



- dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne	Č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
	MHMP 615475/2017	Mgr. Kokinová /3258	19.04.2017
	Sp. zn.		
	S-MHMP 2171054/2016 Kokinová		Počet listů 21 / příloh 0

Věc: č. p. 1799, parc. č. 2206, 2261 a parc. č. 4112, k. ú. Vinohrady, Helénská 4, Praha 2

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 vlastníků dotčených nemovitostí

podal i, kterou
v zastoupení na základě plných mocí ze dnů 17. 6. 2014 a 13. 12. 2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitostí č. p. 1799, parc. č. 2206, 2261 a parc. č. 4112, k. ú. Vinohrady, Helénská 4, Praha 2**, které jsou 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 ve stavebních úpravách objektu a příslušných pozemků s následujícími podrobnostmi:

A)

- změna užívání prostor vily z komerčních na prostory komerční v nižších podlažích a bytovou funkci ve vyšších podlažích: 1. PP - technické zázemí, kancelářské prostory, garáž, 1. NP – kancelářské prostory, zubní ordinace, 2. NP – kancelářské prostory, 3. NP – 3 x bytová jednotka, 4. NP – 3 x bytová jednotka, 5. NP – 2 x bytová jednotka
- nástavba o jedno plné podlaží při zachování tvaru střechy – vložení podlaží nad současné 2. NP, které má mít stejný architektonický výraz jako stávající 2. NP (umístění, členění a velikosti okenních otvorů, balkonů, zpracování architektonických článků fasády), nad nové podlaží umístěna střecha stejného typu a rozvrhu jako současná se dvěma podkrovními podlažními dle stávajícího stavu, celkové navýšení výšky objektu o 3,4 m
- prosvětlení bytu ve 4. NP 1 ks okna typu padák v JV části střechy dle stávajícího stavu
- prosvětlení obytného podkroví 5. NP ateliérovými okny ve spodní části střechy, s členěním a šířkou oken dle velikosti vikýřů v mansardě o patro níže – JV a SZ po 3

ks, vnitřní dělení na 3 x 4 tabulky, JZ 5 ks vnitřní dělení na 3 x 4 tabulky, SV 2 ks vnitřní dělení na 3 x 4 tabulky a 2 ks vnitřní dělení na 2 x 6 tabulek, v horní skosené části mansardové střechy pevné prosklení v líci střešní krytiny tzn. zcela zapuštěné do střešní krytiny a v šíři plechu mezi falci – sklo opatřeno fólií stejné barvy jako krytina, JZ – 5 ks z toho 2 ks při nároží, SV – 3 ks z toho 1 ks při nároží, JV – 1 ks při nároží, SZ – 1 ks při nároží

- přístavba podzemní garáže pro 10+3 parkovacích stání - na půdorysu 11,6 x 23,1 m v uliční části zahrady na SV a JV hranici pozemku přiléhající k domu na úrovni 1. PP, napojení garáže na terén vjezdovou rampou a posunutí stávajícího sjezdu z komunikace v ulici do nové polohy – na hranicích s okolními pozemky předvrtávané pilotové stěny zajišťující stabilitu stavební jámy, střecha garáže s vegetační úpravou v dimenzi umožňující osazení okrasné zeleně a realizaci zpevněných ploch dle stávajícího stavu, atika průčelí vjezdu do garáže a stěny sousedící s anglickým dvorkem z pohledového betonu doplněny ochranným kovovým tyčovým zábradlím
 - propojení garáže s 1. PP domu novým vstupem v prostoru navazujícím na domovní schodiště, zrušení stávajících anglických dvorků vstupního rizalitu v místě, kde přiléhá garáž k domu
 - rozšíření anglických dvorků na JZ a SV a po celé délce JV fasády na úroveň podlahy 1. PP domu – svahování stávajícího terénu v poměru max. 1:1 (dno dlažba, svah mulčovací kůra a skalničky, ochranné zábradlí výšky min 1 m), vybourání parapetů stávajících okenních otvorů a osazení nových dveří stejného členění a výrazu jako stávající fasádní výplně otvorů, osazení dveří v místě původních zazděných otvorů jihovýchodní fasády
 - rozšíření stávající terasy ve dvorní části zahrady směrem k chodníčku v zahradě, předláždění a provedení nového zábradlí, opěrná zeď ze strany rozšířených anglických dvorků
 - snížení sklonu stávající rampy spojující nádvoří a 1. PP na 2% svahováno od domu
 - posunutí chodníčku v JV části zahrady do nové pozice podél hranice pozemku
 - stavební úpravy domu související s nástavbou a změnou v užívání některých stávajících prostor, prostory přízemí - zejména interiér architektonicky cenné vstupní haly - zachovány ve své současné podobě
 - umístění novostavby přístřešku pro jízdní kola o půdorysu 2,2 x 3,4 m a výšce 2,5 m do SV nároží přední části zahrady, zadní stěna a zastřešení přiléhající k oplocení a z pohledového betonu, směrem k oplocení ocelová síť + popínavé rostliny, podlaha betonová dlažba navazující na okolní zpevněné plochy
 - revize a napojení na stávající instalace, předložky sítí v místě garáže - přetrasování kanalizace, nově umístění výklenku pro plynoměr do plotu, vytápění stávajícím plynovým kotlem, VZT garáží řešeno v jejich prostoru – nasávání a výfuk skrze mřížky v konstrukcích
 - odstranění stávajícího uličního oplocení (sloupky v havarijním stavu) a části oplocení na SV hranici pozemku, nové oplocení dle stávajícího – zachován celkový stylový výraz, členění a barevnost,
- B)**
- umístění novostavby altánu v zadní JZ části zahrady naproti terase, odstup od sousedních pozemků 2 m resp. 2,2 m, půdorys 4,38 x 14,1 m, výška 3,15 m od úrovně terénu, nosná konstrukce dřevěná - otevření směrem do zahrady, směrem k

sousedním pozemkům stěny z pohledového betonu, střecha plechová o sklonu 3°, podlaha betonová vyvýšená o 150 mm oproti terénu

- umístění novostavby přístřešku na popelnice o půdorysu 5,54 x 3,555 m do plochy zahrady před hlavní domovní průčelí mezi garáž, nájezdovou rampu a zahradní plochu, výška 2,5 m resp. 0, 7 m nad úroveň ozeleněného terénu, výplně pohledových stěn z dřevěných latěk, zadní stěna a střecha z pohledového betonu
- zastřešení stávající vyrovnávací rampy (13,78 x 2,28 m) mezi zahradou a 1. PP objektu – čiré tvrzené sklo, nosná konstrukce zastřešení tvořena dřevěnými rámy kotvenými do obvodové zdi domu a do protilehlé stávající opěrné zdi na dřevěné sloupky,

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:

Příprava navrhovaných prací, uvedených pod bodem **A)** v rozsahu předložené projektové dokumentace „Nástavba a stavební úpravy domu, přístavba podzemní garáže a rozšíření anglických dvorů Helénská 1799/4, Praha 2 - Vinohrady“, kterou zpracoval

v 08/2016 **pro územní řízení**, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. V horní části mansardové střechy budou umístěny pouze 2 ks skleněných ploch, které mají funkci světlíku nad domovní chodbou se schodištěm, a to v SV rovině střechy.
2. 3 ks ateliérových oken v severní části SV rovině střechy (2 ks s vnitřním dělení na 2 x 6 tabulek a 1 ks s vnitřním dělením na 3 x 3 tabulky) nebudou realizovány.
3. Hrana ateliérových oken ve spodní části mansardové střechy bude vzdálena minimálně 1,5 m od nárožních krokví. Rámy budou subtilní kovové, velikost jednotlivých tabulek nepřesáhne rozměr 800 x 600 mm. Prosklení jednotlivých střešních rovin bude nižší než 20 % jejich plochy.
4. Anglický dvorek při JZ fasádě bude ponechán ve stávající délce.
5. Anglické dvorky při JV a SV fasádě nebudou propojeny přes nároží domu. Terén zůstane v délce úseků minimálně 1, 5 m od nároží plný pochozí a bude upraven zatravněnou plochou navazující na okolní sadové úpravy.
6. Přístřešek na kola bude tvarově a materiálově řešen v souladu se stávající architekturou domu, na konstrukce nebude užit pohledový beton. Bude vypracován a MHMP OPP k posouzení předložen upravený návrh řešení.
7. Čelní stěna vjezdu do garáží a stěny rampy nebudou z prostého pohledového betonu, ale budou řemeslně opracovány, či omítnuty. Bude vypracován a MHMP OPP k posouzení předložen upravený návrh ve variantách povrchových úprav.
8. Budou vypracovány a MHMP OPP k posouzení předložený detailní výkresy a návrhy: materiálového a barevného řešení upravovaných částí fasád včetně štukatérských a kamenických detailů a včetně zaměření stávajících architektonických prvků fasád, oplocení, komínu, střešní krytiny, nových oken a dveří, ateliérových oken, střešního okna, světlíků nad schodištěm 5. NP, výlezu na střechu, klempířských, pasířských a kovářských prvků, nového vnitřního schodiště

navazujícího na původní schodiště, náslapných povrchů ve veřejném interiéru domu, betonové dlažby v zahradě a sadových úprav.

