



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor památkové péče  
Oddělení státní správy památkové péče



MHMPXP9013AZ

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Mgr. Petra Vinařová**

**MHMP 1065466/2018**

**236 002 557**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **5/0**

**S-MHMP 730171/2018 Vinařová**

Datum:

**04.07.2018**

### 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

kterou podala společnost  
v zastoupení na základě

plné moci ze dne 25.4.2018, o vydání závazného stanoviska ve věci udržovacích prací na nemovitosti č. p. 107, k. ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5,

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r.č. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov, 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 výměně etážového topení a oprava střechy s následujícími podrobnostmi:**

- demontáž hromosvodů, antén, satelitů a podpor antén, odbourání betonových hlav komínů, demontáž krytiny (pražského prejzu) včetně laťoví, hydroizolace a klempířských dílů na východním křídle, demontáž střešního výlezu a související plechové krytiny na severním křídle,
- kontrola odkrytého bednění střešní konstrukce a v případě poškození jeho oprava nebo výměna,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

- položení hydroizolace a střešní krytiny „malý prejz“ do malty nad východním křídlem, skladba krytiny provětrávaná – nasávání při okapové hraně a odvětrání otvory pod hřebenem,
- nad východním křídlem výměna 13 kusů střešních oken za nové 600 x 600 mm a doplnění 2 kusy výlezů - střešní okna 600 x 600 mm, rámy bezbarvá lazura, měděné oplechování,
- výměna střešních oken vyvolaná úprava novodobého SDK podhledu v podkroví a doplnění hydroizolace a tepelné izolace,
- nové (doplněné) hromosvody napojeny na stávající svody,
- nové kovové komínové lávky na straně střechy orientované do centrálního dvora – délka nad jižním křídlem 15800 mm, nad severním křídlem 6400 mm + 2 x 1050 mm + 1520 mm, nad východním křídlem 2510 mm + 4700 mm, šířka lávky (rošt) 300 mm, výška zábradlí 1000 mm, rošt lávky v barvě krytiny, zábradlí šedé, konstrukce dílem kotvená do komínů, dílem do krovové konstrukce, v místech ohrožených pádem sněhu instalovány sněhové zachytávače mřížkového typu,
- oprava oplechování a jeho doplnění na východním křídle, materiál měděný plech,
- nové betonové desky komínových hlav, odstranění příp. zkrácení novodobých komínových nástavců a osazení střížek z pozinkovaného plechu ve světlešedém nátěru,

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 „Stavební úpravy bytového domu, Švédská 107/39 Praha 5 - Smíchov“, kterou zpracoval

v 12/2017, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** bez podmínek.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 10.5.2018 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 15.5.2018 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 ÚOP HMP č. j. NPÚ-311/38602/2018 ze dne 28.5.2018, které MHMP OPP obdržel dne 28.5.2018. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následující podmínky:

*Konstrukce zábradlí komínových lávek bude subtilní, tyčová..*

Žadatelé 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 12.6.2018. K podkladům uplatnil doplnění:

*...Navržený profil 30/30/3 je z hlediska dodržení bezpečnostních požadavků nejmenší možný...*

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje, neboť navržené řešení je v při zachování své funkčnosti maximálně subtilní a jeho instalace nebude mít za následek nevratné poškození památkových hodnot dotčeného objektu.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

MHMP OPP neshledal, že by byl navrženým zásahem spočívajícím v umístění komínových lávek na dvorní části střechy zásadním a nezvratným způsobem poškozen zájem státní památkové péče na daném území, a proto zohlednil podanou námítku žadatele a rozhodl způsobem popsáním ve výroku tohoto rozhodnutí.

Nemovitost č. p. 107, k.ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r.č. 40351/1392 a je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdivo, trémové stropy, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (okenní a dveřní výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných

prvků. Rehabilitace historických článků stavby je možná v případě, že existence těchto prvků, jejich provedení a umístění lze prokázat archivní dokumentací (výkresy, fotografie).

Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území památkové zóny Smíchov, vztahují se na stavební úpravy této stavby rovněž ustanovení vyhlášky 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.

Udržovacími pracemi dotčená usedlost Hřebenka je původní barokní usedlostí ze 17. století, v letech 1926 a 1928 byla výrazně upravena přestavbou a přístavbou podle projektu architekta F. Kavalíra. Ve druhé polovině 20. století byla v části objektu zvláštní škola, později mateřská škola. Dnes jsou v části objektu byty. Současný výraz a stav objektu Hřebenka je výsledkem stavebního procesu v průběhu 19. století a první poloviny 20. století. Je jedinečným souborem stylů a architektonických a uměleckořemeslných prvků. Ty se, i přes četné pozdější úpravy, dochovaly i v částech užívaných pro nájemní bydlení.

Předmětem památkové ochrany v tomto konkrétním případě je objekt jako celek, tzn. exteriér i interiér veškeré konstrukce a prvky at' řemeslné, či uměleckořemeslné. Všechny části (povrchy, výplně, doplňky) tvoří jeden stylový celek, jsou jeho nedílnou součástí a mají hodnotu historického dokumentu, dokládající technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Proto je z památkového hlediska tak důležitá i materiálová autenticita prvků. Předmětem posouzení je tedy každý zásah nejen z pohledu stávajícího stavu, ale zejména jeho dopad na dochovanou autenticitu a památkovou hodnotu.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník kulturní památky dle § 14 odst. 1 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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 Škálík  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky



**Rozdělovník:**



2. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 5  
NPÚ ÚOP PR