

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Michal Chalupka

MHMP 2317870/2019

236 003 158

Sp. zn.:

Počet listů/přloh: **12/0**

S-MHMP 1553917/2019

Datum:

4.12.2019

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, kterým je pan [REDACTED], bytem [REDACTED], kterou podal [REDACTED], bytem [REDACTED], v zastoupení na základě plné moci ze dne [REDACTED] o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti [REDACTED], k.ú. Bubeneč, ul. Slavičkova [REDACTED], Praha 6,**

která 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 úpravách s následujícími podrobnostmi:

Interiér RD

- dispoziční změny v 1. PP, 1. NP, 2. NP a 3. NP (podkrovní) – vybourání a demontáž některých stávajících cihlových stěn a příček, vybudování některých nových stěn a příček (rozšíření některých místností), nové překlady, v celé dispozici nové podlahy;
- klenbové cihlové stropy v 1. PP zachovány, 1. NP a 2. NP dřevěné trámové stropy nahrazeny ocelovými nosníky;
- kompletní repase kamenných stupňů a zábradlí vnitřního schodiště z 1. PP do 3. NP;
- osobní výtah z 1. PP do 3. NP v dispozici domu, rozměry šachty 1500 x 1500 mm.

Fasáda RD

- sejmutí nesourodých částí fasády + v místech s malovanou fasádou bude provedena injektáž, omytí tlakovou vodou s regulovaným proudem, doplněné vápenné omítky budou respektovat původní složení a strukturu fasády;

- dekorativní a profilované prvky budou ručně doplněny podle dochovaných tvarů a proporcí;
- malířská výzdoba bude restaurátorsky doplněna, tzn. doplnění poškozených nebo chybějících podkladních nebo štukových vrstev, včetně rytých kontur a lokální barevné doplnění malby;
- režné zdivo bude vyčištěno vodou a silonovým kartáčem, bude provedena revize spár a případné doplnění barevně shodným materiálem;
- nový nátěr fasády bude předložen MHMP OPP ve zpracování barevného vzorku na fasádě, velikost vzorku cca 300/400 mm;
- barevnost fasády v šedé nebo popřípadě ve světle okrové.

Exteriéry RD

- zachování rozměrů hlavní hmoty domu;
- hlavní vstupní dveře repasovány;
- nový přístřešek nad hlavním vstupem o rozměrech 1200 x 2420 mm;
- na JV straně RD zbourána novodobější přístavba v rozsahu 1. a 2. NP s pultovou střechou, nově v 1. NP instalace francouzských dveří, 2. NP montovaná dřevěná nástavba s kazetami a dřevěným zdobným obkladem s okny v bílé barvě (balkonové stěny z lepených dřevěných profilů), nový objekt kryt pultovou střechou s prejzy;
- u severovýchodního nároží vily otevřená terasa, nová terasa přesáhne půdorys RD na jihu (do zahrady) o 3050 mm a na východě o 2660 mm, kryta valbovou střechou s prejzy ukotvenou v úrovni kordonové římsy RD;
- stávající okenní výplně budou repasovány a opatřeny novým nátěrem dle stávajícího stavu nebo vytvořeny jejich přesné kopie, barevnost výplní ve fasádě bílá (1. NP a 2. NP), ve střešních štítech tmavě hnědá (3. NP) – dne 15. 8. 2019 obdržel NPÚ ÚOP PR akustický posudek, z něhož vyplývá, že objekt vily se nachází v oblasti se zvýšenou hladinou hluku (blízko železniční dráhy), proto jsou navrhovány okna s větším akustickým krytím (předložená dokumentace neobsahuje daný akustický posudek, okna by měla být řešena jako samostatný návrh);
- výměna ateliérového okna za nové šestidílné s izolačním dvojsklem ve stejných rozměrech jako stávající;
- stávající úroveň hřebene střechy se nebude měnit;
- stávající konstrukce krovu ve většině zachována, nejpoškozenější část krovu vyměněna, zbytek krovu lokálně doplněn dřevěnými prvky;
- výměna tesařských konstrukcí a dřevěného obkladu štítu za kopie původních tesařských prvků (bude respektován druh dřeva a jeho tesařské zpracování), barevnost v tmavě hnědé lazuře;
- stávající prejzová střešní krytina bude kompletně vyměněna za novou, totožnou v odstínu cihlová červeň;
- tři nové pultové vikýře o rozměrech 1050 x 1200 mm s šestidílnými okny v hnědé barvě;
- veškeré klempířské prvky vily (střechy, okapy, okapní svody a parapety svislých oken) budou nově provedeny z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě střešní krytiny bobrovka (RAL 8003);
- tři stávající komínová tělesa zbourána a nahrazena novými ve stejném vzhledu a rozsahu s přístřešky z pozinkovaného plechu.