Příprava navrhovaných prací, uvedených pod bodem **B)** v rozsahu předložené projektové dokumentace „Nástavba a stavební úpravy domu, přístavba podzemní garáže a rozšíření anglických dvorů Helénská 1799/4, Praha 2 - Vinohrady“, kterou zpracoval

██████████ v 08/2016, pro územní řízení je z hlediska zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n á.**

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 5. 12. 2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z živnostenského rejstříku -
- výpis z obchodního rejstříku - Pražská správa nemovitostí, spol. s.r.o.
- příkazní smlouva pro Pražská správa nemovitostí, spol. s.r.o.
- plné moci
- projekt identifikovaný - ██████████
- Stavebně historický průzkum –
- Odborné posouzení přípustnosti úprav domu čp. 1799/XII z hlediska architektonického ztvárnění a památkové péče –

MHMP OPP požádal dne 12. 12. 2016 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), 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 č. j. NPÚ-311/97468/2016 ze dne 5. 1. 2016 (2017), které MHMP OPP obdržel dne 5. 1. 2017. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené, s tímto odůvodněním:

„ ... Objekt prošel v minulosti několika úpravami, z nichž dvě změnilly hmotu domu... Součástí předložené dokumentace je „Odborné posouzení přípustnosti úprav domu čp. 1799/XII v ulici Helénská 4, k. ú. Praha 2 – Vinohrady z hlediska architektonického ztvárnění a památkové péče“ (██████████ 02/2016) a Stavebně historický průzkum domu čp. 1799/XII v k. ú. Praha – Vinohrady“ (██████████ 03/2016). Uvedené odborné posouzení uvádí historii objektu, stručné architektonické hodnocení, specifikaci nástavby (o půdorysném rozšíření suterénu se nezmiňuje), stavební vývoj a velmi stručné hodnocení dosavadních stavebních změn.... K hodnocení objektu cit.: „poměrně kvalitní stavba, která nikterak výrazně nepřevyšuje dobovou stavitelskou produkci... nebývá publikována... není počítána k prvořadým Spielmannovým dílům“ je třeba dodat, že většina Spielmannových staveb z hlediska

moderní architektury žádný významný progres neznamenal, avšak vybavení objektů bylo nadstandardní, z vysoce kvalitních materiálů a v dokonalém detailu. Ve vztahu k dané lokalitě a stanovenému předmětu ochrany (architektura domu) je však osoba významného architekta sama hodnotou, pro kterou je třeba zachovat architektonické pojetí vily...

Navržená nástavba o podlaží tj. 3,4 m (celková výška 3 NP + 2 NP v mansardě) by se však projevila z mnoha blízkých i dálkových pohledů jako konkurenční a rušivá v kontextu s výše uvedenou sousedící dominantou čp. 505 a to například z Riegrových sadů, ze Žižkovského památníku, žižkovské televizní věže v Mahlerových sadech a dalších míst, ze kterých se dotčená vila nyní pohledově neuplatňuje. Průnik navržené podlažnosti do původní vilové zástavby by změnil prostorové poměry vybočující z měřítka dané části lokality a tento nový objem by se významně pohledově uplatnil v panoramatických pohledech...

Není tedy možné s ohledem na zachování principu respektování autenticity řešeného objektu navýšit podlažnost mechanickým „kopírováním“ podlaží. Samotný návrh nástavby je prostým zopakováním patra, které by bylo možná architektonicky nezávadné u běžného činžovního domu, u dotčeného vilového objektu má však kromě významné změny proporcí za následek vznik architektonicky nepatřičných detailů (např. zmnožení nepůvodního balkónu na severovýchodní fasádě). Umístění do urbanisticky ukončeného historického celku památkové zóny by znamenalo neodůvodnitelné poškození jejího charakteru.

Vzhledem k rozměrům a stylu objektu by realizací návrhu došlo k významné nežádoucí změně poměru šířky a výšky, tedy k zásadní, z pohledu zachování původního charakteru architektury nevhodné změně kompozice fasád a popření zásad stylového výrazu.

Ateliérová okna jsou prvky, které se v dané lokalitě občas vyskytovaly u činžovních domů v blokové zástavbě jako původní řešení, pro jejich použití v novodobých realizacích je však standardně požadováno, aby jejich vzhled a umístění vycházel z původních vzorů. Navržené umístění ateliérových oken nepokrytě deklaruje další (v dané střeše druhé) podlaží nástavby v horním plánu mansardové střechy vilového objektu, kde prosvětlení nemá žádnou historickou analogii. Umístění ateliérových oken v horním plánu mansardové střechy je v rozporu se zásadami standardně uplatňovanými v dané lokalitě a zároveň i s platnou metodikou OPP MHMP 2014 „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“ (kterou NPÚ ÚOP PR respektuje), citují: „Ateliérová okna se mohou osazovat pouze ve spodním plánu střech.“ V tomto směru musí být mansardová střecha chápána vždy jako celek a nikoli jako dvě nezávislé plochy ve dvou úrovních.

Prosklení vyspádaného vrchlíku mansardové střechy je další přidanou novodobou ahistorickou konstrukcí nemající s původní podobou domu ani dobově užívaných prvků nic společného a pouze nalepená fólie v barvě střechy má za cíl zneviditelnit prosvětlovací prvek ve vrcholu střechy. Tato snaha o jakési „zneviditelnění“ prosvětlení přidanou konstrukcí ve střešní ploše, která je viditelná z blízkých pohledů, kde se dopodrobna propisuje reliéf a materiál střešní krytiny, je evidentně mimo účín. Naopak dá se vzhledem k dané pohledové exponovanosti předpokládat její precedentní využití, neboť realizace by byla ve střešní ploše značně výrazná změnou materiálu i reliéfu střešní plochy. Toto řešení je v rozporu se zásadou používat z pohledu památkové péče 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 (materiál, barva a její stárnutí, velikost a profilace vrchní

strany) -- polepená skleněná plocha nebude nikdy mít vzhled plechové krytiny ani nenapodobí její stárnutí...

Zvětšení objemu stavby současně vyvolává související potřebu počtu parkovacích míst, řešenou v daném případě přístavbou objektu mimo jeho půdorys.

V uličním pohledu projevujícím se v uličním interiéru vznikají dva přístřešky a další vloženou hmotou je pak neúměrně rozlehlý altán (délka 14,1 m, výška 3,15 m) v jižní části zahrady, delší betonovou stěnou orientovaný ke kulturní památce čp. 505.

Přístavba vlastního objektu musí být hmotově úměrná vlastní stavbě. U řešení přístaveb v památkové zóně je nutné přizpůsobit vnitřní náplň stávajícímu objemu domu, proto je nutné omezení rozsahu stavebního programu a snížení objemu přístavovaných částí domu. Snížení rozsahu navrhované zastavěné plochy v zahradě je nezbytné k zachování charakteru památkové zóny – vilové zástavby v zahradách.

Dalším nevhodným zásahem do charakteru vily je soudobé řešení anglických dvorků – nahrazení suterénních oken dveřmi, propojení jednotlivých dvorků a vysvahování na místo obezdění s pochozím zakrytím...

Navržené ozelenění střechy garáže může být přínosem v případech zastavěných dvorů, v případě náhrady za reprezentativní zahradu vily v dané lokalitě nemůže být dosaženo potřebné nosnosti zeminy pro zdravý růst stromové a keřové zeleně, stejně tak jako nevhodné vysvahování anglických dvorků neumožňuje plnohodnotnou zahradní úpravu.

Proto je z hlediska památkové péče nezbytné zachovat stávající zástavbu dle původního záměru a nezahušťovat ji v rámci původních zahrad domů žádnými přístavbami a v tomto konkrétním případě nevytvářet další objemy (altán) v zahradě dotčené vily.

Předložený záměr s objemově náročným stavebním programem znamená pro stavbu výrazný zásah do chráněné půdorysné i hmotové skladby domu a plochy zahrady, která je rovněž předmětem památkové ochrany. Navržená nástavba a přístavba směřuje pouze k funkčnímu a technickému zhodnocení bez ohledu na charakter památkové zóny, snaží se o vytěžení maxima z atraktivity lokality dotčeného pozemku bez ohledu na architektonické a urbanistické řešení vilové zástavby.“

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 20. 2. 2016. K podkladům uplatnil námitku a doplnění fotodokumentace pořízené z žižkovské věže.

„Ke znění odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního pracoviště v hl. městě Praze (č. j. NPÚ-311/97468/2016, Dryková) uvádím k jednotlivým odstavcům odůvodnění následující:

Ad 1)

V tomto odstavci je velice stručně popsána historie objektu. Svou podrobností se nejedná o architektonický rozbor. Součástí podání byl Stavebně historický průzkum, který podrobně popisuje dotčenou vilu a dřívější stavební úpravy ([redacted] 03/2016).

