

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1494242/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 1100363/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch., MgA. Ondřej Goetz

236 002 431

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

05.08.2024

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 Jana Davida Horského, nar. 8. 1. 1996, Zborovská 1057/20, 15000 Praha 5, a správce dotčené nemovitosti městské části Praha 3, Havlíčkovy náměstí 700/9, 13000 Praha, IČO: 00063517, kterou podala společnost Contractis, s.r.o., Nad Zámečnickými 1841/34, 15000 Praha 5, IČO: 25727737, v zastoupení na základě plné moci ze dne 8. 1. 2024, o vydání závazného stanoviska ve věci

stavebních úprav nemovitosti č. p. 1200, k. ú. Žižkov, Lupáčova 1, Praha 3, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku 100821 (Obecní měšťanská škola), a která je 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,

a nemovitosti parc. č. 1001, k. ú. Žižkov, Praha 3, která je 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,

spočívající v úpravách vnitrobloku a dvorní fasády školy s následujícími podrobnostmi:

- ve větší části dvora (mezi bočními křídly školy) provedena mlatová plocha ohraničená převážně žulovým obrubníkem, dvě hřiště s workout prvky s dopadovou pryžovou plochou a pryžovými obrubníky;
- do středu vnitrobloku přesazen jeden strom (dub letní) a vysazen nový strom; pod stromy vysazen trávník, nebo nízká zeleň, ohraničená žulovým obrubníkem;
- přespádování terénu (2%) směrem ke stromům;
- v západní části pozemku žulové terénní stupně s dřevěnými lamelovými rošty k sezení, budou ohraničeny z části novou opěrnou zdí v jižní části u pozemku parc. č. 1000 ze ztraceného bednění výšky 2,5 m, ŽB koruna opatřena cihelnou řadou; na tuto zeď naváže nové pletivo výšky 1,2 m;
- nad terénními terasami proveden kovový plot kotvený do základových patek, v severní části vnitrobloku plot kotvený do opěrné zdi; výška plotu 1,2 m;
- provedení nových žulových schodišť u stávajících dvou vstupů do objektu ZŠ ze dvora;
- vyvedení vodovodního kohoutu k vedlejšímu vstupu;
- umístění nového elektrického sloupku u hlavního vstupního schodiště u východní fasády a druhého elektrického sloupku nad terénními stupni / terasami u stávající opěrné zdi;
- oprava menší opěrné zidky na hranici s pozemkem parc. č. 1000;
- vyčištění větraných mezer u severní a východní fasády, provedení oprav a zaklopení žulovou dlažbou;
- u zbylých částí fasád odkopání zeminy a umístění nopové folie, hloubka výkopu dle vnitřní úrovně podlahy suterénu, následně proveden okapový chodník z žulové dlažby;
- odstranění části stávající omítky dvorní fasády v úrovni 1. NP do výšky zvýšeného soklu, provedení nové vápenocementové omítky s fasádním nátěrem, nad soklem omítka lokálně opravena, barva nátěru dle stávajícího okru v ostění dveří;
- instalace LED svítidel do plochy fasády dle výběru architekta;

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 a 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 pro **společné povolení stavby** „Využití vnitrobloku při základní škole Lupáčova; Lupáčova 1200/1, Praha 3“, kterou zpracoval Ing. Zbyněk Pavlas, Contractis, s.r.o., Nad Zámečnicí 1841/34, 15000 Praha 5, IČO: 25727737, v dubnu 2024, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Nová zeď u pobytového schodiště bude opatřena omítkou v barvě přírodního štuky.
2. Na místě budou předloženy vzorky nových dlažeb (včetně dlažby schodiště) a nových pryžových ploch. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
3. Podesta nových schodišť do budovy školy bude kryta kamennou dlažbou formátu cca 30 x 30 cm, nikoliv maloformátovou štípanou dlažbou.

4. U základového zdiva pod terénem nebude použita nopová fólie. Případné nové komplexní řešení izolace spodní stavby bude předloženo MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. V rámci opravy dvorní fasády budou odstraněny pouze její zvětralé části. Fasáda bude vyspravena v materiálu se shodným složením a stejnou strukturou povrchu se stávajícím. Nový nátěr dvorní fasády bude proveden barvami na minerální bázi s maximálním obsahem disperze 3 - 4 %. Na místě budou provedeny jeho vzorky o velikosti přibližně 40 x 40 cm. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nelze práce provést jako celek.
6. Specifikace nových svítidel bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 6. 6. 2024 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

MHMP OPP požádal dne 12. 6. 2024 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.

Usnesením č. j. MHMP 1192469/2024 ze dne 8. 7. 2024 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 1192469/2024 ze dne 8. 7. 2024.

