

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

ak.arch. Jelena Hochmanová

MHMP 2542932/2019

236 002 453

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 7/0

S-MHMP 627247/2017 Hochmanová

Datum:

03.02.2020

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 vlastníka dotčené nemovitosti Hlavního města Prahy – Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 00063517, kterou podal BOMART, s.r.o., se sídlem Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4, IČ 25091905 v zastoupení na základě plné moci ze dne 13.4.2017, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č. p. 1513, k. ú. Vinohrady, Vinohradská 176, Praha 3**, která je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, 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 úpravách, s následujícími podrobnostmi:

rekonstrukce objektu, zateplení obvodového pláště

- provedení nového povrchu obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem s vnější probarvenou omítkou a zateplení střešního pláště
- zateplení uliční a dvorní fasády systémem o tl. izolantu 80 mm včetně atik a strojovny výtahu na střeše
- výměna klempířských výrobků za nové z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou v šedé barvě RAL 7042, parapety z hliníkového plechu, barva šedá RAL 7042
- zateplení východní (štíťové) fasády o tl. izolantu 140 mm
- zateplení soklu do výšky 300 mm nad terénem o tl. izolantu 80 a 120 mm
- zateplení ostění okenních otvorů o tl. min. 20 mm
- soklová omítka – barva povrchu cementově šedá RAL 7042 např. BETOSAN SUK (struktura teraco)

- vybourání stávajících podlahy na lodžích u schodiště (jižní - dvorní) fasáda tj. keramické dlažby včetně podkladových vrstev na úroveň horní hrany železobetonových stropů, nově keramická dlažba
- výměna zámečnických výrobků na fasádě (okenní mříže, zábradlí balkonů u schodiště, zákryty anglických dvorků ve dvoře, odvětrávací mřížky)
- zachování, očištění, oprava a nový nátěr ostatních prvků (ocelová táhla na východní fasádě a nosná konstrukce zastřešení terasy)
- zábradlí u balkonů a konstrukce markýz v 7. NP nátěr v barvě bílé
- demontáž stávajícího makrolonu na zastřešení terasy a osazení nové desky ze skla tl. 10 mm na stávající nosnou konstrukci
- výměna polykarbonátového skla svislých dělicích stěn na severní fasádě
- náhrada stávajícího asfaltu v průjezdu litým teracem, barevně sladěno s teracem na podestách schodiště - lem tmavý, světlý střed, průchod opticky nadělen pásy z tmavého teraca
- oprava podlah z teraca ve schodišťovém prostoru, stávající bílý keramický sokl vybourán - náhrada 6 cm vysoký keramický lem z antracitové dlažby
- ocelové zábradlí na schodišti nátěr barva bílá Perlweis RAL 1013, madlo nátěr barva Verkehrsgrau B RAL7043
- nátěr ocelových zárubní v barvě Seidengrau RAL 7044, rámy prosklených, dvoukřídlých dveří v chodbách barva Verkehrsgrau B RAL 7043
- výměna vjezdových vrat s dveřmi do průjezdu a do dvora - prosklená bezpečnostním sklem čirým v ocelohliníkovém rámu barva Verkehrsgrau B RAL7043
- na markýzu nad vstupem umístění reklamního nápisu „POLIKLINIKA VINOHRADY“ z jednotlivých písmen výšky cca 50 cm
- výměna střešní krytiny barvy šedé, stávající nosná konstrukce střechy zůstává v původním tvaru
- stávající povrch terénu v okolí zateplováných soklů bude odstraněn (vybourání mozaikové chodníkové dlažby u chodníku a betonové mazaniny na straně dvora, odebrání stávajícího podkladu a zeminy do šířky 500 mm od fasády a hloubky 800 mm podél celé budovy
- změny vnitřních dispozic, úpravy hygienických zařízení (včetně zřízení podhledů), výměny rozvodů instalací, povrchů a podlah, výměny dveří
- barevnost oken - vnější barva tmavě šedá RAL 7043, vnitřní barva bílá
- portály včetně dveří na mezipodestách nový nátěr, barva bílá (tech. zpráva), výkres pohled jižní - vnější barva tmavě šedá RAL 7043 a vnitřní barva bílá
- provedení nového povrchu fasád - vnější probarvená tenkovrstvá jednosložková omítka na bázi silikonu, - provedení nového povrchu s vnější probarvenou omítkou
- barva - základní plocha včetně markýzy nad vstupním parterem bílá RAL 9003, dvorní fasáda v 6. NP barva šedá RAL 7042, 7. NP (ustupující) a nástavba strojovny barva světle šedá RAL 7044
- zábradlí balkonů ve dvorní fasádě budou tvarově zachována
- odstranění mříží v přízemí (v průjezdu u hlavního vstupu a na oknech ve vstupním parteru) - nové mříže kovové, s výplní tyčovou ocelí barvy šedé, odstín RAL 7043 dle barevnosti oken