Zahradní altán

- zahradní altán o půdorysném rozměru 4400 x 5400 mm, výška hřebene 3660 mm;
- podlaha zámková dlažba, dřevěná konstrukce v tmavě hnědé barvě, zastřešeno valbovou střechou s cihelnou prejzová krytina, klempířské prvky z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě střešní krytiny (RAL 8003).

Přístřešek pro zahradní techniku a zahradní kuchyni

- k jižnímu zděnému plotu zahrady vystavěn přístřešek o půdorysných rozměrech 3550 x 21195 mm, výška hřebene 3660 mm;
- podlaha zámková dlažba, dřevěná konstrukce v tmavě hnědé barvě, zastřešeno valbovou střechou s cihelnou prejzová krytina, klempířské prvky z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě střešní krytiny (RAL 8003).

Garáž a fitness s hygienickým zařízením

- stávající objekt garáže s pultovou plechovou střechou o rozměrech 3200 x 7510 mm přistavěný ze západu k RD bude zbourán;
- na místě stávající garáže vybudování nové o půdorysných rozměrech 4050 x 6500 mm, objekt nové garáže na jihu prodloužen o místnost s fitness zařízením a hygienickým zázemím o celkových rozměrech 3980 x 7870 mm, celková délka nového objektu 14 370 mm, na jihu (do zahrady) nový objekt přesáhne půdorys domu o 3050 mm (stejná úroveň jako u JV terasy);
- severní průčelí garáže (z ulice Slavičkovy) o výšce 2370 mm, obloženo cihelnými pásky, sekční ocelová garážová vrata v šedé barvě, plocha garáže zastřešena asfaltovými pásy;
- jižní průčelí fitness (ze zahrady), výška atiky 2650 mm a se střechou 3230 mm, obloženo cihelnými pásky, prosvětleno okny z lepených dřevěných profilů v bílé barvě, zastřešeno valbovou střechou s cihelnou prejzovou krytinou, klempířské prvky z lakovaného pozinkovaného plechu v barvě střešní krytiny bobrovka (RAL 8003).

Ploty

- vybudování repliky stávajícího severního oplocení (do ulice Slavičkovy);
- zbylé zdivo plotu obíhající parcelu předmětného domu opraveno a na jižní straně stávající zbouráno a nahrazeno novým zesíleným.

Zahrada

- výstavba studny v zahradě;
- na pozemku proveden dendrochronologický průzkum 2019 – vzrostlé stromy zahrady: 1 ks borovice lesní a 1 ks jasan ztepilý, keře: 3 ks tisíc červených (zmlazovaných) – stávající stromy a keře navrženy k počeštění;
- nové stromy: *Fagus sylvatica* „*Purpurea pendula*“ – buk lesní (převislý, černolistý), *Ulmus holandica* „*Wredei*“ – jilm holandský (zlatý), *Amelanchier lamarckii* – muchovník (vícekmenný stromek), *Prunus avium* – třešeň (ovocná odrůda, vysokokmen atl. okrasný kultivar „*Plena*“), *Malus domestica* – jablň domáci (ovocná odrůda, polokmen alt. „*Malus hybrida*“);
- nové keře střední: *Hamamelis mollis* – vln měkký, *Deutzia hybrida* – trojpek zkřížený, *Hibiscus syriacus* – ibišek syrský, *Hydrangea macrophylla* – hortenzie velkolistá, *Prunus tryloba* – višň trojlaločná, *Deutzia gracilis* – trojpek něžný, *Chaenomeles speciosa* – kdoulovec ozdobný, *Spiraea cinerea* „*Grefsheim*“ – talovník popelavý, *Prunus laurocerasus* „*Otto Luyken*“ – bobkovišň lékařská, *Forsythia intermedia*

„spectabilis“ - zlatnice prostřední, jehličnaté keře: *Taxus baccata* – tis červený, *Pinus sylvestralis* „Watereri“ – borovice lesní (kulovitá), *Pinus sylvestris* „Fastigiata“ - borovice lesní (sloupovitá);

