



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V PRAZE

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
Ing. Dobrovodská
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / sp. zn.:	MHMP 253201/2021 / S-MHMP 238585/2021
Ze dne / doručeno dne:	24. 2. 2021 / 25. 2. 2021
Naše čj.:	NPÚ-311/15965/2021
Vyřizuje / linka:	PhDr. Chmelenský / 276
Spisový znak:	820.1

Praha 12. 3. 2021

Čp. 985, Nové Město, Opletalova 47, Praha 1, čp. 986, Nové Město, Opletalova 49, Praha 1, kulturní památka r. č. ÚSKP 104949, Pražská památková rezervace, památka UNESCO

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

K. ú. Nové Město, č. p. 985, 986, Opletalova 47, 49, Praha 1 – rekonstrukce a dostavba domů.

Přílohy žádosti:

Žádost a DZS (Ing. arch. Václav Škarda, Náměstí Hrdinů 1125/8, 140 00 Praha 4, II/2021).

Popis zamýšlených prací:

Předmětem zamýšlených prací je rekonstrukce a dostavba domů – plnění podmínek závazných stanovisek.

Navrženo následující:

Závazné stanovisko MHMP OPP čj.: MHMP 2080305/2018 ze dne 17. 12. 2018:

Společně pro čp. 985/47 a čp. 986/49:

- Barevné řešení fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu. Průzkum fasády a podrobný návrh obnovy fasády včetně barevného řešení a doložení technických listů navržených materiálů bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
 - průzkum fasády byl zpracován v rámci restaurátorského průzkumu, (viz stratigrafie materiálového průzkumu nátěrů fasád),
 - z průzkumu vyplynulo, že původní barevnost fasády domu čp. 985/47 včetně funkcionalistické přístavby byla světle hnědá a domu čp. 986/49 šedá,

