

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Michal Chalupka

MHMP 1523213/2020

236 003 158

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **6/0**

S-MHMP 1728033/2018 Chalupka

Datum:

07.10.2020

Závazné stanovisko

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, Hlavního města Prahy – Městské části Praha 6, se sídlem ČS. Armády 601/23, 160 52 Praha 6, IČO: 00063703, kterou podala společnost VMS projekt s.r.o., se sídlem Novorossijská 977/16, 100 00 Praha 10, IČO: 27394361, v zastoupení na základě plné moci ze dne 13.9.2018, o vydání závazného stanoviska ve věci **udržovacích prací a stavebních úprav nemovitosti č. p. 728, k.ú. Bubeneč, ul. náměstí Svobody 1, Praha 6,**

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40466/1-1472 a je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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 rekonstrukci střešního pláště funkcionalistického činžovního domu s následujícími podrobnostmi:

pochozí střecha nad centrální částí (ozn. S2) a bočních křídlech (S1, S3):

- demontáž celého souvrství střešního pláště nad nosnou žb střešní deskou (beton, pěnasilikát, souvrství živichých lepenek, pochozí dlažbu kladenou do betonu, geotextilii, vodotěsnou svařovací měkčenou folii);
- očištění žb střešní desky + sanace (otryskání uvolněných částí, odřezení, ochrana výztuže, reprofilace betonu, penetrace, případné vyrovnaní celé plochy cementovou mazaninou aplikovanou na spojovací můstek);
- nová skladba střech - spádová vrstva z pěnobetonu, asfaltový penetrační nátěr, parotěsnicí a pojistný hydroizolační asf. pás, polyuretanové lepidlo, tepelně izolační desky PIR, separační geotextilie 300g/m², hydroizolační fólie PVC-P, ochranná vrstva

(přířez fólie), pochozí dlažba na podložkách - alespoň částečné použití vybourané původní dlažby (dle stavu), nová dlažba vybrána dle stávající;

- u atiky střechy nad centrální částí (S2) vyložení žlabu pro květiny měkčeným PVC-O pásem napojeným na odvodňovací vtoky;

plochá střecha zastřešení centrální terasy (S4):

- odstranění stávajícího souvrství asfaltových pásů nad nosnou žb. střešní deskou;
- očištění žb střešní desky + sanace (otryskání uvolněných částí, odrezení, ochrana výztuže, reprofilace betonu, penetrace);
- položení nové asfaltové krytiny z pásů + břídlíčny posyp šedé barvy;

střechy nástaveb v místě schodišť a výtahových šachet (S4):

- sejmutí stávajícího měděného plechu, výměnu podkladu + kontrola podkladní konstrukce;
- nová skladba - stávající podkladní konstrukce, impregnovaná prkna, strukturovaná difúzní fólie s rohoží tvaru nopů kotvená těsníci hřebíky k podkladu, měděných plech;

nové klempířské a zámečnické prvky střech:

- nové oplechování parapetů, atik atd. z měděného plechu v tl. 0,7 mm - tvarově bude atypické oplechování provedeno dle stávajícího;
- repase stávajícího ocelového zábradlí nad květníky kotveného do atiky opatřené keramickými tvarovkami (S2);
- výměna stávajících poškozených zkorodovaných zámečnických prvků (žebříky, komínové lávky, větrací mřížky...) - nové ocelové prvky vyrobeny jako tvarová replika stávajících (žárově pozinkovány, opatřeny antikoročním nátěrem v červenohnědé barvě);
- nahrazení stávajícího trubkového zábradlí atiky bočních křídel (S1, S3) nových trubkovým ocelovým zábradlím - replika dle stávajícího zábradlí, žárově pozinkováno, antikorozní nátěr v červenohnědé barvě;

obnova vyzdívaných atik, nadstřešního zdiva a komínů

- oprava stávajících nesoudržných omítek vyzdívaných atik, nadstřešního zdiva a komínů
- nové omítky hrubozrnné bílé s příměsí slídy;
- očištění stávajícího keramického obkladu stěn střešních nástaveb + doplnění chybějících částí obdobným keramickým obkladem (použity schválené keramické tvarovky ze zásob vytvořených při poslední renovaci obvodového pláště), vyspárování;
- výměna odvětrávacích hlavic stoupaček kanalizace za nové;
- oprava bleskosvodu z mědi.