- popínavé a plazivé dřeviny: *Hedera helix* – břečťan, *Lonicera henryi* – zimolez henryův (stálezelený);
- stříhaný živý plot: *Carpinus betulas* – habr obecný;
- rozárium: růže stromkové (výška 170 cm), růže záhonové (výška 50 cm – sortiment barev);
- trvalky: *Doronicum caucasicum* – kamzičník kavkazský, *Allium oreophyllum* – česnek vysokohorský, *Alyssum saxatile* – tařice skalní, *Achillea filipendulina* – řebríček tužebníkový, *Rudbeckia fulgida sullivantii* „Goldstrum“ – třapatka zářivá, *Sedum spectabile* – rozchodník nádherný, *Hemerocallis citrina* – denivka žlutá, *Erigeron hybridum* – turan zkřížený, *Echinops banaticus* – bělotrn banátský, *Anemone hupehensis* – sasanka (podzimní), *Aster dumosus* – hvězdice keříčkovitá (modrá – podzimní astra), *Euphorbia polycharoma* – pryšec všebarvý, *Epimedium sagittatum* – škornice štitolistá, *Geranium macrorrhizum* – kakost oddenkatý, *Hosta plantagiens* – bohyška jitrocelová, *Heuchera hybrida* – dlužicha hybrid;
- okrasné traviny: *Miscanthus sinensis* „Indian summer“ – ozdobnice čínská, *Panicum virgatum* – proso prutnaté, *Eragrostis spectabilis* – milička nádherná;
- vstupní a vjezdová plocha a zahradní pěšiny dlážděny cementovou dlažbou Best s osiřelým povrchem Legenda I, II (ve dvou rozměrech: 140 x 140 mm a 140 x 210 mm), colormix podzim (příp. jiný typ), pro pojezd osob. automobily tl. 80 mm, pro pěší povoz tl. 60 mm;
- terasa před zahradním průčelím z travertinových desek Lima Aurum, průchody od zahradních altánů z nášlap. travertinových desek do pískového lože Lima Aurum cca 300 – 500 mm;

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 a provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „stavební úpravy RD“, kterou zpracovala společnost [REDAKCE], v 05/2019, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Navržené vzorky odstínů barevnosti fasád o velikosti cca 1 x 1 m budou aplikovány přímo na fasády na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s návrhem nelze práce provést jako celek.
2. Bude zpracována detailní okótovaná dokumentace oken zimní terasy v 2. NP a návrh barevnosti zdobných dřevěných obkladů zimní zahrady, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném právním řízení.

3. Bude zpracována detailní okótovaná dokumentace výplní střešních vikýřů včetně konstrukčního řešení vikýřů, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném právním řízení.
4. Bude zpracována detailní okótovaná dokumentace nového zádveří včetně stříšky nad vchodovými dveřmi, která bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném právním řízení.
5. Bude zpracován detailní návrh fasád pohledových částí garáže a objektu s fitness (části otočené do ulice Slavičkovy) včetně návrhu barevnosti. Garážová vrata budou dřevěná, dvoukřídlá, s barevností shodnou s barevností vchodových dveří.
6. Bude zpracována detailní okótovaná dokumentace všech typů stávajících a navrhovaných oken ve fasádách a ateliérového okna. Nová okna i ateliérové okno budou navrženy jako replika stávajících se zopakováním konstrukce, materiálového provedení, členění, způsobu otvírání, profilace rámu, hloubky osazení a barevnosti zjištěné sondážním průzkumem. Dokumentace výplňových prvků bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném právním řízení.
7. Komínová tělesa budou provedena bez barevného nátěru.
8. Nově vybudovaná jižní obvodová stěna plotu bude obložena cihlami nebo cihlovými pásky barvou i stylem odpovídající stávajícímu řešení.
9. Povrch chodníků ve Slavičkově ulici bude po ukončení prací uveden do výchozího stavu ().
10. Pojezdová plocha před garáží bude řešena z chodníkové dlažby stejného vzoru a formátu jako navazující chodník.
11. Pochozí plochy vstupu a cest okolo domu budou řešeny chodníkovou mozaikovou dlažbou, zahradní pěšiny v trávnickové ploše budou mlatové a zpevněné plochy pod zastřešením (pergola, altán, terasa) budou z velkoformátové kamenné dlažby (pískovec, žula atp.).