- návrh barevného řešení fasád vychází z těchto závěrů a je zobrazen na barevném libretu a vizualizacích č. přílohy 830,
 - dům čp. 985/47 i dvorní přístavba má navržený světle béžový odstín, dům čp. 986/49 má fasádu v šedém odstínu, béžový odstín místo hnědého je navržen z důvodů větší prosvětlenosti dvora, jednou z úvah je, že odstíny dvorních fasád budou o tón světlejší, aby nezhoršovaly světlost učeben dvorního traktu, přesné odstíny budou vybrány po předložení vzorků,
 - původní barevnost oken nebyla nalezena, proto se při návrhu vychází z historických principů, špaletová okna domu čp. 985/47 jsou navržena v odstínu slonové kosti, zdvojená okna funkcionalistické přístavby jsou v odstínu šedé a okna domu čp. 986/49 jsou dvoubarevná – vnější okna jsou ve žluté barvě a špaleta i vnitřní okna jsou v odstínu slonové kosti, což je typický historický princip,
 - důvody pro výběr žluté jsou dva – je kontrastní a barevně vyrovnává šedou fasádu a odstín vychází ze světlého fládru imitujícího dub, který bude repasován na dveřích v tomto domě, podobný žlutý odstín mají okna i dveře z původního klasicistního období,
 - odstín pavlače domu č. 986/49 je dle původní sondami nalezené barevnosti – světle béžovo-zelený,
 - podrobný technologický návrh obnovy fasády je navržen v restaurátorském záměru na kartách RF 01–04, na dalších stranách záměru jsou uvedeny požadované technické listy navržených materiálů na vápenné bázi. Z důvodů veřejné zakázky jsou výrobky uvedené pouze informativně a finální materiály budou mít obdobné vlastnosti a budou odsouhlaseny architektem i zástupci památkové péče.
- 2. Bude proveden průzkum salinity a vlhkosti zdiva včetně materiálového složení omítek a nátěrů. Na základě průzkumů bude navržen postup sanace odvlhčení zdiva, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
- průzkum salinity a vlhkosti zdiva byl proveden v rámci rozsáhlého stavební technického průzkumu z dubna 2016, na základě průzkumu byl navržen postup sanace odvlhčení zdiva, postup je popsán v kapitole 11 technické zprávy architektonicko-stavební části.
- 3. V ostění jednotlivých vstupů budou v úrovni chodníku provedeny kamenné prahy, nikoliv pororošty. Čisticí zóny budou realizovány za vstupními vraty, spárořez z vápencové mozaikové dlažby chodníku bude proveden v tradičních vzorech odpovídajících ploše chodníku. Upravený návrh řešení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
- návrh spárořezu chodníku s tradičními vzory „Dáma 8“ pro dům čp. 985/47 a „Dáma 5“ pro dům čp. 986/49 již bez pororoštů a s čisticími zónami za vstupními vraty byl již schválen v rámci podání žádosti o změnu stavby – závazným stanoviskem ze dne 17. 02. 2020 vedené pod č. j. MHMP 285580/2020.
- 4. Interiérové omítky (stěny a stropy) nebudou plošně otloukány. Otloukány budou pouze nesoudržné omítky. Dochované omítky budou doplněny novými vápennými omítkami a nátěry. V místech prováděných průrazů a drážek pro vedení instalací budou provedeny orientační průzkumy pro zjištění původní barevnosti. Průzkum a návrh nové barevnosti bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
- průzkum barevnosti stěn byl proveden v rámci restaurátorského průzkumu z dubna 2020,
 - průzkum zjistil, že původní barevnost místností v uličních objektech byla poměrně pestrá, což odpovídalo jejich využití jako obytných místností, barevnost nátěrů ve funkcionalistické přístavbě byla bílá,
 - základní koncepce barevnosti stěn je zobrazena v příloze č. 801 – barevné libretto a barevnost stropů je zobrazena v příloze č. 803 – barevnost stropů,
 - koncepce barevnosti stěn vychází z praktických požadavků světlosti místností pracoven a výukových učeben, ale s ohledem na historický kontext – nátěry stěn místností uličních objektů jsou navrženy v odstínu slonové kosti a nátěry stěn a stropů funkcionalistické přístavby jsou navrženy bílé,
 - vybrané stěny průjezdu a schodiště a části pavlače ve 3. NP domu čp. 985/47 jsou navrženy v technologii restaurátorské obnovy maleb, z důvodů své významnosti,
 - stropy domu čp. 985/47 se štukovou výzdobou jsou navrženy v systému restaurátorské obnovy – dle sond lze předpokládat barevné stropy žlutých, béžových i hnědých odstínů,
 - přesný popis technologie je popsán v restaurátorském záměru v kartách jednotlivých stropů,

- ostatní rovné stropy v domě čp. 986/49 a stropy v domě čp. 985/47 jsou navrženy v nových nátěrech stejných odstínů jako restaurované,
 - přesné odstíny maleb budou vybrány po předložení vzorků a odsouhlasení architektem a zástupci OPP,
 - záklop přiznaného dřevěného krovu domu čp. 986/49 z požárních desek je navržen světle šedý.
- 5. Bude proveden pasport stávajících podlah s vyhodnocením možností repase a možného zpětného použití, návrh nových podlah bude předložen MHMP OPP.**
- podlahy dle PD příloha č. 802, v domě čp. 986/49 dubové parkety do ryby, podlahové vytápění v 1. NP a 2. NP.
 - ve 3. NP již není dřevěný obklad parapetních stěn pod okny, proto jsou zde navrženy nové litinové radiátory a repasované dřevěné parkety,
 - v domě čp. 986/49 jsou všude navrženy nové dřevěné parkety skládané tradičně do ryby určené pro podlahové vytápění,
 - v domě čp. 986/49 je dále navržena keramická podlaha v podobě repase nebo repliky,
 - v knize místností jsou zobrazeny spárořezy místností viz příloha č. 849 – stávající průjezd m. č. 1.51, 850 – WC bezbariérový m. č. 1.70, 852 – pracovna m. č. 2.08, 855 – velká učebna m. č. 2.25, 856 – WC m. č. 2.67-2.69, 858 – WC kabinka m. č. 3.14, 861 – úklidová místnost m. č. 3.70, 866 – WC dětský koutek m. č. 4.12b, 867a – pavlač m. č. 2.47, 867b – pavlač m. č. 3.47, 867c – schodiště m. č. 2.49, 3.49.
- 6. Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků (okna, dveře, pavlačové stěny, zábradlí, obklady stěn) včetně průzkumu barevnosti a posouzení technického stavu prvků (repase, výměna). Bude zhotoven návrh využití dochovaných interiérových prvků v rámci objektu. Soupis prvků, průzkum barevnosti a technického stavu, včetně návrhu jejich zpětného využití budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
- prvky určené k restaurování (např. zábradlí, dřevěná pavlač) jsou zpracovány v kartách restaurátorského záměru,
 - ostatní prvky (např. okna, dveře, obklady) jsou uvedeny ve výpisů prvků Architektonicko-stavební části.
- 7. Bude zpracován detailní návrh nově navrhovaných či vyměňovaných okenních, dveřních a vratových výplní (pohled, půdorys, řez) v měřítku 1:10 včetně detailů profilace v měřítku 1:2, včetně návrhu kování (kličky, kliky, panty). Návrh a dokumentace stávajícího stavu budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**
- okna a dveře jsou detailně zpracovány, viz příloha č. 700 - Architektonické detaily.