Ad 2)

Ve druhém odstavci je popisován předmět ochrany části území hlavního města Prahy za památkové zóny a určením podmínek jejich ochrany, kterými v předmětném případě jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektu a pozemku, veřejný interiér, panorama památkové zóny a historické zahrady.

Navrženou přístavbou nebude narušen stávající historický půdorys, jelikož je navrhována jako podzemní. Zahradní plochy, včetně zeleně budou rekultivovány a budou dál tvořit součást historického prostředí.

Ad 3)

V tomto odstavci NPÚ uvádí, že předmětem památkové ochrany není pouze objekt samotný, ale i prostředí, v němž se nachází. V tomto případě se jedná o kulturní památku č. p. 505, objektu školy Na Smetance, který by byl značně negativně ovlivněn navrženým navýšením objektu č. p. 1799 z hlediska pohledového vnímání této kulturní památky.

S tímto nesouhlasím. Navýšení objektu je uvažováno ve stejném architektonickém ztvárnění (včetně autentických a architektonických detailů). Nejsou navrhovány novodobé konstrukce, které by mohly negativně ovlivnit pohledový dojem na objekt.

Ad 4 – Ad 5)

Tento těchto odstavcích je popisován dotčený objekt a pozemek zahrady.

Ad 6)

V šestém odstavci NPÚ poukazuje na úpravy, provedené na objektu v minulosti. Těmi objektem procházel průběžně v průběhu 20. i 21. století. Zásadní přestavbou v roce 1996 došlo k dostavění prostoru mezi zadními rizality a ke sjednocení mansardy v místě doplněných rizalitů a přístavby a změně vnitřních dispozic.

Zde je uváděno, jak významnou přestavbou vila ve 30. letech 20. století prošla a že ji nelze považovat za autentické architektonické dílo. Daleko výrazněji se však na současném stavu objektu podepsaly stavební aktivity v 90. letech 20. století, které prakticky až na přízemí a některé výjimky setřely autenticitu interiérů.

Ad 7)

V tomto odstavci je poukazováno na fakt, že rekonstrukcí, která proběhla v roce 1996, bylo využito maximální možné využití zvětšení objemu a že další objemové změny již nejsou z pohledu ochrany v památkové zóně možné.

S tímto nesouhlasím. Změny provedené v minulosti neměly co do objemu významný dopad, aby bylo možné tvrdit, že bylo využito maximální možné využití zvětšení objemu. Jak již bylo sděleno v reakci ve třetím odstavci, plánovaná nástavba zachová stávající architektonické řešení objektu.

Ad 8 – Ad 9)

V těchto odstavcích NPÚ popisuje historický vývoj Vinohrad spjatý s rozvojem města. NPÚ se ve svém vyjádření obává, že bude školní budova č. p. 505, Na Smetance 1, která odděluje blokovou a vilovou zástavbu Vinohrad jako dominantu předmětné lokality ohrožena nástavbou objektu č. p. 1799, Helénská 4. NPÚ uvádí, že v rámci památkové zóny Vinohrady je nutno dotčený vilový okrsek zapojující se do panoramatu památkové zóny udržet urbanisticky co možná nenarušený.

S tímto nesouhlasím. Historickou podstatu ani urbanistický kontext školy „Na Smetance“ č. p. 505, Na Smetance 1 nemůžou uvedené úpravy ohrozit, neboť se jedná o monumentální budovu, kterou objekt č. p. 1799, Helénská 4 ani po nástavbě nemůže převýšit a ani fakticky architektonicky zastínit.

Ad 10)

V desátém odstavci vyjádření NPÚ je konstatováno, že „zástavba dané lokality je objemově rozmanitá a její památková hodnota spočívá v dochovaném uceleném urbanistickém konceptu a v dochovaném dobovém autentickém řešení staveb.“

S tímto nesouhlasím. V předmětné lokalitě se nachází řada objektů, které svým novodobým ztvárněním potírají původní urbanistický koncept lokality (např. budova

polikliniky v těsném sousedství objektu č. p. 1799) a stejně tak dochované dobové řešení staveb. V oblasti Vinohrad neustále dochází k nástavbám objektů.

Ad 11)

Zde je popisována památková hodnota dotčené vily v začlenění do jednotně koncipovaného urbanistického celku vilové krajiny. NPÚ uvádí, že „vila svým měřítkem, materiálovým a tvarovým řešením citlivě doplňuje okolní vilovou zástavbu a výrazně se podílí na kompaktním výrazu urbanistického celku – volně stojících vil v zahrádkách.“ Je také uváděno, že je vila dokumentem životního stylu významných občanů první republiky, kteří se bydlením ve vilových čtvrtích vymezovali vůči obyvatelstvu činžovních domů.

Argumentace „jednotně koncipovaným urbanistickým celkem vilové zástavby“ zde neobstojí, neboť objekty v lokalitě se liší nejen architektonickým výrazem, ale zásadně i hmotově, výškově a typologicky. Je zcela evidentní, že již od počátku šlo o urbanisticky velice různorodou a smíšenou zástavbu, která nikdy nezískala jednotný výraz. Nástavba je navrhována ve stejném architektonickém ztvárnění jako zbytek objektu. Tato skutečnost je jasně patrná z předložené projektové dokumentace.

Ad 12 – Ad 13)

V těchto odstavcích je definováno poslání památkových zón a fakt, že nová výstavba, přestavba nebo modernizace objektů musí být přiměřená památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Jsem přesvědčen, že projekt se vhodně vyrovnal s urbanismem místa a hmotově daný prostor nadměrně nezatěžuje. Z památkového hlediska považujeme navržené úpravy za přirozeně citlivé a neutrální vůči hlavním památkovým hodnotám vily. Stavební úpravy nesnižují památkovou hodnotu vilového domu, ani navazujícího částečně historického prostředí. I po provedené nástavbě bude výška objektu v kontextu s okolím adekvátní.

Ad 14)

V této části odborného vyjádření NPÚ je diskutováno odborné posouzení přípustnosti úprav domu z hlediska architektonického ztvárnění a památkové péče od [REDAKCE] (02/2016), přičemž posudku je vytýkáno, že neobsahuje specifikaci předmětu ochrany památkové zóny. Dále je zde konstatováno, že náhledy původních plánů jsou v nečitelné podrobnosti.

S tímto nesouhlasím. Dle mého názoru, je nadbytečné v posudku uvádět konkrétní specifikaci památkové ochrany památkových zón, neboť se předpokládá, že dotčené státní orgány tyto specifikace znají. Předmětný záměr v žádném případě nepotírá pozitivní vjemy z okolní vilové zástavby.

Předložené průzkumy jsou pro fázi územního rozhodnutí dostačující. Není mi však jasná poznámka u SHP, týkající se původních plánů v „nečitelné podrobnosti“ neboť jde o profesionální skeny z archivu stavebního úřadu.

Ad 15)

Zde NPÚ uvádí, že zpracovatel posudku zcela opomněl většinu předmětů ochrany stanovených vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., nezabýval se hodnotou dochovaných interiérových schodišť, historickým půdorysem objektu, blízkými i dálkovými pohledy, úpravou anglických dvorků apod. Dále NPÚ uvádí, že osoba významného architekta je sama o sobě hodnotou, pro kterou je třeba zachovat architektonické pojetí vily.

S tímto nesouhlasím. Výtka, že v posudku není zmíněna hodnota obou schodišť, není zcela přesná, neboť u prvního implicitně jasně vyplývá, že je bráno jako součást velice cenného interiérového zařízení přízemí. U druhého, pomocného schodiště, je v posudku explicitně uvedeno „výjimku tvoří schodiště, procházející celou výškou stavby, které má

originální kovové zábradlí. " Nežádavější pochybení je v hodnocení stavby v souvislosti se jménem architekta. Konstatování, že „je však osoba významného architekta sama o sobě hodnotou“ je zavádějící v obecné a zde i v konkrétní rovině. Zaprvé architekt se nestává významným, tedy z hlediska kvality architektury, jen proto, že pracoval pro významnou a bohatou klientelu. Za druhé, ze SHP jasně vyplývá, že již ve 30. letech vila prošla tak významnou přestavbou, že ji nelze považovat za autentické Spielmannovo dílo. A ještě zásadněji se na objektu podepsaly stavební aktivity v 90. letech 20. století, které prakticky až na přízemí a některé výjimky setřely autenticitu interiérů.

Ad 16)

V tomto odstavci je popisována hodnota dotčené střechy v jejím začlenění do hmotové skladby střešní krajiny urbanistického celku. NPÚ uvádí, že podoba střechy je výtvarně rovnocenná ztvárnění fasády, se kterou tvoří jeden celek.