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 2.8.2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby 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 20.8.2019 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 ti 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. 311/66454/2019 ze dne 10.9.2019, které MHMP OPP obdržel dne 10.9.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

1. *Obě navrhované varianty barevnosti (šedá, světle okrová) fasády budou prezentovány za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR na očištěném a dobře osvětleném místě fasády vily.*
2. *NPÚ ÚOP PR bude předložena detailní okótovaná dokumentace oken zimní terasy v 2. NP, spolu s tím bude předložen návrh barevnosti zdobných dřevěných obkladů zimní zahrady.*
3. *NPÚ ÚOP PR bude předložena detailní okótovaná dokumentace výplní střešních vikýřů i s jejich konstrukčním řešením.*
4. *NPÚ ÚOP PR bude předložena detailní okótovaná dokumentace nové stříšky nad vchodovými dveřmi.*
5. *Pohledové části garáže a objektu s fitness (části otočené do ulice Slavičkovy) nebudou obloženy cihlovými pásky. Jejich fasáda bude opatřena omítkou se stejnou barevností jako navrhovaná fasáda vily.*
6. *NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení pasport technického stavu vyměňovaných výplní v jižní části vily s podrobnou výkresovou dokumentací stávajících a navrhovaných oken.*
7. *NPÚ ÚOP PR bude předložen k posouzení pasport technického stavu ateliérového okna s podrobnou výkresovou dokumentací stávajícího a navrhovaného ateliérového okna.*
8. *Komínová tělesa budou provedena bez barevného nátěru.*
9. *Nově vybudovaná jižní obvodová stěna plotu bude obložena cihlami nebo cihlovými pásky barvou i stylem odpovídající stávajícímu řešení.*
10. *Po skončení výkopových prací před předmětným domem bude dlážděný povrch chodníků ve Slavičkově ulici uveden do výchozího stavu ([REDACTED]).*
11. *Pojezdová plocha před garáží bude řešena stejně jako pojezdová plocha chodníku, tedy z dlažebních kostek odpovídajících rozměrů a stylu uložení.*
12. *Pochodzí plochy vstupu a pěšin budou řešeny dlažbou o rozměrech 300 x 300 mm v šedé barevnosti. Travertinové dlaždice budou použity v rozměrech 300 x 300 mm.*

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 nevyužil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že příprava a provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínkách č. 2 a č. 3 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního 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 uvedené základní podmínky.

Nemovitost [redacted], k.ú. Bubeneč, ul. Slavičkova [redacted], Praha 6 se nachází 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 ve smyslu čl. 3, písm. a), b) a e) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993/Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektu a pozemku, architektura objektu a jeho exteriér a historická zahrada, tvořící nedílnou součást historického prostředí.

Památková hodnota objektu spočívá především v jeho velmi kvalitním architektonickém a materiálovém řešení. Stavba svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

Popis objektu a okolí uvedený v písemném vyjádření NPÚÚOP PR, cit: ...

„Rodinná vila, postavená v letech 1899 – 1900 podle plánů architektka Gustava Papeže, je situována na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, v mimořádně hodnotné vilové zástavbě a bezprostřední blízkosti kulturních památek - Pelléova vila čp. 91 – r. č. ÚSKP 40456/1-1466, Suchardova vila čp. 151 – r. č. ÚSKP 40460/1-1468, Suchardova vila s ateliérem čp. 248 – r. č. ÚSKP 44371/1-1470, Koulova vila – r. č. ÚSKP 40462/1-1469 nebo vila čp. 112 – r. č. ÚSKP 40458/1-1467. Vila byla postavena pro malíře Rudolfa Řihovského (Řizhowského), který se specializoval na malbu divadelních dekorací a restaurování nástěnných maleb.

Předmětný objekt je podsklepený o dvou nadzemních podlažích. Slohově se ve stavbě mísí dohromady historizující prvky s dřevěnými dekoracemi *à la cottage*, které korespondují s Koulovým a Maškovým domem. Výrazný hmotový i stylový prvek představují strmé střechy s prejzovou krytinou. V exteriéru se uplatňuje kombinace režných cihel, dřeva (dřevěné obklady na způsob lomenic uličního a zahradního štítu), omítaných ploch, štuků či dodatečně provedené kresebné florální motivy z probarvovaných omítek, které stavbě propůjčují secesní ráz.