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 podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení „projektová dokumentace k rekonstrukci střešního pláště bytového domu Náměstí Svobody 728/1, Praha 6“, kterou zpracovala společnost VMS projekt s.r.o., se sídlem Novorossijská 977/16, 100 00 Praha 10, IČO: 27394361, v 09/2018, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Nášlapná dlažba na obnovených střešních terasách bude betonová, formátu 400/400 mm, povrch a barva přírodní, bez laku a bez obvodové fazety.
2. Atiky nižších střech (na křídlech objektu) budou obnoveny do původního stavu tj. jako atiky vyšší střechy - s atypickou keramickou krajní tvarovkou a prostorem pro květníky. Bude zpracován návrh obnovy nižších atik jako repliky atik vyšších střech s květníky s použitím atypických keramických krajových tvarovek, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
Originální ocelové trubkové zábradlí teras bočních křídel bude zachováno a repasováno. Neopravitelné části budou nahrazeny kopiemi. V rámci repase střešního zábradlí bude obnovena původní barevnost konstrukce dle výsledků provedeného sondážního průzkumu.
3. Nové repliky zámečnických prvků (žebříky, komínové lávky ad.) budou opatřeny nátěrem v barvě shodné s repasovaným zábradlím střešních teras.
4. Ukončovací lišty hydroizolační folie budou vyrobeny z tradičního materiálu, tzn. nebudou použity systémové poplastované lišty.
5. V rámci opravy omítek zastřešení centrální terasy, střešních výtahových nástaveb a omítaných vnitřních stěn atikového zábradlí, bude zachován původní materiál s prvky a detaily dokládajícími původní charakter stavby, odstranit lze jen vrchní novodobou vrstvu a nesoudržné části historických omítek. Plochy budou vyčištěny (zbaveny lokálních novodobých oprav) a chybějící či narušené části doplněny materiálem obdobného složení dle původního materiálu se shodnou strukturou a barevností.
6. Případné sjednocení povrchu omítaných ploch nátěrem bude provedeno celoplošně jednotlicím lazurním či pololazurním nátěrem na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 - 4 %) v barevnosti odpovídající očištěné původní omítce.
7. Vzorky budoucí barevnosti fasád nadstřešních částí, klempířských prvků a nátěru repasovaných zábradlí o velikosti cca 50 x 50 cm (respektive 50 cm délky prvku) budou aplikovány přímo na dotčené prvky na dobře osvětleném místě. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP, do doby odsouhlasení shody vzorku s výsledky provedeného stratigrafického průzkumu omítkových a nátěrových vrstev nelze práce provést jako celek.
8. Stávající keramický obklad čelních stěn střešních nástaveb s výstupy na terasy bude zachován a šetrně očištěn. Doplnění chybějících či poškozených obkladů bude provedeno shodnými obkladačkami (formát, struktura a barevnost).

