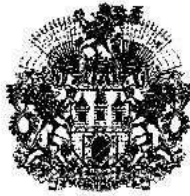


Toto rozhodnutí nabylo  
právní moci dne ..... 4.7. 2009  
za Magistrát hl. m. Prahy .....  
Praze dne ..... 4.7. 2009  
-166-



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE  
A CESTOVNÍHO RUCHU



Č.j.: MHMP 259360/2009/Pok  
Vyřizuje: Mgr. Eliška Pokorná  
Telefon: 236 00 2557

V Praze: 3.6.2009

## ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP OKP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále zákona), posoudil žádost správce dotčené nemovitosti

kteřou podala v zastoupení na základě plné moci ze dne 12.3.2009

a rozhodl podle § 67

zákona č.500/2004, správní řád,

ve věci **opravy fasády, dvora a přístupové cesty objektu č. p. 107, k. ú. Smíchov, Švédská 39, Praha 5,**

/areál je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s 40351/1392, který se nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany/

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- oprava průjezdu z ulice Švédské - zednické opravy + sokl, zasekání plynového potrubí, výmalba, nátěr mříže kovářskou černí, zrušení větráků),
- oprava průjezdu do usedlosti - výmalba, repase vrat + nové kování, nový nátěr + kování u dvou vstupních dveří, odstranění zbytků prosklení, oprava soklu z umělého kamene,
- severní křídlo – severní fasáda – oprava klempířských prvků a hromosvodů, odstranění nefunkčních prvků ( konzole pro el., antény, nosiče vlajek a pod), uvážení demontáže mříží schodiště a jejich náhradu, nátěr mříží, nové poklopy sklepních oken, repase dvoukřídlých vstupních dveří + kování, očištění rezného zdiva věže + penetrační nátěr, očištění soklu z um. kamene, nátěr fasády,
- střední křídlo – východní fasáda - oprava klempířských prvků a hromosvodů, odstranění nefunkčních prvků na fasádě, uvážení demontáže okenních a dveřních mříží v přízemí a jejich náhradu zabezpečovacím zařízením + zasklením connex, prosklené dveře k jižnímu křídlu zrušit či nahradit mříží, nový poklop sklepního okna kotelny, , očištění soklu z um. kamene, nátěr fasády, nátěr dřevěných prvků fasády (sloupky, římsa),
- jižní křídlo – jižní fasáda - oprava klempířských prvků a hromosvodů, odstranění nefunkčních prvků na fasádě, uvážení demontáže okenních mříží, instalace dvou nových

vstupních dveří, zednické opravy balkonu a altánu, nové chrlíče z terasy, doplnění a znovu vyspárování stávající dlažby terasy pod balkonem, doplnění režného zdiva v přízemí a jeho opatření penetračním nátěrem, nátěr fasády, nátěr dřevěných prvků fasády (vikýře),

- severní křídlo – západní a jižní fasáda - oprava klempířských prvků, demontáž okenní mříže v patře, nové poklopy sklepních oken, očištění soklu z um. kamene, nátěr fasády, nátěr dřevěných prvků fasády (sloupky, římsa),

- střední křídlo – západní fasáda - oprava klempířských prvků, očištění soklu z um. kamene, nátěr fasády, nátěr dřevěných prvků fasády (římsa),

- jižní křídlo – severní fasáda - oprava klempířských prvků, odstranění nefunkčních prvků na fasádě, instalace třech nových vstupních dveří, instalace dvou nových dřevěných garážových vrat, očištění soklu z um. kamene, nátěr fasády,

- jižní křídlo – západní fasáda - oprava klempířských prvků, očištění betonové lavičky, nový nátěr mříže branky, nátěr dřevěných prvků fasády (vikýře), doplnění režného zdiva v přízemí a jeho opatření penetračním nátěrem, nátěr fasády,

- oprava dvora a přístupové cesty - provedení odvodnění stávajících ploch včetně úpravy kanalizace a dešťových svodů, provedení sadových úprav souvisejících s opravami zpevněných ploch (sadové úpravy celého areálu nejsou předmětem této dokumentace), nová dlažba ze žulových kostek, doplnění původní dlažby ze žulových desek v průjezdu do dvora, náhrada betonového povrchu dvora zatravnovacími dlaždicemi,

- oprava zídek z režného zdiva, mříží a plotů.

a vydává podle ustanovení §44a, § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona, toto **závazné stanovisko**:

**Provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „oprava fasády, dvora a přístupové cesty na objektu Švédská 107/39, Praha 5 - studie“, kterou zpracovala v 09/2008

je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za podmínek:

1. Před opravou a nátěrem fasád a kovové vstupní brány bude proveden restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr, které budou předloženy MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Sondy a nálezy budou do doby aplikace vzorků zachovány, aby mohly být konfrontovány s vybranými odstíny. Vybrané barevné vzorky budou nanесeny přímo na dobře osvětlené místo očištěné fasády a bude přizván zástupce MHMP – OKP k jejich definitivnímu určení.
3. Opravy a nátěr fasád budou provádět restaurátoři s platným povolením MK ČR. Po dokončení restaurátorských prací budou NPÚ HMP předány závěrečné restaurátorské zprávy s fotodokumentací k archivaci.
4. Nové vstupní dveře do objektu a prvky oplocení budou kopiemi stávajících. Nová vrata do garáží budou stylová dvoukřídlá otevíravá, detailní výkresy budou předloženy MHMP OKP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Původní dlažby kamenné i cihelné budou zachovány, popřípadě rozebrány a soustředěny na vybraných plochách nebo použity k opravě poškozených ploch. Nové dlažby budou z přírodního kamene. Plocha dvora bude vydlážděna kamennou pražskou mozaikou.
6. Nepůvodní novodobé mříže na oknech v 1. NP budou odstraněny.