Dům je z velké části celistvě dochován včetně dekorativních prvků fasády, oken a dveří, podlah, schodišť apod. Výraznější zásahy byly provedeny pouze v jižní části domu (do zahrady), kde byla původní dvoupatrová veranda zazděna a opatřena pultovou střechou a provedena přístavba garáže k západní fasádě domu.“

Kc stavebním úpravám vily bylo vypracováno již několik studií. Studie z roku 2017 byla posouzena rozhodnutím MHMP OPP (čj. S-HMP 1164952/2017 z 6. 2. 2017), kde ve shodě s NPÚ ÚOP PR, označil MHMP OPP záměr za realizovatelný za podmínek.

Upravená studie z roku 2018 již nepočítala s rozšiřováním suterénu a ještě více redukovala stavební zásahy do vlastního objektu vily. Z hlediska památkové péče byla v této studii oceňována snaha žadatele o restaurování fasády vily s historicky a esteticky velmi významnou secesní výmalbou. Restaurátorský průzkum (sejmutí paz malířské výzdoby proběhlo 7/2018 a Restaurátorský průzkum a záměr na obnovu fasády 8-9/2018 provedl Miroslav Bielik). Průzkumem fasády bylo zjištěno, že pod současným okrovým nátěrem je starší barevná vrstva v šedém odstínu nacházející se i pod malířskou výzdobou.

Patrně nejvýraznější zásahy do exteriéru domu mají být uskutečněny na jeho jižní straně směrem do zahrady, kde má být vybourána část zděných konstrukcí 1. a 2. NP. Ve své nejstarší podobě byl dům v předmětných místech opatřen dvoupatrovou verandou, jejíž konstrukce byla v průběhu 20. století odstraněna a nahrazena zděnými konstrukcemi krytými pultovou střechou s prejzy. Současný návrh předpokládá odstranění těchto zděných konstrukcí a vybudování na jejich místě zimní zahrady, která svým půdorysem, výškou a zastřešením bude respektovat současný stav. Navrhovaná zimní zahrada má být tvořena v 1. NP prosklenou balkonovou stěnou z lepených dřevěných profilů v bílé barvě. Prosklená část má směřovat pouze do prostoru zahrady, do prostoru k protějším domu má být vybudována plná stěna bez výplní. 2. NP pak má být v celé své ploše osazena balkonovými stěnami z lepených dřevěných profilů se zdobeným obkladem v dolní části. Navrhovaná přístavba bude svými rozměry respektovat stávající zděné konstrukce, nedojde tak k nežádoucímu rozšíření půdorysu objektu. Svou orientací do zahrady nebude tato nově řešená přístavba nijak rušivě zasahovat do architektury objektu.

Prostor před navrženou zimní zahradou má z jihu a východu krýt dřevěná venkovní terasa. Směrem do zahrady (jih) má krýt plochu o 3050 mm a do prostoru k sousednímu domu (východ) má zahrnovat plochu o 2660 mm. Valbová střecha terasy osazená prejzy má být ukotvena v oblasti kordonové římsy oddělující 1. a 2. NP. Navrhovaný přístřešek svými rozměry ani svým provedením nijak výrazně nezasáhne do charakteru a architektury objektu, navíc větší část jeho hmoty je viditelná pouze ze zahrady objektu. Objekt venkovní terasy je z hlediska památkové péče akceptovatelný.

Součástí předloženého návrhu je také vybudování nové garáže na místě stávající, která má být odstraněna. Současná garáž vznikla v druhé polovině 20. století a její struktura se částečně přimyká k západní stěně vily. Nová garáž má být vybudována na místě té stávající s tím, že nový objekt bude prodloužen o místnost s fitness a hygienickým zařízením sahajícím až do prostoru jižní zahrady. Délka nového objektu garáže s fitness mají být 15340 mm a s největší šířkou 4050 mm. Samotná garáž má mít rozměry 6500 x 4050 mm a fitness 7870 x 3980 mm. Rovná střecha garáže má být pokryta asfaltovými pásy a objekt s fitness má být kryt valbovou prejzovou střechou.

Svislé konstrukce garáže a fitness mají být zděny (porotherm a ytong), svislá konstrukce fitness otevírající se do zahrady má být tvořena z rozměrných oken balkonové stěny (v bílé barvě z lepených dřevěných profilů jako u zimní zahrady).