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 29.10.2018 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené obnovy předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 12.11.2018 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Praha (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/90341/2018 ze dne 28.2.2019, které MHMP OPP obdržel dne 28.2.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *O výsledné podobě a typu nášlapné dlažby na obnovených střešních terasách bude rozhodnuto na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR po odhalení stávajícího střešního souvrství pod foliovou krytinou.*
2. *O výsledném postupu obnovy ukončení uličních atik bude rozhodnuto na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR na základě nálezkové situace po odstranění stávajícího oplechování.*
3. *Originální ocelové trubkové zábradlí teras bočních křídel bude zachováno a odborně repasováno. V rámci repase bude obnovena původní barevnost konstrukce dle výsledků sondážního průzkumu.*
4. *Repasované ocelové trubkové zábradlí atiky centrální terasy bude opatřeno nátěrem v původní barevnosti dle výsledků sondážního průzkumu.*
5. *Nové repliky zámečnických prvků (žebříky, komínové lávky ad.) budou opatřeny nátěrem v barvě shodné s repasovaným zábradlím střešních teras.*
6. *Ukončovací lišty hydroizolační folie budou vyrobeny z tradičního materiálu, tzn. nebudou použity systémové poplastované lišty.*
7. *V rámci opravy omítek zastřešení centrální terasy, střešních výtahových nástaveb a omítaných vnitřních stěn atikového zábradlí, je nutné zachovat v co největší možné míře původní materiál s prvky a detaily dokládajícími původní charakter stavby, odstranit lze tak jen prokazatelně zvětralé části historických omítek. Plochy je nutné nejdříve šetrně vyčistit (zbavit lokálně aplikované perlinky) a poté chybějící či narušené části odborně doplnit tradičními postupy dle původního materiálu ve shodné struktuře a barevnosti (tj. břizolitem). Vzorky doplňovaných omítek budou na místě předloženy k odsouhlasení za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
8. *Případné sjednocení povrchu omítaných ploch nátěrem bude po očištění a provedení oprav posouzeno na místě za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR. Ukáže-li se nutnost nátěru pohledově nejednotné fasády, bude proveden celoplošný jednotící lazurní či pololazurní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 - 4 %) v barevnosti odpovídající*

očištěné původní omítky. Vzorky barevného nátěru budou prezentovány přímo na fasádě, na dobře osvětleném místě a k jejich posouzení bude přizván zástupce NPÚ ÚOP PR.

9. *Stávající keramický obklad čelních stěn střešních nástaveb s výstupy na terasy bude zachován a šetrně očištěn. Při doplnění chybějících či poškozených obkladů bude respektována tradiční technologie pokládky.*

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 8.8.2019, kdy proběhla prohlídka stavby za účasti zástupců památkové péče za účelem řešení požadavků zakotvených v podmínkách písemného vyjádření odborné organizace NPÚ ÚOP PR.

Na místě bylo prezentováno, dohodnuto a zapsáno následující:

- 1) *Dne 11. 4. 2019 proběhlo na předmětné střeše místní šetření se zástupci OPP k upřesnění požadavků na obnovu původního stavu objektu.*
- 2) *Provedenými 4 sondami (2x na centrální střeše, 1+1 sonda na krajních střechách) odhalena dlažba (pod vodotěsnou krytinou) byla zdokumentována jako teracová rozměru 200/200 mm, která však byla shledána jako nepůvodní. Dle historických podkladů se zde nacházela dlažba o min. rozměrů 400/400 mm nejspíše cementová. Zástupci NPÚ byl vznesen požadavek na další, hlubší sondy.*
- 3) *Zástupcům NPÚ byl předložen podrobný Stavebně technický průzkum, který obsahuje dostatečný počet sond provedených až na nosnou konstrukci střechy. Dle dokumentace sond není v souvrstvích zjištěna přítomnost původní dlažby.*
- 4) *Architekt Chalupka (OPP MHMP) zaslal archivní fotodokumentaci, z níž je patrná betonová dlažba velkého formátu (400-500 mm). Bude vybrán odpovídající typ dlažby a po odsouhlasení zástupci NPÚ bude její technická specifikace obsažena v PD, resp. výkazu výměr.*
- 5) *Bylo předloženo 5ks vzorků dlažby formátu 400/400/40 mm. Zástupci NPÚ a OPP byl vybrán typ „BEST – terasová, povrch standard – barva přírodní – úprava bez laku - bez obvodové fazety.*
- 6) *Oplechování atik nižších střech (na křídlech objektu) bylo shledáno jako novodobě upravené a je požadována zpětná úprava do původního stavu tj. jako atiky vyšší střechy, tj. s atypickou keramickou tvarovkou a prostorem pro květníky. V projektové dokumentaci budou navrženy tyto atypické prvky – repliky výše uvedeného vzoru s květníky. Atypické tvarovky, které byly použity při předchozí opravě jsou uskladněny ve skladu objektu. Výrobce RAKO. Z předložených vzorků tvarovek byl jeden vybrán, byl určen rozměr i odstín.*
- 7) *Pod stávajícími omítkami nadstřešního zdiva, atik, štítů a železobetonových konstrukcí byly nalezeny původní omítky, stávající omítky tak byly shledány také jako novodobé a je požadavek na úpravu omítek v celém rozsahu na původní včetně barevného provedení. V projektové dokumentaci bude toto řešení zapracováno.*
- 8) *Historicky autentickým bylo shledáno dochovalé zasklení některých prosklených výplní drátosklem s jemným rastrem, které je požadováno i do zbylých výplní. Do projektové dokumentace bude zapracováno přesklení stávajících výplní požadovaným typem zasklení. Průzkumem bylo zjištěno, že původní drátosklo bylo již v průběhu oprav*

