



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. 11:

ak.arch. Jelena Hochmanová

MHMP 1071620/2023

236 002 453

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 3/0

S-MHMP 693364/2023

Datum:

29.05.2023

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, IČO 00063517, Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3, kterou podala PLÁN PLUS, s.r.o., IČO 62917544, se sídlem Hornátecká 19, Praha 8 v zastoupení na základě plné moci ze dne 31.3.2023, o vydání závazného stanoviska, ve věci **udržovacích prací nemovitosti č. p. 700, k. ú. Žižkov, Havlíčkovo náměstí 9, Praha 3.**

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r.č. ÚSKP 41079/1-1869 a součástí památkové zóny 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 obnově otvorových výplní uliční a dvorní fasády objektu, s následujícími podrobnostmi:

- oprava a částečná výměna oken a sestav balkonových dveří uliční a dvorní fasády objektu a dveří do dvorní fasády, (návrh se netýká oken do suterénu a hlavních vstupních dveří do objektu), oprava a výměna je navržena z důvodu špatného technického stavu daných výplní;
- výměna vnitřních křidel za nová křídla s izolačním dvojsklem (borovice), nová křídla se stejnou profilací, pohledové rozměry nových rámu se liší v řádu jednotek milimetrů, a repase vnějších křidel (obroušení, očištění, vytmelení, provedení nových nátěrů, výměna nepůvodních a uhnílych částí předpoklad cca 30%, cca u 50 % doplnění parapetního profilu – pravděpodobně dub), doplnění dřevěných okapnic;

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis - 30.5.2023
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Mgr. Jiří Skalický
Vydal : ACAID12 - Issuing Certificate
Platnost : 15.8.2014 15:11:01 - 31.12.2026

- u oken s ozn. O16, O17 bude provedena kompletní repase bez přesklívání, podle tabulky totéž u O21 okno s původní mozaikou, O15 ve spodní části s mléčným sklem (okna toalet);
- výměna a sjednocení kování (nepůvodní bude vyměněno za mosazné), okna s výklopným nadsvětlikem budou osazena novým manuálním ovládáním s táhlem provedeným jako replika původního;
- odstranění dodatečného těsnění z vnějších křídel, v případě značně zakřivených vnějších křídel výměna za kopie;
- výměna poškozeného zasklení dle předpokladu 10%;
- stávající jednoduchá okna a okna s izolačním dvojsklem budou repasována obdobným způsobem;
- vybraná okna ve špatném technickém stavu budou vyměněna za kopie, jedná se o 1 ks špaletového okna typu T s ozn. O5b uliční fasády ve 2. NP v krajní levé ose centrálního rizalitu, profilace dle oken O5, zasklení izolačním dvojsklem shodné jako u ostatních oken ve vnitřním rámu, pohledové vlastnosti jednotlivých prvků z exteriéru se liší v řádu jednotek mm: sestava krajního rámu okna a rámu křídla původní/vzorová 9 + 32 (po oměření) mm, navrhovaná 9 + 35 mm, sestava s klapáčkou původní 22 + 44 + 26 mm, navrhovaná shodná, horní rám okna a rám křídla vzorový 9 + 35 mm, navrhovaný shodný, sestava s poutcem původní 36 + 114 + 36 mm, navrhovaná shodná, původní sestava spodního rámu křídla a rámu okna 34 + 37 mm, navrhovaná shodná;
- repase dveří do dvora, povrchová úprava světlý fládr;
- obnovení původní barevnosti podle průzkumu – světlého fládru (lokálně dohledaný původní fládr, přes něj místy až dvě vrstvy slonové kosti a současný bílý nátěr), bude vzorkováno;
- kování v hnědé barvě – panty, záskočky, nárazníky;
- repase vnitřních dřevěných parapetů a dřevěného obložení zdí – barevné sjednocení s okny - fládr;
- výměna venkovních parapetů za nové z měděného plechu;
- doplnění vnitřních maleb a venkovního nátěru fasády v nutném rozsahu, materiál vápno, štuk, nátěr ve stávající barevnosti pro sjednocení, zvolen na základě provedených vzorků;
- demontáž, repase a zpětná montáž kovových rolet, kovových mříží, držáků na květináče;
- kamenické očištění kamenných parapetů;
- demontáž textilních prvků, uchování a zpětná vybraných kusů, vybraná okna budou opatřena novými roletami, typ bude určen investorem.