Dle dokumentace byl restaurátorským průzkumem doložen havarijní stav současných tesařských konstrukcí (dřevěný obložení štítů). Nové prvky obložení štítů mají být kopiemi

původních tesařských prvků (mají respektovat druh použitého dřeva a způsob opracování). Barevné řešení všech tesařských prvků exteriéru má být v tmavě hnědé lazeře.

Stávající půdní nebytové prostory mají být nově využívány jako obytné a jejich prostor má být prosvětlen třemi vikýři. Pultové vikýře mají být na bocích oplechovány lakovaným pozinkovaným plechem v barevnosti přírodní červeně (RAL 8003). Vikýře o rozměrech 1050 x 1200 mm mají být osazeny šestidílnými zdvojenými výplněmi v hnědé barvě (odpovídající barevnosti tesařských konstrukcí krovu).

Současný návrh předpokládá výměnu všech stávajících klempířských prvků a jejich výměnu za nové. Klempířské prvky u objektu vily i nově navržené garáže, terasy a zahradních objektů mají mít jednotné řešení, tedy pozinkovaný plech v barvě střešní krytiny (RAL 8003). U objektu vily má, až na oplechování vikýřů, rozsah klempířských prvků odpovídat stávajícímu stavu. Navržené jednotné materiálově a barevně řešené klempířské prvky vily a zahradních objektů jsou z hlediska památkové péče akceptovatelné.

Vedle popsané terasy předkládá návrh ještě dvou dalších zahradních staveb, altánu a zahradní kuchyně s úschovnou zahradního nářadí. Oba tyto objekty jsou řešeny obdobně jako terasa, tedy dřevěná trémová konstrukce zakončená valbovou střechou s prejzy a klempířskými prvky z pozinkované mědi v barevnosti přírodní červeně (RAL 8003). Podlahu v obou případech má tvořit zámková dlažba. Altán o půdorysných rozměrech 4400 x 5400 mm a s výškou hřebene 3680 mm má být umístěn v prostoru zahrady. Podlouhlý objekt se zahradní kuchyní a úschovnou zahradního nářadí má být přistavěn takřka k celé jižní stěně jižního zděného oplocení předmětného pozemku. Stávající jižní stěna plotu má být zbourána a vystavěna nová ve stejném rozsahu (22040 mm) a ze stejného materiálu, tedy cihel. Půdorysné rozměry tohoto objektu jsou 21700 x 3550 mm s výškou hřebene 3680 mm. Na území předpokládané výstavby objektu se zahradní kuchyně a úschovny nářadí se v současné době nachází vzrostlá borovice, která má být ponechána na svém místě a zakomponována do zahradního objektu. Oba navrhované zahradní objekty svým umístěním ani svoji výškou nenarušují charakter či architekturu předmětné vily.

V předložené dokumentaci je zpracováno detailní zaměření současného stavu plotu a vybrané varianty nově navrženého plotu. Nový plot se dle dokumentace má skládat z podezdívky plotu vystavěné z režných cihel (výška 530 mm) a z pětice cihlových sloupků ukončených ozdobnými cihlovými hlavicemi (výška 2070 mm). Pěší branka i vjezd ke garáži jsou na stejném místě o stejných rozměrech jako stávající stav (branka 1530 mm a vjezd 2730 mm). Napravo od pěší branky má být jedno a půl pole plotu, nalevo tři a půl pole (výška kovových sloupků plotu 1830 mm). Oproti současnému stavu dojde k rozšíření vyzdívané rozvodné skříně na levé straně plotu. Současnou vjezdovou bránu sestávající ze dvou křídel nahradí posuvná, stylově odpovídající stávajícímu stavu. Kovové části plotu mají být natřeny v kovářské černi (výplet, sloupky výpletu, branka a vjezdová brána). Navrhovaná barevnost odpovídá současné barevnosti, při místním šetření nebyla na kovových částech plotu zjištěna jiná barevnost než černá. Předložený návrh výstavby repliky plotu je tedy z hlediska památkové péče přijatelný.

Současný návrh obsahuje řešení ploch zahrady včetně jejich sadových úprav. Stávající vzrostlé stromy a keře zahrady mají být zachovány. Nově navržené stromy, keře a trvalky jsou dle dokumentace osazeny v prostoru před domem (severní průčelí), před východním průčelím a největší osazená plocha má pak být v jižní části pozemku, kde se nachází zahrada

se zahradními objekty. Navržené stromy, keře i trvalky jsou vybrány vkusně a s ohledem na okolní památkovou zónu.