vyměněno za standardní drátosklo tl. 6 mm, rozteč drátků 10-12 mm. Drátosklo, které by se podobalo původnímu s jemným rastrem se již nevyrábí.

Se zástupci památkové péče bylo dohodnuto:

- *horní díl prosklených stěn bude osazen čirým sklem jednovrstvým*
- *spodní díl prosklených stěn bude osazen čirým sklem bezpečnostním*
- *dveře budou osazeny drátosklem*
- *stávající původní drátosklo z prosklených stěn bude sejmuto, upraveno a osazeno do vytypovaných dveří.*

- 9) *Na předchozím místním šetření bylo se zástupci památkové péče konzultováno možné využití prostor teras pro rozšíření odbytové části restaurace v přízemí – venkovní sezení. Toto využití bylo připuštěno, a navržené řešení bude po předložení posouzeno zástupci památkové péče. Dalším možným využitím může být společenský prostor pro účastníky svatebních obřadů.*

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje, neboť jsou výsledkem konzultací na místě stavby a podloženy výběrem konkrétních vzorků nejvhodnějších materiálů. Jelikož přesný návrh těchto materiálů a technologických postupů nebyl předmětem žádosti, ale byl upřesněn až v průběhu tohoto správního řízení, zakotvil MHMP OPP tyto výsledky formou podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ 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.

Na práce uvedené v podmínce č. 2 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného tvarového a kvalitního technologického a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Tvarové, technologické a barevné řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitost č. p. 728, k.ú. Bubeneč, ul. náměstí Svobody 1, Praha 6 je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40466/1-1472 a je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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 kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně,

podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických dobových prvků a detailů).

Popis objektu uvedený v písemném vyjádření odborné organizace NPÚ ÚOP PR, se kterým se MHMP OPP plně ztotožňuje. Cit.: ... „Funkcionalistický bytový dům čp. 728 na náměstí Svobody vyprojektoval pro Zemskou banku v roce 1936 architekt Richard F. Podzemný.“
.... „Skleněný palác ve své době představoval nejvyšší formu obytného standardu. Stavební povolení bylo vydáno 12. prosince 1936 a kolaudace se konala 22. prosince 1937, resp. 20. ledna 1938. Objekt trojkřídlého půdorysu vytváří čelo bloku. Jádru útvaru tvoří šestipatrové průčelí rozdělené do 11 nestejně širokých os, v nichž se ve všech patrech rytmicky střídají široce prosklená okna, zimní zahrady a otevřené loggie. Lehkost a eleganci fasády podtrhuje světlý keramický obklad (mrazuvzdorné obkladačky Alit) v kontrastu s terakotovými čely lodžii, který doplňují krémově bílé subtilní rámy oken, chromované výkladce a vstupní portál v parteru a ocelové trubkové zábradlí. Dvorní fasády rytmicky člení dřevěné špaletové výplně, malé balkony nebo do půdorysných úhlů vložené loggie (v přízemí jsou pod nimi zimní zahrady). Pod plochou dvora byly umístěny garáže.“...

... „Na výzdobě a výrobě řemeslných prvků pro činžovní dům se podílela řada významných dobových umělců a designových podniků (firma Franta Anýž a spol. provedla kromě kovových prvků hlavní vstupní haly i svítidla, obkladové keramiky dodala firma RAKO a keramický závod F. Biňovec a spol.). Horní prosklené části domovního portálu zdobí leptaná skla se zvěří, rybami a ptáky podle návrhu Jana Baucha, stěny reprezentativní vstupní haly obložené jarošovským mramorem doplňují po stranách plastické reliéfy ležících ženských postav od Jana Laudy a v čele haly před obesklenou výtahovou šachtou je umístěna socha klečící ženy s dítětem, která byla vytvořena jako kopie originálu od sochaře Bedřicha Stefana.“...