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-311/54586/2024 ze dne 10. 7. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 10. 7. 2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za následujících podmínek:

1. *Návrh stromu k nové výsadbě bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
2. *Návrh nových povrchů a materiálů (mlatu, pryžových ploch atd.) bude posouzen na základě vzorků na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
3. *Nová zeď u pobytového schodiště bude opatřena omítkou s povrchem v barvě přírodního šuku.*

4. *V jižní části pozemku nebude umístován pletivový plot, v tomto místě bude provedena zeď s tradičním omítaným povrchem, provedená v podobě navazujícího zdiva v barvě přírodního štuky.*
5. *Podesta nových schodišť do budovy školy bude kryta kamennou nebroušenou dlažbou formátu cca 30 x 30 cm, nikoli malou štípanou žulovou dlažbou.*
6. *U základového zdiva pod terénem nebude položena samotná nopová folie.*
7. *Omítka dvorní fasády bude doplněna dle dochovaných částí v původním materiálu a se stejnou strukturou povrchu jako okolní plochy. K obnově barevnosti fasády je třeba použít nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %).*
8. *Vzorky barev pro nátěr části dvorní fasády budou naneseny na fasádu a k jejich posouzení bude přizván zástupce NPÚ ÚOP PR.*
9. *Návrh svítidel bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*

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 nevyužil.

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.

Objekt č. p. 1200, Lupáčova 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku 100821 (Obecní měšťanská škola), a která je 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. 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 (fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, vnější i vnitřní omítky, včetně všech autentických historických prvků a detailů). V tomto konkrétním případě je předmětem ochrany dvorní fasáda objektu

Pozemek vnitrobloku parc. č. 1001, k. ú. Žižkov, Lupáčova 1, Praha 3, je 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. Předmětem ochrany dle čl. 3, odst. b) této uvedené vyhlášky hl. m. Prahy je předmětem ochrany charakter pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry. V tomto konkrétním případě je předmětem ochrany prostor historického vnitrobloku a související stavební konstrukce.

Předmětná monumentální školní budova z doby 1912 - 1913 byla postavena v duchu moderny a zabírá část bloku mezi ulicemi Chelčického, Lupáčovou a Táboritskou. Jedná se o hodnotné dílo architektonické moderny s ušlechtilou a působivou kompozicí fasád, vytvářející urbanistický akcent uličního prostoru s výrazným motivem zaobleného nároží.

Dotčený prostor vnitrobloku, přiléhajícího ke školní budově je dnes poměrně zanedbaný, nicméně zachoval se zároveň v poměrně kompaktním, nezastavěném stavu, které usnadní jeho hodnotnější využití.

V názoru na navržené úpravy se MHMP OPP v zásadě shoduje s NPÚ ÚOP PR. Z písemného vyjádření nebyly do závazného stanoviska převzaty pouze podmínky č. 1 a 4. MHMP OPP nepožaduje druhovou specifikaci nově vysazeného stromu. Z hlediska výše uvedeného předmětu ochrany si lze jen obtížně představit druh stromu, který by v daném kontextu nějak významněji ohrožoval dotčené památkové hodnoty a jeho volba je proto ponechána na autorovi projektu. Z podobného důvodu nepožaduje MHMP OPP nahrazení plotu z pletiva v jižní části zdi. Jednotlivé pozemky vnitrobloku není z pohledu památkové péče nutné oddělovat pouze zděnou konstrukcí, může to být provedeno i pomocí transparentního plotu.

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

K podmínce č. 1: Nová část ohradní zdi by svým vzhledem měla odpovídat zdi stávající, aby v tomto kontextu nepůsobila zbytečně rušivě.

K podmínce č. 2: Předložení vzorků na místě je požadováno proto, aby se zamezilo použití materiálů, které by ve vztahu k danému vnitrobloku a k architektuře školy mohly působit příliš kontrastně, nebo ahistoricky.

K podmínce č. 3: MHMP OPP se ztotožnil s podmínkou písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR v tom smyslu, že dlažba štípanou kostkou na daném schodišti do budovy školy nebyla zvolena vhodně. Dané historické architektuře rozhodně lépe odpovídá použití kamenné dlažby většího, řezaného, formátu.

K podmínce č. 4: MHMP OPP se shoduje s názorem NPÚ ÚOP PR, že navržené použití nopové fólie, ukončené pod terénem a bez další skladby, představuje z hlediska ochrany spodní stavby spíše riziko, než účinné řešení. Jak vyplývá ze zkušeností z jiných staveb, takto aplikovaná nopová fólie se snadno stane bariérou, za kterou se voda hromadí, místo aby před ní stavbu chránila. Pokud technický stav suterénní části objektu vyžaduje nějaké opatření proti vlhkosti, bude nutné zvolit komplexnější řešení, které bude třeba samostatně projednat s orgánem památkové péče.

K podmínce č. 5: V rámci zachování architektonické a historické hodnoty objektu je třeba, aby byla oprava a obnova fasády provedena maximálně šetrně. Ponechání soudržných částí dochovaných omítek a jejich doplnění ve shodném materiálu, stejně jako použití nátěru tradičního složení, přispěje také k zachování dobrých mechanicko-fyzikálních a optických vlastností fasády. Vhodnost finálního barevného odstínu nátěru fasády lze bezpečně ověřit pouze na místě na základě provedených vzorků, za přirozených světelných podmínek a s možností přímého porovnání s původní barevností.

K podmínce č. 6: Vzhled nových svítidel ovlivní celkový architektonický výraz budovy školy a okolních fasád, proto je požadováno předložení jejich specifikace v samostatném správním řízení.

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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

v z. Ing. Ivana Síbrtová
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:
Contractis, s.r.o., Nad Zámečnicí 1841/34, 15000 Praha 5, IdDS: hbiwkin
- II. Na vědomí:
OVýs ÚMČ Praha 3
NPÚ ÚOP PR