7. MHMP OKP bude předložen v samostatném správním řízení návrh plánovaných sadových úprav .

### Odůvodnění:

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Podle § 44a zákona je toto rozhodnutí samostatným rozhodnutím ve správním řízení. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OKP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

Vzhledem k tomu, že se všem účastníkům řízení vyhovuje v plném rozsahu, upouští se podle § 68 odst. 4 správního řádu od zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 18.3.2009 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, plnou moc, živnostenský list, projekt identifikovaný.

MHMP OKP dne 25.3.2009 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do 15.4.2009.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst.6 zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze č.j. 311/3320/2009 ze dne 12.5.2009, které MHMP OKP obdržel dne 12.5.2009. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmínek:

1. *Pro opravu a nátěr fasád a kovové vstupní brány bude proveden restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr, které budou předány NPÚ prostřednictvím MHMP OKP k vyjádření. Opravy a nátěr mohou být zahájeny až po posouzení restaurátorských záměrů.*
2. *Opravy a nátěr fasád budou provádět restaurátoři s platnou licencí MK. Po dokončení restaurátorských prací budou NPÚ HMP předány závěrečné restaurátorské zprávy s fotodokumentací k archivaci.*
3. *Barevné vzorky na fasádě budou posouzeny pracovníkem NPÚ HMP.*
4. *Nové vstupní dveře do objektu a prvky oplocení budou kopiemi stávajících. Nová vrata do garáží budou stylová dvoukřídlá otevíravá, detailní výkres bude předložen NPÚ HMP k posouzení.*
5. *Původní dlažby kamenné i cihelné budou zachovány, popřípadě rozebrány a soustředěny na vybraných plochách nebo použity k opravě poškozených ploch. Nové dlažby budou z přírodního kamene. Plocha dvora bude vydlážděna kamennou pražskou mozaikou.*
6. *Nepůvodní novodobé mříže na oknech v I. NP budou odstraněny.*
7. *V dalším stupni PD bude předložen návrh sadových úprav celého areálu usedlosti Hřebenka.*

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36, odst.3 správního řádu před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastník řízení této možnosti nevyužil.

MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče s tím, že práce uvedené v předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek uvedených ve výroku rozhodnutí. Podmínka č. 7 odborné organizace musela být upravena, neboť předložený záměr nezamýšlí sadové úpravy celého areálu, ale pouze nutné úpravy, které se bezprostředně dotýkají rekonstrukce objektu.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé 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 historických prvků a detailů). Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků.

Původně raně barokní usedlost ze 17. století byla v letech 1926 až 1928 výrazně upravena přestavbou a přístavbou podle projektu architekta P. Kavalíra. Ve druhé polovině 20. století byla v části areálu zvláštní škola, později mateřská škola. Pro tento účel byly v interiéru provedeny necitlivé stavební úpravy, které jsou postupně napravovány. Část objektu slouží pro bydlení. Památková hodnota objektu spočívá především v tom, že je dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti, dále v architektonických hodnotách exteriéru budovy, interiérů a zahrady. Výše uvedené podmínky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí jsou stanoveny v zájmu minimalizace negativního dopadu navržených stavebních úprav na památkovou a vypovídací hodnotu objektu. Podmínky jsou směřovány k zachování autentického vzhledu domu a jeho architektonického výrazu. Kvalitně obnovená fasáda v barevném řešení vycházejícím z původní barevnosti je jedním z hlavních prostředků rehabilitace uměleckohistorických hodnot města. Technologicky adekvátní nátěrové hmoty umožňující prodyšnost zdiva jsou základní podmínkou dobře obnovené fasády. Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodů nedostatečné dokumentace, která nepředkládá detaily navrhovaných nových dveřních výplní. Domovní dvory a dvorky tvoří významnou součást historického prostředí kulturní památky a vyžadují proto zásadní ochranu, která se vztahuje i na výběr vhodného zadláždění. Z tohoto důvodu byla uvedena podmínka č. 5. Předmětem památkové ochrany je v tomto případě i zahrada, zejména její architektonická kompozice: půdorys a různé profily jejího terénu, její rostlinná hmota – dřeviny, jejich objem, barevnost, rozmístění a jejich vzájemné poměry, stavební a dekorativní prvky. I když předložený projekt neřeší celkové zahradní úpravy, je třeba i dílčí zásahy do prostředí historické zahrady posoudit, a proto byla stanovena podmínka č. 7.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nejsou požadované stavební úpravy v rozporu se zájmy památkové péče.



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 - OKP k projednání ve správním řízení dle ustanovení § 14 odst. 1 citovaného zákona. Součástí této dokumentace bude výrobní výkresy nových dveří a restaurátorské průzkumy a záměry fasád a brány.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst.1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí odvolání k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, na výše uvedenou adresu našeho úřadu. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst.1 písm.a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto usnesení doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst.1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání odvolání). Podané odvolání má odkladný účinek.

Jan Kněžínek  
ředitel odboru



#### Rozdělovník:

- I. [REDACTED]
- II. NPÚ v HMP  
OVýs ÚMČ Praha

za správnost vyhotovení : Mgr. Eliška Pokorná *EP*