... „Ploché střechy byly od počátku koncipovány jako rekreační. Na terasách se nacházely sluneční lázně, dětská pískoviště, dřevěné pergoly (na bočních křídlech) a květinové záhony. Terasa nad centrální částí domu byla částečně zastřešena otevřenou galerií a atikové zábradlí bylo doplněno vyzděným květinovým žlabem, na jehož vnější straně byly použity keramické tvarovky s oblou hranou (tvoří ukončovací prvek průčelí). Na vnitřní straně zábradlí bylo dle původní projektové dokumentace uplatněno měděné oplechování a jeho čelní stěna byla omítnuta břizolitem. Do atiky bylo poté ze shora kotveno trubkové ocelové zábradlí. Na základě dobových fotografií je pravděpodobné, že i atikové zábradlí bočních křídel bylo původně ukončeno keramickými tvarovkami, do nichž bylo kotveno ocelové zábradlí s kruhovými objímkami. Na tuto možnost upozorňuje i dílčí stavebně historický průzkum z roku 2004, který vypracoval Mgr. Ladislav Valtr (uloženo v knihovně NPÚ ÚOP PR). Atiky bočních křídel jsou dnes opatřeny oplechováním z pozinkovaného plechu. Nízké střešní nástavby v místě schodišť a strojoven výtahu s výstupy na jednotlivé terasy byly omítané břizolitem a jejich čelní stěny byly obloženy keramickým obkladem, ve shodě s uličním průčelím. Plochá střecha otevřeného zastřešení centrální terasy byla kryta asfaltovými pásy, zdi a sloupy byly omítané břizolitem, západní stěnu prolamují dodnes prosklené stěny, umožňující výstup na menší dvorní terasy.“...

... „V současné době jsou střechy přístupné, avšak bez dalšího využití.“... „Původní pochozí betonové dlaždice (stav zachycen na historických fotografiích ze třicátých let 20. st.) na terasách byly v minulosti nahrazeny keramickými.“...

Záměr obnovy střech byl již v roce 1999 v projektu připravované celkové opravy obvodového pláště činžovního domu vč. opravy výplní uliční fasády a zateplení dvorního průčelí. K danému záměru vydal MHMP OPP rozhodnutí (čj. 65114/99 ze dne 27. 12. 1999), kterým zhodnotil předložený návrh jako přípustný za celkem 15 podmínek. V případě teras byl vznesen požadavek na obnovu dřevěných pergol bočních křídel v plném rozsahu dle zachovaných původních dřevěných konstrukcí.

V roce 2001 byl předložen k posouzení aktualizovaný návrh rekonstrukce předmětného objektu, zahrnující opět opravu uliční fasády, zateplení dvorního průčelí, výměnu výplňových prvků fasád za repliky, repasi výkladců i zábradlí a opravy dvora. Dále byla navržena kompletní obnova střech vč. nové pochozí vrstvy dle původní, výměna oplechování za měděné a nahrazení doposud zachovaných dřevěných pergol replikami. MHMP OPP v rozhodnutí (čj. 91417/00/Nav ze dne 23. 2. 2001) opět vyhodnotil podaný záměr jako přípustný za celkem 18 podmínek, přičemž k opravě střech byly uvedeny tyto podmínky: 6. *Zábradlí lodžii a střešních teras bude repasováno a opatřeno krycím nátěrem proti korozi. Odstín nátěru (pravděpodobně šedý) bude upřesněn na základě provedených sond.;* 7. *Tvarové řešení nových pergol na střešních terasách bude vycházet z dobových fotografií, nátěr se ponechá v přírodní barvě (modřín).*