Vstupní a vjezdová plocha a zahradní pěšiny mají být dlážděny cementovou dlažbou Best s ostařelým povrchem Legenda I, II (ve dvou rozměrech: 140 x 140 mm a 140 x 210 mm). Plocha terasy má být dlážděna z travertinových desek Lima Aurum v pískové barvě (dle dokumentace mají být dlaždice pravoúhlé a v různých rozměrech).

Projekt počítá také s vybudováním studny v prostoru zahrady. Má se jednat o jednoduchou betonovou skruž bez dalších doplňků mírně vyvedenou nad povrch zahrady. Umístění studny je zakresleno v plánu sadových úpravy zahrady. Návrh studny je z pohledu památkové péče akceptovatelný.

Odůvodnění podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska:

- Ad. 1) Současný návrh počítá se dvěma možnými variantami barevnosti fasády, tedy ve světlém okru (dle současného stavu) nebo v decentní šedé barevnosti zjištěné restaurátorským průzkumem. Obě zamýšlené barevné varianty budou prezentovány za účasti zástupce MHMP OPP na očištěném a dobře osvětleném místě fasády vily a následně bude rozhodnuto, která z prezentovaných barev bude užita pro zbytek fasády.
- Ad. 2) Předložená dokumentace neuvádí předpokládanou barevnost zdobného obkladu zimní zahrady v 2. NP a ani podrobnou dokumentaci balkonové stěny. Proto požaduje MHMP OPP předložení detailní okótované dokumentace výplní balkonové stěny 2. NP. Barevné řešení zdobných dřevěných obkladů by mělo odpovídat barevnosti stávajících dřevěných konstrukcí exteriéru objektu (tedy hnědá barva, přesný odstín navrhované barvy bude prezentován na místě za účasti zástupce památkové péče).
- Ad. 3) Současný návrh vikýřů však nepředkládá podrobnou dokumentaci výplní vikýřů. Výplně vikýřů by měly svým provedením odpovídat celkovému charakteru objektu vily, tedy dřevěná okna se subtilní profilací a s tradičním způsobem otevírání. Jelikož dva ze tří předpokládaných vikýřů mají být otočeny do ulice Slavičkovy, je tedy pro jejich pohledovou exponovanost nezbytné, aby jejich řešení co nejvíce odpovídalo stylu a charakteru zbytku objektu. Pro posouzení je třeba MHMP OPP předložit detailní okótovanou dokumentaci vikýřů včetně výplní.
- Ad. 4) Součástí předložené dokumentace je také návrh nové stříšky nad hlavním vstupem do objektu. Současná stříška má rozměry 920 x 2420 mm, nově navrhovaná má být rozšířena o 280 mm směrem do ulice Slavičkovy (navrhované rozměry 1200 x 2420 mm). Řešení nové stříšky má odpovídat stávajícímu, tedy dřevěná konstrukce s prejzovou krytinou. Předložený návrh však kromě nových rozměrů nepředkládá podrobnou dokumentaci stříšky, která by jasně ukazovala její navrhované řešení. MHMP OPP bude proto předložena detailní okótovaná dokumentace nové stříšky nad vchodovými dveřmi.
- Ad. 5) Fasáda garáže i fitness má být obložena cihelnými pásky. Současný návrh se snaží navázat na rezné zdivo plotu a detailů na fasádách, to však může být svým charakterem i pohledovými vlastnostmi značně odlišné od navrhovaných pásků. Užití cihlových pásků, imitujících rezné zdivo by v tomto případě, bez citlivé volby formátu, barevnosti a tektoniky mohlo esteticky degradovat celkový pohled na průčelí, proto MHMP OPP požaduje detailní zpracování návrhu včetně uvážené volby

barevnosti a formátu obkladu aby bylo docíleno harmonického souladu nové rezné fasády s reznými prvky historicky užitými na domě a oplocení. Fasáda současné garáže odpovídá strukturou i barevným řešením fasádě domu, což může být zavádějící, neboť se jedná o pozdější přístavbu a proto MHMP OPP, na rozdíl od NPÚ ÚOP PR, nevidí problém v optickém oddělení technické přístavby od vlastního domu. Vrata garáže mají být sekční ocelová v šedé barvě, s čímž MHMP OPP na rozdíl od NPÚ ÚOP PR nesouhlasí a požaduje garážová vrata provést jako dřevěná, dvoukřídlá, svou barevností navazující na vstupní dveře do domu.