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 dle předložené projektové dokumentace „Oprava objektu Vinohradská 1513/176“, kterou zpracoval BOMART spol. s r.o., Ohradní 65, Praha 4, Ing. Martin Závodný, 07/2014, 02/2017, 02, 05/2019 pro **provedení stavby**, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto podmínek:

1. Zateplení uliční i dvorní fasády bude v maximální tloušťce 80 mm včetně omítky. Nová omítková vrstva bude ve stejné struktuře a barevnosti jako je stávající omítka.
2. Tloušťka zateplení ostění prosklených lodžiových stěn bude 20 mm shodně s tloušťkou zateplení v ostění oken.
3. Nátěr fasád bude jednobarevný včetně ustoupeného podlaží. Barevné řešení fasád bude určeno na základě sondážního průzkumu včetně sondážního průzkumu na zjištění původní struktury materiálu fasád. Výsledky průzkumu budou prezentovány zástupci MHMP OPP na místě. Vzorky barevnosti o velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na uliční fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
4. Nátěr fasády bude proveden minerální barvou s minimem disperze (max. 3 – 4%).
5. Kovové zábradlí schodiště bude opatřeno nátěrem v původní barevnosti stávajícího zábradlí zjištěné sondážním průzkumem. Vzorky barevnosti budou aplikovány přímo na zábradlí na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 15.11.2017 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, plnou moc, projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 29.11. 2017 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-311/34613/2017 ze dne 25.5.2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje návrh zateplení fasád a obnovy prvků realizovatelný za těchto podmínek:

1. Zateplení uliční a dvorní fasády domu nepřesáhne celkovou tloušťku 80 mm.
2. Tloušťka zateplení ostění prosklených lodžiových stěn bude shodná s tloušťkou zateplení v ostění oken tj. 20 mm.
3. Barevnost zábradlí schodiště bude určena na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR, na základě porovnání vzorků a výsledků sondážního průzkumu na určení původní barevnosti, který je nutno doplnit a předložit k posouzení NPÚ ÚOP PR.

Část návrhu, týkající se nátěru oken, fasád a nahrazení mříží v I.NP tahokovem považuje odborná organizace za vyloučený z těchto důvodů:

- Navrhované barevnosti a struktury povrchu obou fasád nejsou sondážním průzkumem doloženy. Z archivního výkresu uliční fasády vyplývá na hlavní ploše existence rastru, kterého se dosahovalo například provedením nut v polotvrdé či šlechtěné omítce, na posledním ustupujícím podlaží je naznačeno odlišení povrchu. Dvorní fasáda je pak v ploše hladká, opět s odlišením povrchu posledního ustupujícího podlaží. Fasády jsou však nyní opatřeny novodobým nátěrem stírajícím původní charakter, proto je provedení sondážního průzkumu na zjištění původního materiálu včetně barevnosti nezbytné a nyní navrženou barevnost nelze akceptovat.
- Z pohledu památkové péče je nutné 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. Tahokov jako materiál zpracovaný moderní technologií nemá žádnou souvislost s původními historickými materiály a není vhodný pro použití na pohledově uplatněné výplně historických objektů.