Pro čp. 985/47

- 8. Výška nového otvoru recepce v průjezdu bude lícovat s výškou stávajícího travertinového obkladu, tedy 2200 mm. Otvor v průjezdu je navržen na výšku 2,5 m.**
- rádi bychom požádali o přehodnocení vašeho názoru, protože se domníváme, že nízká výška je návrhovou chybou,
 - výška nového otvoru je záměrně navržena o 30 cm výš, než je výška travertinového obkladu tedy 2,5 m, což proporčně odpovídá světlé výšce průjezdu 4,17 m a zároveň výška otvoru navazuje na výšku vrat.
 - navržena výška průchodu 2,5 m také odpovídá významu otvoru – tj. propojení budov na vstupním podlaží a taktéž základní modulární výšce všech původních hlavních dveří v obou budovách, nižší dveře mají pak vždy menší význam, např. vedou na WC, do skladu apod.,
 - záměrné navýšení otvoru nad stávající obklad taktéž odpovídá principiálně obdobnému návrhu obnovené dvojice oken na protější stěně průjezdu, které byly již povoleny, jsme přesvědčeni, že nový otvor bude v průjezdu působit přesvědčivě a přirozeně v kontextu celého návrhu, viz příloha č. 815 – vstupní hala m. č. 1.40,
 - ještě poznámka – k této úpravě jsme již obdrželi kladné vyjádření od NPÚ ze 13. 11. 2019, kde se píše...V případě nově navrhovaného „nového zvýšení otvoru pro recepci na max. výšku 2,5 m, výška dle klasicistních dveří v domě“ se jedná o změnu odborného názoru NPÚ ÚOP PR ...Zvýšení bylo ze strany NPÚ ÚOP PR akceptováno jako snaha o sjednocení výšek stávajících a nově zřizovaných otvorů na výšku klasicistních otvorů, kdy stávající kamenné obložení se svojí výškou dveří pochází z funkcionalistické úpravy objektu. Nově navržena výška 2,5m vychází z odvození od výšek klasicistních otvorů. Patrně mohlo dojít o přehlédnutí tohoto bodu vyjádření NPÚ.

9. **Stávající komínová tělesa u čp. 985/47 budou ubourána pouze do výšky 4,5 m nad strop 3.NP (0,5 m nad úroveň bouraného stropu 4.NP).**

– komín je ubourán do požadované výšky, viz technická zpráva.

10. **Nerezové potrubí od plynového kotle u štitové zdi sousedního objektu čp. 983/45 bude opláštěno v imitaci komínového tělesa v barvě fasády objektu.**

– je navrženo požadované opláštění, viz příloha 105 - půdorys střechy, příloha č. 201 – řez C, příloha č. 300 - pohled uliční.