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**:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro provádění stavby „PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE – BUDOVA RADNICE, HAVLÍČKOVO NÁMĚSTÍ 9, PRAHA 3 – VÝMĚNA OKEN A ULIČNÍ A DVORNÍ FASÁDY“, kterou zpracovala DigiTry Art Technologies s.r.o., IČO 01930249, Voctářova 2449/5, Praha 8, Ing. Martin Hulan, 12/2022 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto podmínek:

1. Před demontáží stávajících oken a výrobou nových oken bude vyrobeno vzorové okno s novými vnitřními křídly včetně povrchové úpravy a osazeno ve 2. NP uliční fasády do Havlíčkova náměstí a na místě porovnáno se stávajícím oknem za účasti zástupce MHMP OPP. O skutečnosti, že je tento vzorové okno osazeno, informuje správce 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.
2. Vzorky doplňovaného kování, odstínu distančního rámečku, nových rolet, odstínu doplňovaných nátěrů fasády a výmaleb budou před provedením posouzeny na místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje správce 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.
3. Povrchová úprava fládrováním bude odstínem a strukturou odpovídat již realizovanému fládru vnitřních oken zasedacího sálu a bude provedena také na okenních závěsech a doplňkovém kování (kromě oliv, klíček a táhel) podle původního průzkumem prokázaného stavu.

Do 1 týdne po dokončení prací bude stavebník písemně informovat MHMP OPP, kterému případně umožní výkon správního dozoru.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 3.4.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady:

- výpis z katastru nemovitostí, plnou moc, dokumentace identifikovaná,

MHMP OPP požádal dne 5.4.2023 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 982986/2023, sp. zn. 693364/2023 ze dne 5.5.2023 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 983017/2023 ze dne 9.5.2023, který mu byl doručen dne 10.5.2023.

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 pod č. j. NPÚ-311/29905/2023 ze dne 15.5.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Na místě bude za přítomnosti NPÚ ÚOP PR posouzen 1 ks vzorového okna s novými vnitřními křídly, vč. povrchové úpravy.
2. Vzorky doplňovaného kování, odstínu distančního rámečku, nových rolet a odstínu doplňovaných nátěrů fasády a výmalb budou v předstihu posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.
3. Povrchová úprava fládrováním bude odstínem a strukturou odpovídat již realizovaném fládru vnitřních oken zasedacího sálu a bude provedena také na okenních závěsech a doplňkovém kování (kromě oliv, klíček a táhel) podle původního průzkumem prokázaného stavu.
4. Během prací budou před poškozením ochráněny všechny původní hodnotné prvky veřejného interiéru, v případě poškození budou nahrazeny kopiemi.

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti využil a dne 18.5.2023 vyjádřil souhlas s podmínkami vyjádření NPÚ ÚOP PR.

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 výroku závazného stanoviska.

MHMP OPP neuvedl podmínku č. 4 odborné organizace, protože není základní podmínkou ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, neboť povinnost nepoškození předmětu památkové ochrany vyplývá přímo ze zákona.

Nemovitost č. p. 700, k. ú. Žižkov, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3 je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 41079/1-1869 a je součástí památkové zóny 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.

Dotčená budova je radnicí města Žižkova, která byla vybudována v letech 1889-1890 v neorenesančním slohu podle plánů architekta, stavitele a městského radního Jana Šimáčka na místě původní radnice z roku 1873 postavené stavitelem Hartigem. V roce 1911 byla radnice rozšířena přístavbou v Lipanské ulici. Tato třípodlažní částečně podsklepená budova je situována v pohledově exponované poloze na nároží Havlíčkova náměstí a Lipanské ulice. Objekt radnice byl pro své historické a architektonické kvality (pro jeho hodnotné neorenesanční uliční fasády, hmotové uspořádání, tak i řešení interiéru s dochovanými původními řemeslnými a uměleckořemeslnými prvky) prohlášen za nemovitou kulturní památku.

Exteriér, stejně jako interiéru objektu vykazuje mimořádně hodnotné slohové čistě architektonické i uměleckořemeslné prvky. Prvky exteriéru i interiéru, především reprezentativních prostor, vestibulu, hlavního schodiště a chodeb, se dochovaly v zásadě v intaktním stavu, vč. původních výplní, obkladů, teracových podlah a dlažeb, oken nebo dveří s bohatou řezbou a zdobenými zárubněmi. Bohatě dekorované je také hlavní schodiště se zábradlím s balustrami pojednané v umělém kamni a hlavní chodby s klenutými stropy a štukovou výzdobou, v původní zasedací

síni je také neorenesanční malovaný kazetový strop s lunetami, v zasedací síni secesního křídla je v nedávné době rekonstruovaný secesní sál.