- Ad. 6) Stávající výplně mají být repasovány a obnoveny v původní barevnosti (lomená bílá) i s kováním. Pouze v případě špatného technického stavu jednotlivých výplní, je možné akceptovat jejich výměnu za přesnou vzhledovou a tvarovou repliku, tj. za prvky se stejnou profilací, šířkou rámu, členěním a tradičním způsob otevírání. Jejich současný stav však musí být náležitě zdokumentován. Při výměně výplní fasády je dle všeobecných principů památkové péče u nových prvků akceptovatelná maximální odchylka do 10 mm v součtu všech navazujících profilů, v zájmu zachování stávajícího jednotného autentického výrazu průčelí. V případě replik oken bude třeba, aby i jejich kování vycházelo ze stávajících vzorů. *(podle akustického posudku je předmětný dům v oblasti se zvýšenou hladinou hluku, výplně vily by proto měly být hlukově odizolovány. Návrh s novými výplněmi odpovídajícími hygienickým normám řešen v samostatném návrhu).*

Návrh předpokládá kompletní výměnu stávajícího ateliérového okna o rozměrech 2800 x 2200 mm ve východní rovině střechy. Předložený návrh počítá také s rozdělením nového okna do 12 polí, což však neodpovídá současnému stavu, kde jsou pole ateliérového okna rozdělena na 8 podlouhlých skleněných panelů spojenými mezi sebou subtilními plechovými pásky. Nové ateliérové okno by se mělo svým stylem a provedením co nejvíce přiblížit oknu stávajícímu.

- Ad. 7) Dvě ze tří komínových těles objektu budou ve své nadstřešní části zbourány (dle dokumentace komín č. 1 a 3) a vystavěny nově ve stejném rozsahu a vzhledu. Nově vybudovaná komínová tělesa mají být opatřena vápennou omítkou s mírným obsahem cementu s šedým nebo světle okrovým nátěrem, tělesa mají zakončovat mírně přesahující betonové stříšky s přístřeškem z pozinkovaného plechu v barvě střešní krytiny bobrovka (RAL 8003). Komíny budou provedeny bez nátěru, jejich barevnost tedy nebude odpovídat barevnosti fasády.
- Ad. 8) Navrhovaná rekonstrukce se dotkne také plotu oddělujícímu sousední parcely. Současný plot je vystavěn z plných cihel v přibližné výšce 1500 mm. Návrh předpokládá vyspravení zchátralých částí plotu stejným materiálem, jižní stěna plotu má být celá zbourána a znovu vystavěna ve stejném rozsahu a výšce (nově vybudovaná zeď má nést konstrukci střechy zahradní kuchyně a úschovnou zahradního nářadí). Dokumentace však nespecifikuje materiál, z něhož má být jižní plot znovu vystavěn. Z hlediska památkové péče je nezbytné, aby nově vybudovaná stěna byla, alespoň pohledově, tvořena ze stejného materiálu jako zbylé části plotu.
- Ad. 9) V rámci rekonstrukce vily se má realizovat i výměna kanalizační přípojky, v důsledku čehož by měl být rozebrán mozaikový chodník ulice Slavičkova (██████████).

V tomto případě je nezbytné, aby po dokončení výkopových prací byl vrácen chodník a případně i obrubník do výchozího stavu.


Ad. 10 a 11) Vstupní a pojezdová plocha zahrady a plochy zahradních pěšin jsou navrženy z památkářského hlediska z nevhodného materiálu. Pojezdová plocha před garáží by měla být řešena stejně jako nájezdová plocha chodníku, tedy z dlažebních kostek stejného rozměru a stylu osazení. Pochozí plochy vchodu budou řešeny, po konzultaci s žadatelem, z památkového hlediska vhodnějším materiálem a to chodníkovou dlažbou malého formátu ve stylu chodníkové mozaiky a pěšiny budou pouze mlatové.

Předložený návrh je, za předpokladu splnění podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska, v souladu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany v daném území.

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 do vlastních rukou

- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 6
NPÚ HMP