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. Účastník řízení této možnosti využil dne 7.5.2019 a k podmínkám NPÚ ÚOP PR sdělil toto:

Navržená barevnost fasád vychází ze studia původních fotografií a tvorby arch. Jana Gillara, kde se ve velké většině případů vyskytují na světlých fasádách okna s kontrastně tmavým rámem z exteriéru a světlým nátěrem v interiéru. Převažují barvy jako antracitová, tmavě hnědá, šedá, teplá šedá a lomená bílá. V jeho tvorbě se skoro nevyskytují stavby s fasádami řešenými ve světlých barevnostech pouze v jemných tónových nuancích mezi okenním rámem a omítkou. Navržené barvy na fasádě se propisují do interiéru a navazují na barevnost původního teraca na mezipodestách. Dům je v harmonii, barevnost je provázaná celou stavbou a odpovídá stávajícímu využití a funkci objektu.

NAVRHUJEME - kontrastní, šedý sokl, tmavá okna, celá fasáda teplá bílá až písková (uskočené patro může nebo nemusí být kontrastní-tmavší v barvě písková šedá)

Žadatel upravil PD na základě vyjádření NPÚ ÚOP PR a upřesnil tyto úpravy:

Navrhovaná barevnost oken - vnější křídla a rám - barva RAL 7043 - tmavě šedá ponechat

Lodžiové stěny - barva bílá

Byla upravena barva fasády vedoucí do dvora - zrušen antracitový pás v posledním, neuskakujícím patře.

U barvy vstupního soklu doporučujeme použít kontrastní barvu ke zbytku fasády - barva cementově šedá

Uskočené poslední patro - barva písková (středně) šedá Mříže kovové, s výplní tyčovou oceli barvy šedé.

Dále navrhujeme sondážní práce pro ověření barevnosti původní fasády provést v rámci zahájení provádění rekonstrukce fasády (možné použít lešení), výběr konkrétního odstínu nové fasády bude vybrán dle odhalené původní fasády v sondách a upřesněn dle předložených vzorků nové fasády. Podmínky uvedené k části B budou dodrženy.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v části týkající se vnější barevnosti oken, viz odůvodnění níže. Konkrétní barevnost fasád bude určena na základě sondážního průzkumu, který je podmínkou závazného stanoviska.

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.

MHMP OPP se domnívá, že při posouzení navrhované barevnosti okenních rámců v tmavě šedém odstínu lze toto akceptovat, neboť má za to, že při předešlém posouzení barevnosti odstínu oken se vycházelo ze stavu vzniklého v 80. letech 20. století, kdy byl objekt rekonstruován pro potřeby polikliniky. Okna byla natřena bílým nátěrem, který symbolizoval čistotu, také schodišťová zábradlí, okenní mříže, vstupní vrata v I.NP, bílý keramický obklad parteru. Původně činžovní dům na Vinohradské ulici je z rané tvorby architekta Gillara, avšak už vykazuje typické znaky funkcionalistických staveb, kterými jsou ustoupení plochy fasády (poslední patro), plochá střecha, pásy oken (často v kontrastní tmavé barevnosti), jemné rastry na plochách fasád, subtilní vodorovné zábradlí v kontrastní barevnosti atd. Součástí doplněné dokumentace jsou původní pohledové návrhy domu, ze kterých lze při navrhované obnově pláště vycházet.

Dotčený objekt č. p. 1513, k. ú. Vinohrady, Praha 3, který byl postaven v letech 1932 - 33 ve funkcionalistickém slohu dle návrhu arch. Jana Gillara, se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Jan Gillar byl typickým funkcionalistickým architektem. Jeho elegantní obytné budovy, realizované v Praze před 2. světovou válkou, a zejména pak soubor budov francouzského gymnázia, patří k významným dílům českého funkcionalismu. Gillarovy budovy jsou funkčně i výtvarně čisté a jsou domyšleny i v interiérech. Objekt byl vystavěn jako nájemní dům s jednoduchou fasádou s pásy oken a plochou střechou. Objekt byl v 70. a 80. letech rekonstruován pro potřeby polikliniky. Objekt v současné době slouží jako poliklinika pro Vinohrady a tato funkce zůstane zachována.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho začlenění do jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, vzniklého na konci 19. století a zároveň v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujícím výtvarné cítění, vkus a řemeslné dovednosti své doby. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany v památkových zónách v souladu s ustanovením vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou charakter objektu, architektura objektu a v tomto případě celý plášť objektu.