Navrhovaná nástavba objektu č. p. 1799 uvažuje s navýšením o 3,4 m v plné výšce podlaží tak, že hmotové uspořádání střechy bude identické se stávajícím stavem. Nástavba je navrhovaná ve stejném architektonickém ztvárnění jako současné 2. NP. Proto se domnívám, že v žádném případě nedojde k poškození historického panorama v blízkých ani dálkových pohledech.

Ad 17 – Ad 18)

Zde jsou charakterizovány stavby v sousedství objektu, kde je poukazováno na fakt, že se v posudku jeho autor odkazuje na značně převyšované stavby v okolí a NPÚ toto shledává značně zavádějící. NPÚ uvádí, že hladina zástavby v této části lokality je výškově jednotná ve vztahu ke klesajícímu terénu tak, aby zůstala zachována budova školy (č. p. 505) jako místní dominanta.

Z projektové dokumentace je patrné, že budova školy bude dominantou i po provedení navrhované nástavby objektu. S ohledem na fakt, že sousední objekt (č. p. 1800, Helénská 6) bude vyšší i po provedení nástavby, nemůže nástavba ovlivnit místní dominantu, která dominuje jak z hlediska výškového, tak z hlediska zastavěné plochy. Uvádění, že posudek je zavádějící se nezakládá na pravdě, jelikož v okolí dotčené vily se skutečně nachází objekty, které dotčený objekt značně převyšují. Toto je jasně patrné z projektové dokumentace, ve které jsou okolní objekty podrobně analyzovány, včetně fotodokumentace.

Ad 19)

V devatenáctém odstavci svého vyjádření NPÚ popisuje vztah navržené nástavby k blízkým a dálkovým pohledům, kde ji shledává jako rušivou v kontextu s budovou školy č. p. 505, například při pohledu z Riegrových sadů, z Národního památníku na Vítkově a žižkovské televizní věže.

S tímto zásadně nesouhlasím. Výtky, že se změní panorama, zvláště pohledy z Riegrových sadů, jsou zavádějící, neboť ani v období, kdy jsou stromy úplně bez listů, je vila jen velice špatně patrná i z dolních partií tohoto parku. Jelikož z většiny vyšších partií nejsou viditelné ani vyšší budovy v sousedství vily, nelze předpokládat, že by nástavba mohla narušit dálkové pohledy.

Z Národního památníku na Vítkově zmíněná lokalita není patná vůbec, neboť je zastíněna Penzijním ústavem. Uplatňuje se pouze nástavba domu na nároží ulice Italské a Na Smetance od [REDAKCE]. Tato hmota je v architektonické i památkářské obci velice kladně přijímána, což dokazuje, že citlivá nástavba nemůže narušit ani historické prostředí.

V příloze č. 1 dokládám dálkový pohled právě z žižkovské věže, kde je jasně patrné, že není možné uplatnit výše uvedené tvrzení. Stavba není z takové vzdálenosti

postřehnutelná. Stejný příklad platí i pro pohled z Národního památníku na Vítkově, kde není možné přes bujnou vegetaci na Vítkově a budovu vysoké školy ekonomické objekt spatřit.

Ad 20)

V těchto odstavcích je popisováno, jak je třeba nahlížet na objekt z hlediska památkové ochrany.

Vila se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, ale samotná není památkově chráněná ani se nenachází v ochranném pásmu nějaké sousední nemovité kulturní památky. Případná nástavba dalšího patra nenaruší interiérovou autenticitu vyšších pater, která de facto neexistuje a je proto z památkového hlediska přípustná. Nástavba není nepřípustná ani z architektonického a urbanistického hlediska, jelikož zásadně nenaruší výraz Helénské ulice, neboť v sousedství se nacházejí značně převýšené stavby a vlastní vila nebude výrazně vyčnívat z tohoto rámce. Patrná je pouze částečně v průhledu od Hlavního nádraží, jinak se v dálkových pohledech prakticky neuplatňuje.

Ad 21)

Zde NPÚ uvádí, že vzhledem k rozměrům a stylu objektu by realizací návrhu došlo k významné nežádoucí změně poměru výšky a šířky, tedy k zásadní, z pohledu zachování původního charakteru architektury nevhodné změně kompozice fasád a popření zásad stylového výrazu.

S tímto nesouhlasím. Jak dokládá projektová dokumentace, tak navržená nástavba nijak nevhodně nepůsobí. Stávající poměr výšky a šířky (1:1,75) se vlivem nástavby zmenší na 1:1,4. Tato hodnota není ničím výjimečná, například objekt č. p. 1781, Helénská 2 má při pohledu z Helénské ulice poměr mezi výškou a šířkou 1:0,9.

Ad 22 - Ad 24)

Tyto odstavce odborného vyjádření se soustřeďují na střešní plášť dotčeného objektu. První se věnuje ateliérovým oknům, druhý prosklenému vrchlíku střechy a třetí popisuje samotnou střechu jako součást pláště historického domu, který je předmětem ochrany právě z důvodu zachování celkového architektonického výrazu.

S vyjádřením NPÚ v těchto odstavcích nesouhlasím.

Ateliérová okna kopírují členění a šířku oken vikýřů o patro níže. Dle mého názoru tak dochází k citlivému zasazení těchto prvků do střešní krajiny.

Plechová krytina vrchlíku bude bez profilování, pouze se stojatou drážkou, sklo zde tedy nebude patrné, jelikož bude v lici střešní krytiny a opatřeno folií v barvě krytiny. Pro potřeby ÚR nejsou zpracovány detaily, na kterých bude zřejmé osazení pevného skla v rámci střešní konstrukce. Výrobci plechové střešní krytiny dnes deklarují dlouhodobou barevnou stálost (až 30 let), kdy nedochází ke změnám barevnosti. Proto se domnívám, že poukazování na různorodou barevnou stálost je liché.

Střešnímu plášti nebude v žádném případě odebrán jeho architektonický výraz. Konstrukce bude vystavěna jako tvarová kopie konstrukce stávající. Materiálově bude použita identická krytina se stávající.

Ad 25)

V tomto odstavci NPÚ uvádí že: „zvětšení objemu stavby současně vyvolává související potřebu počtu parkovacích míst, řešenou v daném případě přístavbou objektu mimo jeho půdorys.“

S tímto nesouhlasím. Zvětšení objemu stavby není jediným důvodem pro výstavbu podzemních garáží. V současném stavu se na nádvoří objektu nachází prostor pro 8 parkovacích stání. Počet stání je tak nástavbou a stavebními úpravami objektu navýšen

o 5 míst. Cílem však je umožnit všem obyvatelům domu parkování v krytém prostoru. Jsem přesvědčen, že z pohledu památkové péče se jedná o vhodné řešení, jelikož stávající povrchové parkování je oproti podpovrchovému rušivé. Součástí návrhu je provedení zahradní úpravy na přistavovaných podzemních garážích.

Ad 26 – Ad 27)

Zde NPÚ ve svém odborném vyjádření uvádí, že přístavby k objektu musí být hmotově úměrné vlastní stavbě. Snížení rozsahu navrhované zastavěné plochy v zahradě je nezbytné k zachování charakteru památkové zóny.

S tímto nesouhlasím. Jak je zřejmé z koordinační situace, tak se v zahradě nenachází zastavěná plocha. Objekt podzemní garáže umožňuje po celé ploše střechy vysazení trávníku, okrasné zeleně a případně komunikačních koridorů. Z odborného vyjádření tedy není zřejmé, co NPÚ sleduje větou „snížení navrhované zastavěné plochy“.

Ad 28 – Ad 29)

V těchto odstavcích je popisováno dle NPÚ nevhodné řešení anglických dvorků, které zapříčiňují rozsáhlé terénní změny. A dále, že je prostor zahrady omezen pro růst vzrostlé a keřové zeleně plánovanou výstavbou podzemní garáže a zahradním altánem v zadní části zahrady.

S tímto nesouhlasím. Nově navržené anglické dvorky již vůbec nenaruší hodnotu stavby a neměly by být ani předmětem vyjádření orgánů památkové péče. Tvzení, že prostor zahrady bude omezen pro růst vzrostlé zeleně se nezakládá na pravdě, jelikož mocnost substrátu nad střechou garáže bude od 670 mm do 1670 mm, což je dle mého názoru plně dostačující.

Ad 30)

V tomto odstavci NPÚ popisuje nevhodné úpravy spojené s výstavbou a ozeleněním střechy garáže, kde se domnívá, že nebude zajištěná dostatečná mocnost zeminy pro zdravý růst zeleně.

Je uvažována trvalá automatická závlaha s tím, že větší dřeviny budou umístěny do místa, kde je snížena stropní konstrukce tak, aby bylo dosaženo vyšší tloušťky substrátu. Veškeré zelené plochy budou řádně odvodněné. Bude použito kvalitního certifikovaného střešního substrátu a bude zvolena výsadba, která dobře snáší výsadbu na konstrukci. Vzhledem k velikosti a významu zahrady je počítáno s intenzivní údržbou. Za těchto podmínek lze zahradu plnohodnotně realizovat. Z výkresu č. 23 (pohled severovýchodní – návrh) je jasně patrné, že mocnost substrátu nad střechou garáže bude od 670 mm do 1670 mm, což je dle mého názoru plně dostačující.

