



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.

S-MHMP 251933/2015

Vyřizuje/linka

Ing. Dana Dobrovodská/2905

Datum

18.5.2015

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 – [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení na základě plné moci ze dne 29.1.2015, o vydání závazného stanoviska ve věci nemovitosti [REDAKCE], k.ú. Staré Město, Masná [REDAKCE], Praha 1,

kteřá je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 38709/1-342 a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

návrh úprav obchodního parteru objektu v severním průčelí do Masné ulice:

- nátěr fasády parteru po kordonovou římsu ve světle modrošedé barvě, technologicky ani odstínově nespecifikován,
- umístění loga restaurantu „AGAVE“ vlevo na fasádě nad vstupními dveřmi, ocelový plech tl. 6 mm s povrchovou úpravou v komaxitové úpravě, kotvení na dva body, nápis z jednotlivých písmen, nad ním logo – listy, s podlepem čirým sklem bezpečnostním, drobné prvky nalepeny na sklo, rozměry loga „AGAVE“ 130 x 106 cm, světle hnědé, různé vzory na polepu listů;
- písmomalířský nápis na fasádě nad vstupními dveřmi vpravo „BURRITO LOCO“ o rozměru 180 x 39 cm, z jednotlivých písmen, v černé barvě, uprostřed mezi slovy barevné logo na červeném podkladu – černý osel se sombreroem,
- odstranění stávajících novodobých výplňových dřevěných dveřnic u obou vstupů do provozoven v lici zdiva na výšku otvoru, kování zachováno a znovu použito,
- repase dvou vitrín na jídelní listky – dřevěné prosklené s měděnou stříškou o rozměrech 50 x 85 cm,
- instalace inovovaných otevíravých dveřnic v lici zdiva – rozměry křídla 76,1 x 342,2 cm se žaluziovými výplněmi tl. 2 cm ve sklonu 45°, členěnými do tří ráků tl. 4 cm, dřevěné z masivní borovice, barva nespecifikována, dle zákresu do fasády neurčitá hnědá,

- instalace okenic na zbývajících dvou oknech v parteru, shodných s dveřnicemi – rozměry 79,2 x 236 cm, rámy se žaluziemi ve dvou částech,
- instalace 4 ks reklamních typových markýz RIMINI B nad všechny osy severního parteru do ulice, šíře 150 cm, vyložení 140 cm, podchodná výška 250 cm, kotvených do fasády nad otvory, s pevným rovným kovovým ramenem v bílé barvě, látka upravená nanofluorokarbonovou impregnací, hydrofobní, stálobarevná v barvě světlé kávy s velkými hnědými nápisy v celé ploše „AGAVE“ a logem listů na třech markýzách vpravo + nápis na volánu postupně zleva „GARDEN“, „RESTAURANT“, „COCTAILS“, vpravo v celé ploše černý nápis „BURITTO LOCO“ a nad ním červené logo s oslem, na lemu černý nápis „FRESCH MIX“,

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 předložené projektové dokumentace pro stavební řízení „Oprava uliční fasády a osazení reklamního zařízení restaurantu Agave – Masná 602/2, Praha 1“, kterou zpracoval [REDAKCE] 015, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Vzorek barevnosti fasády velikosti cca 50 x 50 cm bude aplikován přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
2. Markýzy budou instalovány uvnitř ostění otvorů, reklamní logo bude umístěno pouze na volánu.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 18.2.2015 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených úprav předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 25.2.2015 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPU ÚOP HMP), 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 HMP č. j. 311/14441/2015 ze dne 10.4.2015, které MHMP OPP obdržel dne 13.4.2015. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce: instalace 4 ks reklamních typových markýz RIMINI B nad všechny osy severního parteru do ulice, šíře 150 cm, vyložení 140 cm, podchodná výška 250 cm, kotvených do fasády nad otvory, s pevným rovným kovovým ramenem v bílé barvě, látka upravená nanofluorokarbonovou impregnací, hydrofobní, stálobarevná v barvě světlé kávy s velkými hnědými nápisy v celé ploše „AGAVE“ a logem listů na třech markýzách vpravo + nápis na volánu postupně zleva „GARDEN“, „RESTAURANT“, „COCTAILS“, vpravo v celé ploše černý nápis „BURITTO LOCO“ a nad ním červené logo s oslem, na lemu černý nápis „FRESCH MIX“, (návrh postrádá instalaci vodících lišt ramen po fasádě) za **vyloučené** z důvodu, že se jedná výrazně pouze o reklamní prvek a dochází k zahlcení parteru, ostatní práce za **realizovatelné za následujících podmínek**:

1. *Nátěr fasády bude proveden vápennými barvami ve stejném odstínu jako horní patra uliční fasády. Odpovídající odstín bude vyzorkován přímo na fasádě nebo bude použit stejný jako v roce 2000.*
2. *Dveřnice a okenice budou natřeny krycí barvou polomatnou, nebudou mořeny.*

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 22.4.2015. K podkladům uplatnil námítku:

Část A

Ad 1: S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 2: S touto podmínkou nesouhlasíme. Návrh namoření okenic vychází ze současného stavu výplňových prvků parteru (novodobé výplně z 90. Let 20. Stol.), které jsou rovněž namořeny. Tato povrchová úprava nijak nenaruší památkovou podstatu objektu, naopak zapadne do stávajícího konceptu a přispěje ke sjednocení vzhledu výplňových prvků.

Část B

Vyjádření NPÚ v této části považujeme za zmatečné, neboť NPÚ se nesprávně domnívá, že se jedná o trvalý velký prostorový prvek, který nelze zatahovat. Z PD je jasné patrné, že se jedná o 4ks samostatných skládacích, látkových stálobarevných hydrofobních markýz v kávové barvě, s bočními výklopnými rameny. NPÚ nesprávně pochopil, že je tento typ markýzy trvalý prostorový prvek. Navržené markýzy jsou s výklopnými rameny, dají se tedy roztahovat a stahovat pomocí ručního ovládání. V prostoru pod dochovanou kordonovou římsou je původní slohové řešení prakticky nečitelné, celý parter prošel v minulosti úpravami, které zcela setřelo původní historické řešení, tudíž navržené markýzy nezhodnotí jakýmkoliv způsobem architektonický ráz domu. Jednotlivé markýzy jsou navrženy tak, že respektují šíři okenních a dveřních otvorů. Markýzy tím jsou maximálně potlačeny a dojde k minimálnímu zásahu do fasády objektu. Realizací návrhu nedojde k poškození původní slohové podoby objektu ani k zásahům do hmotné substance stavby. Jsme přesvědčeni, že veškeré úpravy v parteru jsou prováděny s ohledem na kultivaci parteru jako celku, v širší provázanosti na celek domu tak, aby kvalitativně posunuly dosud existující a zcela nevyhovující řešení parteru. V souladu s metodikou Restaurační předzahrádky v památkově chráněném území hl.m. Prahy odpovídají zvolené markýzy typologicky charakteru nemovitosti a vyhoví také prostorovým možnostem dané lokality.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje, neboť návrh okenic a dveřnic v podstatě neodporuje klasicizujícímu stylu fasády, pokud se upraví jejich detailní zpracování (běžně užívány pouze krámcové dveřnice). Markýzy jsou běžně užívaným prvkem v PPR, úpravu ovšem vyžaduje způsob osazení a umístění reklamních log.

Na práce uvedené v podmínce č. 1 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 barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. 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 uvedenou základní podmínku.

Nemovitost [redacted], k.ú. Staré Město, Masná [redacted] Praha 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 38709/1-342 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

Dotčený objekt je Dům „U Vusínů“ a „U Zlaté labutě“, původně dva středověké domy přestavěné barokně v 17. století a ve 30. letech 18. století, které byly spojeny roku 1770 a klasicistní úpravy ze 40. let 19. století. Rozsáhlá parcela domu se nachází v oblouku Masné ulice, vznikla spojením (1770) dvou objektů, které však nesousedily, proto jsou dnes mezi severní a východní parcelou vklíněny domy [redacted]. Přilehlá dvorní křídla vznikla v několika barokních etapách - severní křídlo lze datovat podle portálku v přízemí při schodišti do roku 1700.

