říjnu 2019, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Nová střešní okna a nadsvětíky nebudou vyčnívat více než 10 cm nad rovinu střešní krytiny a jejich střešní rámy budou opatřeny nátěrem v barvě střešní krytiny. Maximální vnější rozměry nadsvětíků budou 600 x 600 mm.
2. Bude zpracována podrobná dokumentace navrhovaných balkónových stěn, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí této dokumentace budou i výkresy stávajícího okna. Dřevěné rámy navrhovaných balkónových stěn budou sestaveny ze stejně subtilních profilů jako stávající okna v nižších podlažích.
3. Veškeré vývody vzduchotechniky a odvětrání kanalizace nad střechu, které nebudou vedeny stávajícími komínovými tělesy budou umístěny na dvorní straně střechy a budou mít barvu střešní krytiny.
4. Krycí mřížky pro nasávání vzduchu, umístěné na dvorních fasádách, budou opatřeny nátěrem v barvě okolní omítky.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 11. 12. 2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav.

MHMP OPP požádal dne 17. 12. 2019 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-311/101442/2019 ze dne 27. 1. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 30. 1. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Na straně ulice, v dolní úrovni střechy, bude na každém domě maximálně šest střešních oken 1400 x 800 mm. Okna nebudou sdružená. Oplechování všech střešních oken bude v barvě keramické střešní krytiny.*
2. *Na straně ulice nebudou do střešní roviny umístovány žádné vývody instalací. Všechny nové vývody odvětrání apod., které budou instalovány na straně dvora, budou natřeny v barvě střešní krytiny.*
3. *Balkonové stěny budou mít dřevěné rámy, budou stejně subtilní a budou mít stejnou barevnost jako rámy stávajících dvorních oken v nižších podlažích domu.*

A dále NPÚ ÚOP PR připojuje následující upozornění (cit.):

„Dovolujeme si připomenout, že podmínky předchozích závazných stanovisek jsou stále v platnosti, zejména podmínky ukládající natřít plechovou krytinu nástaveb nátěrem v barvě střešní krytiny.“

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 dne 31. 3. 2019. V reakci na upozornění NPÚ ÚOP PR na nepřesnost ve výkresech stávajícího stavu (počet a umístění střešních oken) doručil MHMP OPP opravené půdorysy střechy ve stávajícím stavu a dále půdorysy střechy a podkroví v navrhovaném stavu, upravené tak, aby byly v souladu s podmínkou č. 1 z písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, týkající se počtu, rozměrů, rozmístění a barvy oplechování střešních oken.

Uplatněné upřesnění dokumentace MHMP OPP akceptuje, a upravil dle nich popis navrhovaných prací ve výše uvedeném předmětu žádosti.

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. Do těchto podmínek nebyla převzata z vyjádření NPÚ ÚOP PR pouze podmínka č. 1, se kterou se žadatel vyrovnal výše uvedenou úpravou navrhovaných prací.

Nemovitosti č. p. 372, 375, 376, 377, 378, k. ú. Nusle, Tábořská 36, 38, 40, 42, 44, Praha 4, se nacházejí v památkové zóně Nusle, 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. Dle čl. 3 této vyhlášky jsou v památkových zónách předmětem ochrany: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. V tomto konkrétním případě jsou dle č. 3 písm. b) předmětem ochrany charakter a architektura objektů a jejich exteriéry.

Dům č. p. 372 byl postaven r. 1904 v historizujícím stylu. Dvorní fasáda je nečleněná, v nedávné době byla provedena nástavba rizalitu a po jeho stranách vestavba teras do střechy pro budoucí půdní byty. Domy č. p. 375 a 376 byly postaveny v prvním desetiletí 20. století podle identického návrhu v historizujícím stylu. Dvorní fasády jsou nečleněné, v nedávné době byla u obou domů provedena jednopodlažní nástavba s dvojicí teras po stranách pro budoucí půdní byty. Domy č. p. 377 a 378, rovněž identické, byly postaveny v roce 1904 v historizujícím stylu. Dvorní fasády jsou nečleněné, v nedávné době byly provedeny nástavby rizalitů a po jejich stranách vestavby do střechy pro budoucí půdní byty. Památková hodnota domů spočívá především v jejich celkové podobě, kvalitním architektonickém, materiálovém a výtvarném řešení. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení

dané lokality. Domy jsou kvalitní ukázkou historizující architektury v pseudogotickém a pseudobarokním slohu v secesní stylizaci.

K projektu půdní vestavby pro dům č. p. 372 bylo v minulosti vydáno závazné stanovisko MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 597983/2012, které připustilo navržené stavební úpravy bez podmínek. K vestavbě do domu č. p. 375 bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP se sp. zn. S-MHMP 692367/2012 s několika podmínkami přípustnosti. K domu č. p. 376 bylo vydáno závazné stanovisko se sp. zn. S-MHMP 701736/2012, souhlasné bez podmínek. Pro dům č. p. 377 bylo vydáno závazné stanovisko se sp. zn. S-MHMP 586539/2012, s několika podmínkami přípustnosti. Pro dům č. p. 378 bylo vydáno závazné stanovisko se sp. zn. S-MHMP 586540/2012, rovněž s několika podmínkami přípustnosti.

Ve všech vyjádřeních byla stanovena podmínka neumísťovat instalace pro odvětrání a odkouření ve střeše na straně ulice, využít k tomuto účelu stávající komíny, a vývody na straně dvora sjednotit se stávající barvou střešní krytiny. Dále byly stanoveny podmínky natřít plechovou krytinu nástaveb (kromě měděné) v barvě střešní krytiny, při výměně krytiny celé střechy použít tašku bobrovku, předložit dokumentaci nových oken a balkonových dveří a v případě domu č. p. 376 doložit výkres položení nové dlažby.

K jednotlivým podmínkám ve výrokové části závazného stanoviska, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, uvádí MHMP OPP následující odůvodnění:

K podmínce č. 1: Střešní okna a nadsvětlíky jsou novodobým a vzhledem ke svým materiálovým vlastnostem zároveň i těžko přehlédnutelným stavebním prvkem, jehož širší uplatnění má na autentický výraz historických střech negativní dopad. Jejich omezená velikost, co nejméně nápadná barevnost a pohledová hloubka rámu jsou tak požadovány pro co největší zachování charakteru střešní krajiny památkové zóny. Počet, způsob rozmístění i barva oplechování těchto prvků navržených žadatelem obvyklým požadavkům MHMP OPP odpovídají, v případě nadsvětlíků však nebyla popsána jejich velikost.

K podmínce č. 2: Výběr vhodného a kvalitního řešení okenních výplní je v památkově chráněných územích důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury daných objektů. V tomto případě se jedná o balkónové sestavy na terasách, vždy dvě na každý objekt. I u těchto novodobých prvků je třeba odpovídající míře respektovat požadavky týkající se ostatních otvorových výplní pro dosažení celistvého architektonického výrazu dané fasády. Jde především o materiálové zpracování, pohledové šířky rámu a barevnou úpravu.

Podmínky č. 3 a 4 byly stanoveny s ohledem na co nejmenší pohledové uplatnění daných čistě technických, novodobých prvků.

Předložený návrh není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané 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 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 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

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

SUNCAD, s.r.o., Špotzova 96/6, 161 00 Praha 6, ISDS: jfb5dqy

II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 4
NPÚ ÚOP PR