Pro čp. 986/49

11. **Bude proveden sondážní průzkum na plochách a štukových prvcích ve vstupním vestibulu a na schodišti pro zajištění původní barevnosti.**

– v rámci restaurátorského průzkumu byly provedeny sondy k určení původní barevnosti a technologii nátěru,

– z důvodu významnosti tohoto prostoru je navržena restaurátorská obnova maleb, viz restaurátorský záměr.

12. **Původní zábradlí včetně madla schodišťového zábradlí v místě odstraňovaného výtahu bude zachováno a repasováno.**

– nové zábradlí včetně madla doplňované na podestách bude profilací a tvarovým řešením odpovídat původnímu zábradlí,

– část nového zábradlí je navržena jako kopie stávajícího v restaurátorském záměru, viz příloha č. 3.3.b.

13. **Radiátory pod okny v prostoru schodiště a pavlače v nikách budou kryty ozdobnou mříží. Mříž bude vyvzorkována a návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**

– mříž je navržena z ocelového plechu opatřeného nátěrem, viz příloha č. 792 Architektonicko-stavební části.

14. **Bude zpracován detailní návrh přesunutí stávajícího arkýře ve 2.NP včetně návrhu ukotvení, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**

– přesunutí arkýře je navrženo v restaurátorském záměru viz příloha č. 3.4.b.

15. **Ve 3.NP nebude prováděn nový ocelobetonový strop. Stávající stropní trámy budou příložkovány. Skladba podlah v podkroví bude provedena jako suchá.**

– stropní trámy jsou zesíleny příložkováním, viz příloha č. 200 - řez A-A.

16. **Pavlač bude podepřena štíhlým litinovým sloupem, nikoliv zděným pilířem. Bude zpracován návrh litinového sloupu, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**

– litinový sloup není možné navrhnout z důvodů požární ochrany, v rámci předchozího řízení byl schválen ocelový sloup čtvercového průřezu 220/220 mm, viz příloha č. 100 – půdorys 1.NP.

17. **Výška atiky nad dvorním křídlem při jihozápadní štitové fasádě zůstane stávající, nebude snižována.**

– výšky atiky zůstaly zachovány, viz příloha č. 302 – pohled dvorní jihozápadní.

18. **Bude variantně zpracován návrh vstupních vrat v obnoveném průjezdu, včetně historizující varianty odpovídající architektuře z konce 19. století (dvoukřídlé s nadsvětlíkem). Detailní návrhy vstupních vrat budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.**

– varianty vrat byly konzultovány a byla odsouhlasena varianta ocelových dvoukřídlých vrat se svislým členěním se spodním rámem výšky 25 cm, viz příloha č. 703 – vstupní vrata, příloha č. 300 – uliční pohled.

Závazné stanovisko MHMP OPP čj. MHMP 285580/2020 ze dne 17. 2. 2020:

1. **Kruhová okna ve 2.NP až 4.NP u čp. 985/47 nebudou realizována.**

– kruhová okna byla zrušena, viz příloha č. 100–104 – půdorysy 1-4.NP.

2. **Otvor v recepci nebude zvyšován.**

– výška nového otvoru recepcy v průjezdu bude lícovat s výškou stávajícího travertinového obkladu, tedy 2200 mm, viz podmínka č. 8 předchozího závazného stanoviska.

3. **Nový zasklený otvor v průjezdu m. č. 1.51 (průjezd) objektu č. 49 nebude realizován.**

– nový otvor byl zrušen, viz příloha č. 100 - půdorys 1.NP.

4. **Bibliobox na uliční fasádě ani v průjezdu objektu čp. 985/47 nebude realizován.**

- bibliobox je přesunut do niky nového průchodu na přízemí mezi domy čp. 985/47 a čp. 986/49, bude ukrytý za plechovým obkladem, viz příloha č. 100 – půdorys 1.NP, příloha č. 815 – vstupní hala m. č. 1.40.

5. Prosklení suterénu sklem v chodníku u průjezdu objektu čp. 986/49 nebude realizováno, může být nahrazeno ocelovou pochozí mříží.