Stávající náslapný povrch střech dnes tvoří hydroizolační krytina z měkčené fólie (Alkorplan) bez krycí vrstvy (v rámci oprav vyměněny i střešní vpusti). Původní dřevěné pergoly byly v rozporu s podmínkami výše uvedených rozhodnutí MHMP OPP bez náhrady odstraněny. Květinový atikový žlab u centrální střešní terasy byl naopak obnoven, poškozené tvarovky atikového zábradlí nahrazeny replikami a zábradlí všech teras repasováno. Oplechování střech je v současné době rozdílného stáří a materiálového řešení - oplechování atik v uliční části z pozinkovaného plechu (s červenohnědým nátěrem i bez nátěru), oplechování dvorních atik vč. střech nástaveb výstupů na terasy v místě schodišť provedeno z měděného plechu (realizováno při zateplení dvorní fasády v roce 2001). Uplatnění měděného plechu při výrobě nových klempířských prvků střech je, s výjimkou oplechování atik bočních křídel v uličním průčelí, akceptovatelné. Dle textové části dokumentace má být oplechování vyrobeno jako replika – přesto upozorňujeme, že je nutné i u okapů a žlabů respektovat jejich stávající tvarové provedení.

Aktuální skladba jednotlivých střech byla v roce 2016 lokálně prověřena. Při sondách bylo zjištěno, že střešní plášť tvoří vrchní hydroizolační fóliový systém s geotextilií, pochozí dlažby s podkladním betonem, několik souvrství živičných pásů, spádové vrstvy betonu a pěnositilátu. Ve zvýšených částech střechy (S3) je nad dlažbou zateplení z desek EPS 200S v tl. 50 mm.

Odůvodnění podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska:

Ad 1) Vzhledem k významu předmětné stavby bylo ze strany NPÚ požadováno o výsledné podobě a typu nášlapného povrchu pochozích střech rozhodnout až na základě nálezové situace přímo na místě za účasti zástupců památkové péče – tj. až po odhalení zbytků avizované pochozí dlažby. Následně provedenými 4 sondami (2x na centrální střeše, 1+1 sonda na krajních střechách) byla odhalena dlažba (pod vodotěsnou krytinou), která byla zdokumentována jako teracová rozměru 200/200 mm, která však byla shledána jako nepůvodní. Dle historických fotografií a dle dochované prováděcí dokumentace se zde nacházela dlažba o rozměru cca 50 x 50 cm mm nejspíše cementová.

Na základě těchto zjištění bylo předloženo 5ks vzorků dlažby formátu 400/400/40 mm. Zástupci NPÚ a OPP byl vybrán typ „BEST – terasová, povrch standard – barva přírodní – úprava bez laku - bez obvodové fazety. Výběr tohoto materiálu je zakotven ve výše uvedené podmínce.

Ad 2) V případě atikového zábradlí teras na bočních křídlech činžovního domu byl požadavek, stejně jako při obnově pochozí dlažby teras, výsledný postup opravy zvolit až na základě nálezové situace, jelikož se nabízela možnost, existence pod stávajícím oplechováním zbytků parapetních keramických tvarovek (řešení stejné jako u atikového zábradlí centrální terasy). Na místě bylo prokázáno, že oplechování atik nižších střech (na křídlech objektu) je novodobě upravené, ale také bylo ověřeno, že původně byly atiky pojednány stejně a proto byla dohodnuta zpětná úprava do původního stavu tj. jako atiky vyšší střechy - s atypickou keramickou tvarovkou a prostorem pro květníky. Atypické tvarovky, které byly použity při předchozí opravě jsou uskladněny ve skladu objektu. Výrobce RAKO. Z předložených vzorků tvarovek byl jeden vybrán, byl určen rozměr i odstín. V upravené projektové dokumentaci budou navrženy tyto atypické prvky – repliky výše uvedeného vzoru s květníky a tato bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Ad 3) Požadovanou náhradu původního ocelového trubkového zábradlí bočních teras za repliky nelze akceptovat, jelikož se jedná o hodnotný původní prvek. Ocelové konstrukce je proto nutné plně respektovat a repasovat. Pouze v případě špatného technického stavu (nemožnost repase musí být doložena odborným posudkem) je možné připustit náhradu poškozených částí za repliku. Pro všechny případné náhrady je ale nezbytné použít identické ocelové profily.