Ad 31)

Zde je popisováno, že z hlediska památkové péče je třeba zachovat stávající zástavbu dle původního záměru a nezahušťovat ji přístavbami a jinými objemy.

S tímto nesouhlasím. Smyslem památkové péče je vždy oživení památkového prostředí a ne jeho zakonzervování, neboť jakákoliv nedestruktivní a citlivá rekonstrukce zásadně přispěje k nejen faktické, ale i morální životnosti podstaty stavby.

Ad 32)

V posledním odstavci NPÚ konstatuje, že předložený záměr představuje pro objekt výrazný zásah do chráněné půdorysné i hmotové skladby domu a zahrady, která je také předmětem památkové ochrany. Dále je uvedeno, že návrh směřuje pouze k funkčnímu a technickému zhodnocení se snahou vytěžit maximum z atraktivity lokality bez ohledu na architektonické a urbanistické řešení vilové zástavby.

S tímto zásadně nesouhlasím. Lze shrnout, že autoři nástavby a přestavby zvolili velice citlivý přístup, který uvedený objekt spíše rehabilituje, než degraduje. Místo nástavby,

odpovídající současným architektonickým trendům, která by zde byla z památkového hlediska nepatřičná, zvolili řešení, které nijak nenaruší okolní zástavbu.

Závěrem:

Jsem přesvědčen, že projekt se vhodně vyrovnal s urbanismem místa a hmotově daný prostor nadměrně nezatěžuje. Z památkového hlediska považují navržené úpravy za přirozeně citlivé a neutrální vůči hlavním památkovým hodnotám vily. Stavební úpravy nesnižují památkovou hodnotu vilového domu, ani navazujícího částečně historického prostředí. Po navržených úpravách bude zachována historická podstata dotčené vily, jak z exteriéru, tak i v interiéru. Nebude nijak seřena autenticita objektu. Navrženou revitalizaci současné neudržované zahrady považují za pozitivní změnu.

Dle mého soudu nebude navrženým zásahem poškozen zájem státní památkové péče na daném území, naopak si dovoluji tvrdit, že dojde ke stavebně-technickému zhodnocení dotčené vily a tím i k zachování pro budoucí generace. Předložená dokumentace respektuje význam a autenticitu daného historického celku.

Vyjádřením NPÚ považují za zcela zmatečné, neobjektivní, odborně nevyvážené, v naprostém rozporu s kontinuitou rozhodování a objektivně nereflektující vývoj a aplikovaná rozhodnutí orgánů památkové péče v posledních dvou desetiletích.

Z výše uvedených důvodů si Vás dovoluji požádat o rozhodnutí v intencích předloženého návrhu.“

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje. Popisu budovy a přilehlého okolí, které uvádí jak NPÚ, tak i doložený stavebně historický průzkum, MHMP v zásadních částech převzal do části odůvodnění tohoto závazného stanoviska a tyto zásadní kvality, tzn. kvalitu architektonických komponent fasád a zahradní úpravy a dále urbanistickou kompozici vily vnímá jako zásadní pro přípuštění daného návrhu. Po vyhodnocení situace dané lokality z pohledu vlivu úpravy na okolní budovy i urbanistickou koncepci MHMP OPP dospěl k názoru, že navýšením stavby o jedno plné podlaží, při zachování stávajícího charakteru fasád a zachování totožného tvaru střechy nedojde k narušení kvalit prostředí památkové zóny.

V odůvodnění NPÚ uváděné narušení prostředí kulturní památky č. p. 505 ZŠ Na Smetance se jeví v daném kontextu jako nepodložené - stavebním záměrem nebude způsobena nepříznivá změna stavu kulturní památky, ani jejího prostředí vymezeného pozemky k památce náležejícími. Předmětná budova ŽŠ svou vyvýšenou pozicí v rámci umístění na terénu, výškou podlaží i objemově výraznou střechou výrazně přesahuje drobnější objekt vily č. p. 1799, budova ŽŠ je vzdálena v dostatečném odstupu a svým architektonicky monumentálním charakterem bude vždy dominovat dané lokalitě.

V odůvodnění NPÚ uváděné narušení horizontu památkové zóny a prostředí sousední kulturní památky navýšením nivelity č. p. 1799 je neprůkazné resp. neodůvodnitelné. Právě budova č. p. 505 ZŠ Na Smetance totiž tvoří pohledový akcent při všech vzdálených pohledech od centra města i z opačné strany památkové zóny a při blízkých pohledech z ulic Na Smetance, Španělská a Italská. Z, v odůvodnění NPÚ uváděných, pohledových bodů, tzn. z Riegrových sadů – je v období vegetačního klidu partna jen horní část střechy a jen v jistých úhlech, mimo toto období je vila zastíněna okolními vysokými stromy s bohatými korunami, z Národního památníku na Vítkově vila viditelná není, protože je zastíněna výškovou budovou Penzijního ústavu a k pohledu ze žižkovské televizní věže bylo v námítkách fotograficky doloženo, že střecha budovy není při běžném pohledu viditelná vůbec. Z ulice Helénská se při přímém pohledu na č. p. 1799 budova ŽŠ téměř pohledově neuplatňuje, a v bočních pohledech odděluje obě

stavby jak zahradní úprava na pozemku vily a její oplocení, tak volná plocha na pozemku ŽŠ - uměle upravené hrací plochy hřiště přímo za školou a plochy hřiště s antukovým povrchem a zahradní úpravou na místě v minulosti odstraněné monumentální budovy ZŠ při ulici Italská. Navýšením o jedno podlaží nebudou dotčeny ani okolní stavby, pocházející z různých slohových etap, ať se jedná o okolní vily, či rozsáhlou novostavbu č. p. 560 nemocnice s poliklinikou, či objekt č. p. 1800, který bude i po nástavbě podlaží u č. p. 1799 stále vyšší stavbou, prostor a kvality Riegrových sadů - přes ulici Italská - nebudou taktéž dotčeny. Do urbanismu lokality dále spadá i fronta činžovních domů v ulici Na Smetance a na opačném konci tenisové kurty s novodobě řešeným provozním zázemím a následně plošná zástavba bytových domů vystavěná v posledním desetiletí. Ve vazbě na tyto stavby a celek daného území, ve všech směrech pohledů, nedojde ke znehodnocení morfologie střešní krajiny. V rámci předmětu ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany zůstávají urbanistické trasování uliční sítě a veřejný interiér zachovány beze změny, nedochází k navýšení historického půdorysu vlastní stavby nad terén a prostorová skladba tedy nebude dotčena, charakter objektu bude v rámci imitativního pojetí nového podlaží a střechy zachován a dle výše uvedeného nebude dotčeno ani panorama památkové zóny. Zahradu vily nelze hodnotit jako historickou, protože není doložitelná její původní podoba a NPÚ se tímto bodem ve svém odůvodnění ani nezabývá, k vlastní zástavbě zahrady novými objekty se MHMP OPP vyjadřuje níže v textu.

K námitkám NPÚ na kvalitu doložených posudků „Odborné posouzení přípustnosti úprav domu čp. 1799/XII v ulici Helénská 4, k. ú. Praha 2 – Vinohrady z hlediska architektonického ztvárnění a památkové péče“ (██████████ 02/2016) a „Stavebně historický průzkum domu čp. 1799/XII v k. ú. Praha – Vinohrady“ (██████████, 03/2016), MHMP OPP uvádí, že doložený stavebně historický průzkum je pro posouzení projektu dostačující, archivní rešerše stavebního vývoje doložena je, stejně tak fotodokumentace stavu objektu a jeho architektonický vývoj. Soupis prvků s detailním popisem nebyl součástí podání a jeho vypracování bude MHMP OPP požadováno u těch konstrukcí, které budou vlastní stavbou dotčeny, což předložená projektová dokumentace obsahuje pouze v částech veřejného interiéru stavby. Interiéry reprezentativních místností 1. NP nemají být stavebně zasazeny a v projektové dokumentaci je deklarováno jejich zachování, resp. vůbec není navržena jejich úprava, stejně tak je navrženo zachování obou historických schodišťových těles, což MHMP OPP vítá. Nová část provozního schodiště musí být detailně řešena v rámci dalšího stupně řízení v intencích zachování původních konstrukcí a materiálů a esteticky vhodného navázání novými. Ve věci stavebních úprav mimo vlastní půdorys stavby se MHMP OPP domnívá, že vybudování suterénních prostor garáží pod terénem, jejichž objem nebude patrný a nezmění niveletu terénu, nemusí být předmětem „posouzení z hlediska architektonického ztvárnění“, jak je posudek pojmenován, stejně tak umístění staveb altánu a přístřešků na popelnice a kola v ploše zahrady, které jsou řešeny jako výrazově a architektonicky samostatné stavby.