Dotčený severní dům je dvoukřídlý ve tvaru L, zastřešený dvěma na sebe téměř kolmými sedlovými střechami. Jeho uliční fasáda je třípatrová čtyřosá, symetrická, hladká, jediným členícím prvkem je průběžná parapetní římsa v 1. patra. V přízemí má obdélný vchod a novodobá okna. Okna v patrech mají shodné stuhové šambrány. Dotčená severní budova při ulici je mělká, dvouraktová, podsklepena dvěma příčně položenými a jedním hloubkovým gotickým sklepem, zaklenutými kamennými valenými klenbami; příčky novodobé. Dispozičně se suterén shoduje s přízemím, kde pokračují gotické obvodové a vnitřní zdi. V uličním traktu jsou místnosti s barokními valenými klenbami a jedna s dvěma poli klasicistních placek.

Dotčený objekt je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 38709/1-342), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR) vztahují se na stavební úpravy této stavby rovněž ustanovení nařízení vlády 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.

Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (fasády, vnější i vnitřní omítky, okna, výklady), včetně všech autentických historických prvků a detailů. Zde je to jednoznačně fasáda parteru objektu, její barevnost a výplňové prvky jako celek.

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

Podmínka č. 1: Hodnota fasád spočívá zejména v jejich výtvarném, materiálovém, architektonickém a estetickém ztvárnění. Autentické ztvárnění detailů a omítky fasády včetně původní barevnosti a materiálového řešení, je základním určujícím kritériem památkové i estetické hodnoty objektu, spoluvytváří architektonickou podstatu daného objektu a je nedílnou součástí jeho kompozice. Pro určení barevnosti jakéhokoli historického objektu platí obecné zásady, které vycházejí z požadavku obnovy původní barevnosti současné s dobou výstavby, nebo kompletní přestavby, v jejímž slohovém pojetí je architektonicky koncipován. Silikátové nátěry, užívané ještě v 90. letech 20. století jsou na základě nového stupně poznání vylučovány – pevně se spojují s omítkami a jsou neodstranitelné. Podmínka posouzení vzorového nátěru před jeho realizací je vedena nezbytností eliminovat nevhodné detaily, které nejsou patrné v připravované dokumentaci (nekonkrétní modrošedý odstín), a v celkovém plošném výskytu na průčelích mohou vést ke změnám celkového památkově chráněného výrazu objektu. Dozorová pravomoc MHMP OPP je zakotvena v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Daný postup je 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 se vyloučí, aby v případě pochybení dodavatele bylo třeba práce provést opětovně jako celek.

Podmínka č. 2: Upevnění markýz je navrženo přímo na fasádu, což je z hlediska památkové péče nepřijatelné. Markýzy je nezbytné umístit v rámci ostění otvoru tak, aby se ve složeném stavu tento prvek na fasádě pohledově neuplatňoval. Markýzy jsou zároveň pojaty jako prostorový nosič reklamy, což je z hlediska památkové péče přípustné v omezeném rozsahu. Reklamní loga je vhodné umístit pouze na volán markýzy a v barvě pouze o odstín tmavší než je plocha markýzy. Objekt je kulturní památkou a o to více je nutno k němu přistupovat při návrhu všech úprav velmi citlivě, nezahlcovat jeho exteriér přílišným množstvím nových prvků a navrhované prvky vzhledově citlivě přizpůsobit charakteru objektu. Látkové markýzy jsou z hlediska provozu, kultivovaného řešení a požadavků památkové péče na zachování charakteru kulturních památek i prostředí ulic připouštěny, ale jejich vzhled musí odpovídat výše uvedeným požadavkům.

Realizaci předloženého návrhu lze akceptovat za předpokladu respektování podmínek stanovených ve výroku tohoto stanoviska. Při jejich splnění bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany stanoveným pro objekty v Pražské památkové rezervaci (PPR).

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 Skalický
ředitel odboru

Rozdělovník:

I.



II.

Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP HMP