Vstupní válcová část s přízemní bosáží je zakončená kopulí se třemi hodinovými ciferníky a lucernou. Nad půlkruhově zakončeným vstupem probíhá ochoz s balustrádou, obě kruhové místnosti osvětlují tři okna v edikulách. Křídlo do náměstí je architektonicky výraznější než uliční. Tvoří dvě části: hlavní levá tříosá část je v prvním podlaží prolomena trojdílnými okny, ve druhém podlaží vystupují 3 balkóny přístupné prosklenými trojdílnými, půlkruhově zakončenými dveřmi. Pravou část osvětlují dvě sdružená okna jako u uličního křídla. Válcovou část s křídly spojuje mohutná hl. římsa na konzolách. V nárožích obou křídel mezi 1. a 2. podlažím jsou kartuše s městským znakem. Křídlo v Lipanské ulici tvoří dvoupatrová budova. Ve dvorním válci je umístěno trojramenné schodiště. Obě křídla, navazující na komunikační střed, jsou řešena jako dvoutrakt s hlavními místnostmi do ulice. Ve druhém podlaží byla původně zasedací, dnes obřadní síň, vstupuje se do ní dvěma edikulovými portály, třetí shodný portál s korintskými pilastry, nesoucími zalamované kladí, vede do kruhové místnosti v nároží, která sloužila jako místnost komisi (nyní předsíň obřadní síně).

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (fasády, vnější omítky), včetně všech autentických historických prvků a detailů. V tomto případě v rozsahu podané žádosti jsou předmětem ochrany okenní a dveřní výplně včetně kování.

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, je v tomto případě charakter a architektura objektu a jeho exteriér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

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

Podmínka č. 1: Vzhledem k množství měněných oken objektu je žádoucí předložit srovnávací vzor jednoho okna za účasti zástupce památkové péče, pro porovnání s původním oknem, aby se případné chyby již u dalších vyráběných oken neopakovaly. Osazením technicky, či esteticky nevhodně vyrobených oken dochází k disproportionálním změnám na fasádě, které se pohledově výrazně uplatňují a mění vzhled celého domu. Odchyłky od vzhledu původních oken vzniklé při výrobě, např. změny v profilacích či detailech, mohou mít nežádoucí dopad na podobu nového okna, což je možné posoudit jedině porovnáním nového a původního okna. V rámci předložení vzorku okna bude předložen i vzorek repasovaného kování.

Podmínka č. 2: Posouzení ostatních doplňovaných prvků kování, rámečku, rolet a natíraných ploch na místě zástupcem památkové péče slouží k porovnání stávajícího stavu s nově navrženými úpravami. Na vzorovém kuse lze rozeznat případné chyby v profilaci, barevnosti, nebo řemeslné nedostatky, které se před výrobou ostatních kusů mohou upravit.

Podmínka č.3: Při řešení rekonstrukce secesního zasedacího sálu v roce 2014 bylo mj. stanoveno obnovení původního fládrování oken a dveří, (světle hnědý fládr), které bylo v dané fázi pro udržení jednotného pláště budovy realizováno pouze z interiéru, a také na okenních závěsech. Nyní předložený záměr již předpokládá kompletní obnovení fládrů všech oken a dveří do dvora,

což zásadním způsobem napomůže rehabilitaci původního vzhledu objektu. Mělo by ale přirozeně navázat na již dříve realizované fládry a zopakovat nastavené principy, které vyplývají také z realizovaného sondážního průzkumu, totiž, že okenní závěsy a doplňkové kování (kromě oliv, klíček a táhel) byly také fládrované. Tato skutečnost bude ověřena v rámci výše řešeného vzorkování.

Předložená dokumentace navrhuje rehabilitaci historických výplní objektu radnice s obnovením původní povrchové úpravy výplní s novým prvkem osazení izolační dvojskla do vnitřních křídel oken, kdy zůstane zachován autentický výraz výplní, neboť dojde pouze k nárůstu profilu vnitřního okenního rámu do hloubky, a dojde tak k uchování neporušeného charakteru průčelí kulturní památky. Takový přístup z pohledu památkové péče je vítán.

Při respektování výše uvedených podmínek není předložený návrh v rozporu se stanoveným režimem ochrany na daném území památkové zóny.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

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. 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.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:
Městská část Praha 3, OTSMI, Havlíčkovy nám. 700/9, Praha 3, IDDS: eqkbt8g
- II. Na vědomí:
OVýs ÚMČ Praha 3
NPÚ ÚOP PR