Ve věci architektonického ztvárnění fasády a střechy se MHMP OPP plně ztotožňuje s názorem NPÚ, že se jedná o objekt, který prošel v průběhu své existence mnoha stavebními úpravami, které změnily jeho původní vzhled. V letech 1934 a 1937 došlo k nárůstu půdorysného objemu stavby, vzhledu fasád zazděním lodžii, změnou řešení soklu, který byl dle původní projektové dokumentace obložen kamennými bloky, úpravou počtu traktů, k přístavbě balkonu nad vstupní edikulou, v 70. letech 20. století

úpravě interiérů, roku 1996 k dostavění prostoru mezi zadními rizality, ke sjednocení mansardy v místě doplněných rizalitů a přístavby a změně dispozic ve vyšších podlažích. V souhrnu těchto stavebních činností tedy původní vzhled i dispoziční uspořádání domu výrazně utrpěly a proto MHMP OPP akceptuje návrh na výše uvedené stavební úpravy. Osobnost významného architekta je sice devízou předmětné budovy, nicméně v souhrnu jeho ostatních aktivit se nejedná o stavbu výjimečnou, či jakkoli architektonicky vybočující z dobové produkce výstavby vil pro ekonomicky a společensky etablovanou vrstvu klientů. Toto dosvědčuje i architektonická úroveň okolních vilových domů v dané lokalitě, či jiných částech této památkové zóny a de facto potvrzuje i názor NPÚ, který ve svém odůvodnění uvádí, že Spielmanovy stavby „z hlediska moderní architektury žádný významný progres neznamenal, avšak vybavení objektů bylo nadstandardní, z vysoce kvalitních materiálů a v dokonalém detailu“. S názorem NPÚ o progresivnosti se MHMP OPP v daném bodě shoduje a opět doplňuje, že dochované interiéry mají být plně zachovány. Nelze hovořit ani o, NPÚ uváděném, „urbanistickém ukončení (vývoje) historického celku památkové zóny ...(a) ...poškození jejího charakteru“. Dotčená lokalita prochází v současné době mnoha četnými stavebními aktivitami, ať to jsou úpravy fronty činžovních domů v ulici Na Smetance půdními vestavbami, či architektonicky zdařilá a pohledově skutečně exponovaná soudobá nástavba budovy č. p. 504 na nároží s ulicí Italská a v neposlední řadě i plošná a výše v textu již uváděná zcela nová zástavba bytovými domy podél ulice Italská na hraně svahu k Hlavnímu nádraží Praha.

Navržené zvýšení stavby vložení plného podlaží imitujícího stávající 2. NP je řešeno nekontrastním způsobem, bez využití soudobých a pro daný objekt rušivých prvků, čímž bude dosaženo vhodného zapojení nové hmoty do celkového kontextu architektury domu a okolního prostředí, nelze tedy hovořit o významném narušení panoramatu, jak uvádí NPÚ, či nevhodné změně kompozice fasád změnou poměru šířky a výšky objektu. Zdárné řešení této části projektu bylo doloženo ve vizualizacích projektové dokumentace a změna nijak nevhodně nepůsobí, fasáda sice je proporčně upravena, avšak v kontextu architektury domu působí intaktně. Výplně fasád jsou dokumentací deklarovány jako kopie stávajících, stejně tak detaily řešení fasád. Střecha si v nové pozici zachová stávající tvar, vzhled, krytinu, detaily, výplňové prvky vikýřů i komínové těleso. Doložení konkrétních detailů všech částí stavby, které jsou zásadní pro uchování jejich hodnot MHMP OPP ošetřil výše stanovenými podmínkami a tyto detaily budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Ve věci prosvětlení střechy novými otvory se MHMP OPP ztotožnil s názorem NPÚ, že prosvětlení bytových jednotek v horní části mansardové střechy je plošně nevhodné a není v souladu s obecně aplikovanými názory MHMP OPP na prosvětlení střech, nicméně MHMP OPP uvádí, že se v daném případě nejedná o okna ateliérového typu, která jsou otvíratelná a mají vnitřní dělení na jednotlivé tabulky. MHMP OPP jsou oproti návrhu akceptovány pouze dva prvky, které jsou technicky nutné pro osvětlení domovní chodby a tyto prvky nahrazují svou funkcí historicky běžně užívaný světlík. Vzhledem k faktu, že jsou tyto světlíky orientovány pouze do jedné střešní roviny směrem do ulice, kde nemohou být běžnému chodci pozorovatelné, dále mají být plně zapuštěny do roviny střechy jako konstrukční prvek, jsou neotvíravé, stejně jako tomu bylo u historické architektury domovních světlíků v minulosti a barevně mají imitovat povrch střechy, shledal MHMOP OPP toto řešení jako přípustné a uživatelsky nutné. Pro danou část domu - domovní chodbu - MHMP OPP naopak shledal jako nepřípustné další prosvětlovací prvky ve formě ateliérových oken ve spodní úrovni střechy, které by

funkci těchto světlíků dublovaly. Umístění dvou kusů prosvětlovacích otvorů nad domovním schodištěm se v dané situaci jeví jako dostatečné. Obdobně MHMP OPP vyloučil umístění ateliérového okna v téže rovině, které neosvětluje obytnou místnost. Zbylá ateliérová okna v rovinách střechy ošetřil MHMP OPP stanovenou podmínkou na jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od nárožních krokví, klasické dělení do maloformátových tabulek, kovové provedení rámu, přičemž výška nad rovinu střechy bude ošetřena po doložení detailů a především maximální možnou plochu prosvětlení, kterou by navržená okna neměla překročit, vše dle příručky MHMP OPP „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“ Praha, aktualizace 2016.

V části stavby, která se týká světlíkových dvorků se MHMP OPP částečně ztotožnil s názorem NPÚ a omezil rozsah jejich ploch podmínkou tak, aby byl zachován charakter budovy a její zapojení do okolního terénu, u JZ fasády je požadováno zachování původní šíře dvorku a při styku JV a SV fasády nepropojování přes nároží. Svahování terénu se zahradní úpravou se v kontextu plochy zahrady nejvíce rušivé. Otevření otvorů, které se na objektu původně nacházely a které byly v minulosti zazděny, přispěje k sanaci suterénních částí stavby, odstranění parapetů náhradou za dveře je navrženo v systému výplní na domě již užitých a obdobné úpravy, tzn. náhrada oken za dveře v nejnižších podlažích staveb, resp. světlíků, je akceptováno MHMP OPP i NPÚ i u jiných staveb v dané i jiných lokalitách. Jedná se o otvory ve světlících zapuštěných pod terén většinou mimo pohledové osy z veřejně přístupných míst ulice. V těsné blízkosti světlíků se nenachází hodnotná zahradní úprava, která by byla jejich úpravou dotčena.

Umístěním garáží nedochází k navýšení historického půdorysu vlastní stavby nad terén a prostorová skladba objektu tedy nebude dotčena, stejně tak ani prostředí památkové zóny. Garáže jsou navrženy jako zcela zapuštěné pod terén v předprostoru domu a navržená mocnost zeminy od 670 mm do 1670 mm je dostatečná pro vhodnou zahradní úpravu v intencích stávající. MHMP OPP ošetřil pohledové kvality čelní stěny vjezdu stanovenou podmínkou tak, aby bylo tento prvek možno vnímat jako nerušivý, variantní řešení s vhodnou povrchovou úpravou a zpracováním detailu bude předloženo k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.

Ve věci další zástavby zahradní plochy se MHMP OPP ztotožnil s názorem NPÚ, že nové hmoty mimo vlastní půdorys nad terénem č. p. 1799 musí být hmotově úměrné vlastní stavbě. Snížení rozsahu navrhované zastavěné plochy v zahradě je nezbytné k zachování charakteru zahrady v rámci památkové zóny i vilové zástavby. V pohledu z ulice jsou navrženy dva přístřešky a další vloženou hmotou je pak neúměrně rozlehlý altán v jižní části zahrady. U všech těchto prvků je jejich architektonický výraz řešen kontrastně k architektuře domu, což je v nesouladu i s návrhem vlastní dostavby hmoty domu. Přístřešek při oplocení domu lze, v rámci jeho drobného půdorysu a faktu, že obdobné malé stavby, kupř. pro sklad odpadu, či zázemí zahrady, se u obdobných staveb vyskytovaly, akceptovat pokud bude výtvarně ztvárněn v intencích architektury domu, proto MHMP OPP v daném bodě stanovil příslušnou podmínku.