Povrchová úprava a barevnost ocelových prvků střech (zábradlí teras vč. ostatních zámečnických prvků) by poté měla být obnovena v souladu s výsledky sondážních průzkumů barevnosti. V minulosti realizovaný a fotograficky zdokumentovaný stratigrafický průzkum (Mgr. Ladislav Valtr, 2004) byl omezen pouze na ocelové prvky zimních zahrad. Při identifikaci originálního barevného řešení trubkového zábradlí střešních teras vycházel ze starších průzkumů, které doložily nátěr ve světle hnědé barvě. Ocelové zábradlí atikového zábradlí s květinovým žlabem centrální terasy je opatřeno světle šedým nátěrem (v souladu s rozhodnutím HMHP OPP č.j. 91417/00/Nav), zatímco zábradlí uličních atik bočních křídel je dnes natřeno červenohnědou barvou. Vzhledem k těmto rozporům v barevnosti je proto nutné pokusit se v rámci aktuální repase zábradlí znovu prověřit původní barevné provedení konstrukcí.

Ad 4) Navrhované ukončení hydroizolační folie lze akceptovat, nicméně s ohledem na statut řešeného objektu je žádoucí, aby ukončovací lišta byla vyrobena z tradičního materiálu, tj. nelze použít systémovou poplastovanou lištu.

Ad 5) Původní světlá břizolitová omítka stěn zastřešení galerie, výstupů na terasu, komínových těles a vnitřní stěny atik tvoří hodnotnou součást exteriéru stavby a podílí se na jejím celkovém charakteru a výrazu. Poškozené omítané plochy je proto nutné po šetrném očištění (případné odstranění starších nátěrů a perlinky u některých střešních výstupů orientovaných směrem do dvora) odborně doplnit tradičními postupy dle původního materiálu s důrazem na respektování struktury a barevnosti původních břizolitových omítek.

Ad 6) V případě výrazného barevného kontrastu opravovaných ploch, je možné provést lazurní či pololazurní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 - 4 %), barevně sjednocující rozdílnou barevnost a zpevňující zvětralé trhlinky.

Ad 7) Pro optickou shodu doplňovaných omítaných ploch a jejich případného nátěru včetně výsledků sondážního průzkumu ocelového zábradlí a omítaných ploch požaduje MHMP OPP nejdříve ověřit na vzorku, zda dodavatel splnil předpoklad popsany v podmínce výroku tohoto závazného stanoviska což je v souladu s dozorovou pravomocí MHMP podle § 28 nebo § 29 zákona o státní památkové péči. Daný postup je pak také v souladu s požadavkem § 9 odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 66/1988, neboť před celkovým provedením prací umožní zjištění souladu této natolik specifické otázky s požadavky památkové péče, čímž vyloučí, aby v případě pochybení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

Ad 8) Při čištění keramického obkladu čelních stěn střešních nástaveb výstupů na terasy je nutné postupovat šetrně, tj. není vhodné používat abrazivní či jiné metody, které by vedly k poškození povrchu keramických obkladaček. Návrh doplnit chybějící či poškozené keramické pásky naskladněnými obklady, které byly odsouhlaseny orgány památkové péče při obnově uličního průčelí v roce 2002, lze připustit. Při obnově je nutné respektovat původní technologii pokládky - kotvení k podkladu vápenocementovou kaší. Dále je třeba zaručit doplnění spárovacích hmot, které budou mít obdobné mechanické vlastnosti (vč. barevnosti), aby nedocházelo vlivem atmosférických faktorů k nepřiměřenému namáhání styku původních a opravených míst a tím k následné destrukci.

V předloženém návrhu není zahrnuta oprava západních prosklených stěn (ocelové rámy) galerie nad centrální částí domu, kterými se vchází na menší dvorní terásy. Upozorňujeme, že v případě záměru provedení oprav těchto výplní je nutné výsledný, již konzultovaný návrh a postup předložit k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.

Předložený návrh je za předpokladu splnění podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska v souladu kritérii památkové ochrany objektu.

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. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky
VMS projekt s.r.o., se sídlem Novorossijská 977/16, 100 00 Praha 10
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 6
NPÚ HMP