Smyslem památkové ochrany ve zmíněných památkových zónách je zachovávat a obnovovat kulturně historické hodnoty jednotlivých budov i jimi tvořeného prostředí jako celku. Dle výše citované vyhlášky musí veškeré úpravy staveb směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Není v zájmu MHMP OPP, aby v tomto případě přehnaně přísnými požadavky bylo zabráněno renovaci objektu. Cílem MHMP OPP je provádět skutečně účinné kroky k ochraně památkové cenných prvků a celků. Předloženým návrhem nebudou památkové hodnoty objektu památkové zóny narušeny. Navrhovanou úpravou bude vnější vzhled objektu technicky a esteticky zhodnocen.

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

Podmínka č. 1: byla stanovena z důvodu optimálního kompromisu, kdy při tloušťce zateplení 100 mm se změna proporčních vztahů příliš vizuálně neprojeví. Z pohledu památkové péče je přípustné zateplit fasádu domu s tím, že bude nový povrch fasády maximálně připodobněn autentickému (stávajícímu), tzn. včetně probarvenosti a hrubší struktury vnější omítky.

Podmínka č. 2: Zateplení ostění otvorů je třeba řešit v minimální tloušťce, aby nedošlo k viditelné změně rozměrů otvorů a pohledovému překrytí výrazné části rámu oken a lodžiových stěn.

Podmínka č. 3: Navrhované barevnosti a struktury povrchu obou fasád nejsou sondážním průzkumem doloženy. Ty musí vycházet z původního dobového řešení, které lze zjistit sondážním průzkumem. Z archivního výkresu uliční fasády vyplývá na hlavní ploše existence rastru, kterého se dosahovalo například provedením nut v polotvrde či šlechtěné omítky, na posledním ustupujícím podlaží je naznačeno odlišení povrchu. Dvorní fasáda je pak v ploše hladká, opět s odlišením povrchu posledního ustupujícího podlaží. Podmínka posouzení vzorového nátěru a posouzení shodnosti sond s navrhovanými vzorky před jeho realizací je vedena nezbytností eliminovat nevhodné detaily (konkrétní č. barvy dle vzorníku). Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení fasád a jejich prvků je důležitým a sledovaným předmětem zájmu památkové péče, který se spolu podílí na výrazu architektury nemovitosti.

Dozorová pravomoc MHMP OPP je zakotvena v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Podmínka č. 4: Nátěr fasády minerální barvou zajistí paropropustnost povrchu omítek a tím i zachování jejich struktury a optických vlastností.

Podmínka č. 5: Původní barevnost zábradlí schodiště se spolupodílí na autentickém výrazu veřejného interiéru domu. Proto je z pohledu památkové péče žádoucí provést sondážní průzkum a na základě něho přizpůsobit definitivní barevné řešení zábradlí jeho výsledkům.

Navrhovaná úprava zateplení fasád a výměny oken provedená ve vzájemné koordinaci, při dodržení stanovených podmínek, zajišťuje obnovení a zachování autentického vzhledu objektu respektující prostředí památkové zóny a jejich realizací nedojde ke snížení památkových hodnot chráněné památkové zóny.

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 Skalič

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

BOMART, s.r.o., Ohradní 1159/65, 140 00 Praha 4

II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 3

NPÚ ÚOP PR



Konverzní lístek

Číslo v úložišti: 896247681580987444053



Datum vystavení: 06. 02. 2020

Konverze nejpozději: 07. 03. 2020

Konvertovaný dokument: příloha datové zprávy

ID zprávy: 750096325

Předmět: závazné stanovisko

Stav zprávy: Doručená

Datum a čas: 6. 2. 2020 v 12:09:07

Příloha: ZS_627247_2019.pdf

Odesílatel: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, CZ

ID schránky: 48ia97h

Typ schránky: Orgán veřejné moci

Odesílající osoba: Pověřená osoba

Adresát: BOMART spol. s r.o., Ohradní 1159/65, 14000 Praha 4, CZ

ID schránky: 6g7sdr3

Typ schránky: Právnícká osoba