Naopak přístavbu velkého přístřešku pro odpad na styku zahradní plochy a vjezdu do garáží, který svou hmotou vystupuje nad terén a jeho plášť je záměrně výtvarně kontrastní k architektuře domu již akceptovat nelze. MHMP OPP se domnívá, že rozsah terénních úprav nutných pro vnik garáže a příjezdové rampy je maximální možnou hranicí pro stavební úpravy v předprostoru domu a další rozšiřování těchto ploch není žádoucí vzhledem k požadavku na zachování charakteru zahradní úpravy i nerušeného čelního pohledu na fasádu, tzn. nad terén vystupujících hmot. Na ploše uvolněné přístřeškem musí být zachována mocnost terénu a navržena vhodná sadová úprava. Pro

odpadové hospodářství je možno nalézt jinou plochu v rámci půdorysu domu, či lze tento provoz přesunout do navržené polohy přístřešku pro kola při plotovém ohrazení, kde by mohla být zřízena i úprava pro vyvážení odpadu přímo na ulici. Součástí úprav je i sanace tohoto oplocení, formou vybudování kopie sloupků a zděných částí a znovuožití kovových výplní, proti které MHMP OPP nemá námitek, NPÚ se v daném bodě k úpravě konkrétně nevyjádřil.

Obdobně navrženou stavbu velkoplošného altánu na půdorysu o délce 14,1 m, šířce 4,38 m a výšce stavby 3,15 m v jižní části zahrady nelze akceptovat ze stejných a již výše uvedených důvodů. V daném případě se jedná o největší z navržených novostaveb, která je svou zastavěnou plochou výrazně neúměrná ploše dotčené zahrady. Charakter stavby je opět navržen výrazně kontrastní ke svému okolí a užití materiály jako pohledový beton a prostá plechová krytina jsou pro daný typ stavby a prostředí, do kterého má být umístěna nevhodné. MHMP OPP tímto v obecné rovině nevylučuje možnost vybudování „klasického“ zahradního altánku, ve smyslu objemu a formy, ale tento upravený návrh musí být předložen k projednání v uměřených proporcích.

MHMP OPP se dále neztotožnil s návrhem celoplošného zastřešení stávající vyrovnávací rampy mezi nádvořím a 1. PP objektu. Navržená podoba s užitím velkoplošných skleněných desek kotvených přes dřevěné konstrukce do pláště budovy a na opačné straně vynášené opět dřevěnými sloupky nad vyrovnávací zídku se v kontextu architektury domu a prostředí městské zástavby jeví jako esteticky a architektonicky nevhodná. Užití dřeva jak nosné konstrukce markýzy ve styku s konstrukcí domu nese známky rustikálního charakteru, který je dané lokalitě cizí. Vyrovnávací rampa je stávající úpravou terénu a mírnou změnu jejího sklonu MHMP OPP akceptuje z technických důvodů pro odtok vody od objektu, nicméně jedná se o technický prvek, který by neměl být přestřešením v celém půdorysu objemově fixován ke hmotě domu. Stříšku proti dešti chránící vstup z domu na rampu lze umístit pouze nad tento vstup, nikoli do celé půdorysné plochy rampy. Rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu v části A) je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska a v části B) je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustná.

Nemovitosti č. p. 1799, parc. č. 2206, 2261 a parc. č. 4112, k. ú. Vinohrady, Helénská 4, Praha 2, 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 (dále jen vyhlášky).

Posláním památkových zón dle čl. 2, vyhlášky, je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky jsou v tomto případě a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) doplňkové parkové -

zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón dle čl. 4 se stanoví tyto podmínky: b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Samostatně stojící vila se zahradou byla postavena podle plánů architekta [redacted] v letech 1922 – 1924 pro [redacted], ve stylu české meziválečné architektury vycházející z neoklasicismu.

Jedná se o celkem pětipodlažní objekt se suterénem, dvěma NP a dvoupodlažním podkrovím v mansardové střeše prolomené vikýři. Hlavní průčelí (severovýchodní) do ulice Helénské je vlivem klesajícího terénu částečně otevřené i do suterénu a je rozděleno vystupujícím schodišťovým rizalitem na dvě nestejně velké části. Na úrovni přízemí schodišťového rizalitu se nachází vedlejší vstup do objektu. Hlavní vstup tvořený jednoduchou edikulou rámovanou dvěma toskánskými sloupy je integrován do vstupního přízemního rizalitu nesoucího balkon s balustrou. Jihovýchodní průčelí je rozděleno na dvě nestejně velké části rizalitem, který je v přízemí půlkruhově zakončený. Na obou stranách jihozápadního průčelí se nacházejí mělké rizality. Ve východním jsou na úrovni přízemí umístěny dveře na terasu a na úrovni patra balkon s dveřmi. Až na okno v přízemí západního rizalitu jihozápadního průčelí, které je půlkruhově zakončené, jsou všechna okna obdélníková. Okna v patře jsou završena římsou. Prosvětlení místností pod úrovní terénu je betonovými anglickými dvorky krytými pochozí mříží v rámu z pozinkované oceli. Suterén je přístupný z nádvoří pomocí vyrovnávací rampy.

Celkový výraz řešeného objektu je klasicizující, s volným užitím motivů klasicizujících prvků. Mansardová střecha s vikýří byla do současné podoby doplněna koncem 20. století. V některých místnostech v přízemí se zachovalo původní dřevěné obložení i štuková výzdoba. V hale se zachoval původní krb a dochována jsou i obě původní domovní schodiště (dřevěné schodiště z haly bylo pouze novodobě prodlouženo o 2 podlaží).

Pozemek objektu přiléhá k ulici Helénské, samostatně stojící vila se nachází zhruba uprostřed zahrady. Tu tvoří travnaté plochy se vzrostlou i keřovou zelení a dlážděnými chodníky. V zadní části zahrady, při vedlejším vstupu do objektu, se nachází dlážděná terasa obehnaná balustrádovým zábradlím. V severozápadním cípu pozemku se nachází dlážděné nádvoří využívané k parkování. Od okolní zahrady je nádvoří odděleno zděnými opěrnými zídками. Oplocení při ulici Helénské tvoří omítaný zděný sokl, sloupky se zákrytovými deskami, pole s původní ozdobnou ocelovou tyčovou výplní a dvě zdobné dvoudílné brány – vstupní a vjezdová. Oplocení severozápadní a jihovýchodní hranice pozemku je tvořeno omítanou plnou zděnou zídka. Oplocení zadní, jihozápadní, hranice pozemku je tvořeno omítaným zděným soklem, sloupky a plnou dřevěnou výplní.

Objekt prošel v minulosti několika úpravami, z nichž dvě změnilly hmotu domu. Roku 1934 byla zazděna bývalá lodžie v severozápadním rohu. Roku 1937 došlo k přístavbě dvou rizalitů na jihovýchodní straně podle plánů architekta [REDAKCE]. V této době vznikla v nároží dnes již neexistující garáž a došlo k přístavbě balkonu nad vstupní edikulou. V roce 1976 jsou doloženy úpravy na nocležnu a kanceláře. Zásadní přestavba nastala roku 1996, kdy došlo k dostavění prostoru mezi zadními rizality, ke sjednocení mansardy v místě doplněných rizalitů a přístavby a změně dispozic ve vyšších podlažích. Výjimku tvoří pouze původní domovní schodiště při severovýchodní fasádě. Na pozemku bylo zřízeno 8 parkovacích stání.

V roce 2014 byla povolena změna v užívání stávajících kanceláří se zázemím v části 1. NP domu na 3 ordinace se zázemím.

Dispozičně se jedná o podélný trojtrakt, přičemž třetí trakt vznikl úpravami v roce 1937 a 1996. Rekonstrukce objektu v roce 1996 objemově narušila půdorysné vymezení objektu, novodobé úpravy interiérů vyšších podlaží postrádají výtvarnou a architektonickou hodnotu.

Předmětná vila se zahradou přímo sousedí se solitérními stavbami různé velikosti - dochovaná budova č. p. 505 ZŠ Na Smetance s hřištěm, na němž dříve stával další objekt ZŠ zničený při náletu v rámci 2. sv. v., č. p. 1781 řecká centrála cestovního ruchu, objekt č. p. 1800 objekt občanské vybavenosti, na druhé straně ulice Helénské se nachází budova č. p. 1778 mateřské školy a rozsáhlý objekt č. p. 560 nemocnice s poliklinikou, objekt občanské vybavenosti č. p. 1037 a dále tenisové kurty s provozními budovami, které jsou novostavbami, dále svažitě podél ulice Italská se nachází rozsáhlá výstavba bytových domů. Na protilehlé straně bloku za ulicí Italská Riegrový sady a v ulici Na Smetance řadová zástavba činžovními domy.

A)

Nemovitost č. p. 1799 se podílí na vytváření historického prostředí vinohradské památkové zóny, a i přes stavební úpravy v minulosti provedené jak na plášti budovy, tak v interiéru dokumentuje její stavebně historický vývoj.

V současnosti je vila provozována jako čistě komerční objekt, po úpravě bude část využívána pro obytnou funkci. Celkové zvýšení domu o cca 3,4 m nebude mít v daném reliéfu území s různě vysokými budovami a extenzivní zelení negativní vliv na urbanistický kontext památkové zóny. Fasáda a silueta střechy budou po úpravě shodné se siluetou nynějších fasád a střechy. Charakter a reliéf dotčeného svažitého území s rozvolněnou zástavbou budou nadále zachovány.

Ve vztahu k předmětnému objektu je základní potřebou společnosti ve smyslu čl. 2 výše citované vyhlášky potřeba bydlení. Nástavbou a podkrovní vestavbou vzniknou byty a předmětný dům bude společensky zhodnocen. Přístavbou podzemních garáží, které se před hlavním vstupem do domu neprojeví změnou nivelety terénu, bude dům ve smyslu ustanovení čl. 4 odst. c) výše citované vyhlášky funkčně a technicky zhodnocen, standard bydlení v něm zvýšen na úroveň odpovídající druhé dekádě dvacátého prvního století.

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

K podmínkám č. 1, 2, 3: Prosvětlovací prvky v plášti střechy, pokud je podkroví využíváno k obytným či provozním účelům, jsou nedělitelnými součástmi exteriéru

domu, podléjícími se na jeho rázu a architektonickém výrazu. V době vzniku daného objektu byla ateliérová okna používána. Omezení počtu všech typů oken a prosvětlovacích prvků ve střeše je dáno snahou o nezahlcení jednotlivých střešních rovin nadbytečnými prvky. V tomto případě se jedná o eliminaci 3 ks ateliérových oken ve spodní části mansardové střechy (2 ks nad prostorem domovní chodby dublují svou funkci s imitací světlíkových oken v horní části střechy a 1 ks v severní části střechy přisvětluje koupelnu jednoho z bytů, tento typ okna se vzhledem k velikosti a funkci provozu jeví nadbytečný a ve střeše esteticky a památkově rušivý) a většinu pevných oken v horní části mansardové střechy, s výjimkou 2 ks oken v horní části mansardové střechy přisvětlujících domovní chodbu, které typologicky nahrazují domovní světlík. V horní části střechy lze ze stejného důvodu akceptovat pouze výše uvedené 2 ks otvorů nahrazujících světlík, zbylé otvory dublují níže ve střeše umístěná ateliérová okna. K žádosti nebyla doložena podrobnější dokumentace návrhu oken s vypovídací hodnotou umožňující MHMP OPP návrh kvalifikovaně posoudit, proto byl stanoven limit odstupů od všech nárožních kroků, materiálu rámu, velikosti tabulek a rozsahu prosvětlení jednotlivých střešních rovin, který se váže i k prvkům světlíků nad schodištěm.

K podmínkám č. 4, 5: Provedení úpravy anglických dvorků je možné s omezením jejich rozsahu dle stanovené podmínky. Při JZ fasádě je vhodné dvorek dále nerozšiřovat směrem na jih a zachovat tak větší část zahradní úpravy okolo domu. Obdobně je nevhodné propojování anglických dvorků přes nároží domu při JV a SV fasádě. Terén nároží musí zůstat v délce úseků min 1, 5 m od hrany domu plný se zahradní úpravou pro nenarušení pohledových kvalit na parter fasády domu.

K podmínkám č. 6, 7: Přístřešek na kola a čelní stěna vjezdu do garáží by měly být řešeny v architektonickém, materiálovém a estetickém souladu s architekturou a fasádami domu. MHMP OPP chápe snahu projektanta o kontrastní řešení novotvarů v ploše zahrady, nicméně v rámci tohoto objektu a snahy o zachování jeho estetických a památkových kvalit i po provedení všech navržených stavebních úprav imitativním způsobem, se toto řešení s užitím pohledových betonů jeví jako kontrastní a tedy památkově nevhodné. Proto MHMP OOPP požaduje doložení variantních návrhů hmoty a úpravy povrchů.

K podmínce č. 8: Detaily řešení povrchů prvků nebyly, v rámci stupně projednání stupně řízení, předmětem projektové dokumentace, nicméně ve stupni pro stavební řízení musí být doloženy veškeré potřebné průzkumy (struktura povrchů a původní barevnost fasád a oplocení, původní barevnost truhlářských výplní, původní barevnost kovových prvků na fasádách a oplocení, detailní zaměření architektonických prvků fasád a oplocení které projdou úpravou, či na jejich základě budou vyhotoveny prvky nové pro přidané podlaží resp. plot, zaměření původních truhlářských výplní) a dále detailní výkresy a návrhy všech nových upravovaných částí fasád a oplocení (střešní krytina, nová ona a dveře, ateliérová okna, střešní okno, světlíky nad schodištěm 5. NP, klempířské, pasířské a kovářské prvky včetně uvedení rozsahu užití, materiálu a barevnosti, návrh nového vnitřního schodiště navazujícího na původní schodiště, návrh nášlapných povrchů ve veřejném interiéru domu, který by měl korespondovat s původní architekturou domu, návrh nové betonové dlažby v zahradě s vyloučením užití typové zámkové dlažby a dále i návrh sadových úprav.

B)

Snížení rozsahu nově navrhované zastavěné plochy v zahradě (sklad odpadků a zahradní altán) je nezbytné k zachování charakteru zahrady v rámci památkové zóny i vilové

zástavby. Nové přidružené stavby mimo vlastní půdorys vily č. p. 1799 a viditelné nad terénem, musí být hmotově úměrné hlavní hmotě domu a prostoru zahrady. U obou nových staveb je jejich architektonický výraz řešen kontrastně k architektuře domu, což je v nesouladu i s návrhem vlastní dostavby domu, kde je dbáno na nenarušování původních vizuálních kvalit fasád.

Přístavbu velkého přístřešku pro odpad na styku zahradní plochy a vjezdu do garáží, který svou hmotou vystupuje nad terén a jeho plášť je záměrně výtvarně kontrastní k architektuře domu akceptovat nelze. MHMP OPP se domnívá, že rozsah terénních úprav nutných pro vnik garáže a příjezdové rampy je maximální možnou hranicí pro stavební úpravy v předprostoru domu a další rozšiřování těchto ploch není žádoucí vzhledem k požadavku na zachování charakteru zahradní úpravy i čelního pohledu na fasádu. Na ploše uvolněné přístřeškem musí být zachována mocnost terénu a navržena vhodná sadová úprava. Pro odpadové hospodářství je možno nalézt jinou plochu v rámci půdorysu domu, či lze tento provoz přesunout do navržené polohy přístřešku pro kola při plotovém ohrazení, kde by mohla být zřízena i úprava pro vyvážení odpadu přímo na ulici.

Navrženou stavbu velkoplošného altánu na půdorysu o délce 14,1 m, šířce 4,38 m a výšce stavby 3,15 m v jižní části zahrady nelze akceptovat ze stejných a již výše uvedených důvodů. V daném případě se jedná o největší z navržených novostaveb, která je svou zastavěnou plochou výrazně neúměrná ploše zahrady. Charakter stavby je navržen výrazně kontrastní ke svému okolí a užití materiály jako pohledový beton a prostá plechová krytina jsou pro daný typ stavby a prostředí, do kterého má být umístěna nevhodné. MHMP OPP tímto v obecné rovině nevylučuje možnost vybudování „klasického“ zahradního altánku, ve smyslu objemu a formy, ale tento upravený návrh musí být předložen k projednání v uměřených proporcích.

MHMP OPP se dále neztotožnil s návrhem celoplošného zastřešení stávající vyrovnávací rampy mezi nádvořím a 1. PP objektu. Navržená podoba s užitím velkoplošných skleněných desek kotvených přes dřevěné konstrukce do pláště budovy a na opačné straně vynášené opět dřevěnými sloupky nad vyrovnávací zídku se v kontextu architektury domu a prostředí městské zástavby jeví jako esteticky a architektonicky nevhodná. Užití dřeva jak nosné konstrukce markýzy ve styku s konstrukcí domu nese známky rustikálního charakteru, který je dané lokalitě cizí. Vyrovnávací rampa je stávající úpravou, ovšem přestřešením v celém jejím půdorysu by byla de facto hmotově pevně fixována k vlastní hmotě domu. Stříšku proti dešti, která bude chránit vstup z domu na rampu lze umístit pouze nad tento vstup, nikoli do celé plochy rampy. Rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace

předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů všech nových prvků a povrchů a jejich rozměrů, detailní výkresy všech výplňových prvků (materiál, členění, rozměry prvků a jejich barevná povrchová úprava), detailní zaměření stávajícího oplocení a návrh nového, návrhy dlažby dle výše uvedených požadavků.

K projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bude předložen detailní pasport uměleckořemeslných prvků s určením, jak bude s historickými prvky v novém dispozičním uspořádání naloženo (a jak budou ochráněny v průběhu stavby před poškozením). Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. b).

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 Šalický
ředitel odd.

otisk úředního razítka



Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 2
NPÚ ÚOP PR