- prosklení v chodníku bylo zrušeno, viz příloha č. 830 – chodník a ulice.

6. Lehká dřevěná pergola na střeše 2.NP ve dvoře nebude realizována.

- pergola byla zrušena, viz příloha č. 102 - půdorys 2.NP.

Restaurování (Ing. Pavel Veverka, FAPAL s. r. o., Ing. Pavel Veverka, Ak. mal. Tomáš Rafl, a Ing. arch. Martin Mucha, VIII/2020):

Portál navržen s patníky, sokly, pilastry, cvikly, architrávem, vlysem a římsou:

- předcházející průzkum na možný zachovaný původní nosný klenutý oblouk, vyzdění portálu z CP, malty,

Jednotlivé zednické prvky, štukové prvky:

- v 1. NP a výše prostory a prvky: průjezd M/006_1.40, průjezd M/015_1.51, schodiště M/056_1.49, schodiště M/062_1.41, schodiště M/059_1.47, M/019_1.48,
- ve 2. NP prvky štukové a truhlářské v m. M/110_20.6 až M/115_2.10 – uliční část, M/121_2.27, M/122_2.25, M/117_2.26, M/116_2.69, M/125_2.46, M/130_2.46,
- ve 3. NP na uliční fasádě reliéf, kamna v M/211_3.07, štuky M/221_3.24, štuky v M/224_3.47- M/222_3.47a a M/227_3.47,
- ve 4. NP reliéf, schodiště viz 1. NP,
- v 1. PP zábradlí a schodiště, viz 1. NP,
- restaurování štuků štukatérským způsobem, očištění, penetrace, doplnění u štukových prvků,

Kamenické prvky:

- restaurování kamene schodišť kamenickým způsobem, hloubkové čištění, vysazení hran, očištění a doplnění mosazných úchyty, impregnace,

Travertinový obklad v hale:

- výměna travertinových desek ze síly 2 cm na 3 cm, využití vhodných částí původních desek u výtahu, vrátnice,

Zámečnické a kovářské prvky, doplnění zábradlí RZ07 a RZ-14:

- restaurování zámečnických prvků, zejména zábradlí, odmaštění, nový základní nátěr, 2 x krycí nátěr,
- doplnění chybějících volut, mosazných zářezek,
- doplnění chybějícího zábradlí po odstraněném výtahu v délce 2020 mm (RZ-07),
- doplnění chybějícího zábradlí po odstraněném výtahu v délce 1820 mm (RZ-14),

Truhlářské prvky:

- restaurování madel zábradlí, repase pavlačových stěn ve 2. NP m. č. 125 (dle PD) RT-13 a RT-14, repase jejího odvodnění, repase kování, křídel oken,
- přemístění a restaurování skříně RT-16 v m. č. 117 ve 2. NP (dle PD),
- restaurování dřevěného schodiště RT-19 v m. č. 255 v úrovni 3. a 4. NP,
- repase pavlačových stěny ve 3. NP m. č. 227 (dle PD) RT-20, repase jejího odvodnění, repase kování, křídel oken,

Přesun arkýře – detaily:

- přemístění arkýře RT-15 při zachování současných rozměrů, rozebrání na tři základní segmenty, sejmutí oken, demontáž kování, oplechování, demontáž krytiny plechové, demontáž dřevěné konstrukce střechy arkýře,
- vytmelení, přebroušení, napuštění fermeží, základní syntetická barva, krycí finální barva,
- vysekání kapes, osazení plocháčů 250/50/4 mm,
- v patě a u styku se zdí opatření lištami připevněnými tesařskými hřebíky,
- sesazení jednotlivých částí konstrukce do sebe, repase kování, osazení oken,

Fasády RF-01 až RF-04:

- očištění, odstranění nesoudržných vrstev, odstranění nevhodných oprav, sejmutí oplechování, sejmutí překryvných vrstev, konsolidace narušených částí,

- doplnění prvků i ploch fasády do plných tvarů stavebně štukatérským způsobem (předtím osazení oplechování), aplikace závěrečné fasádní barvy.

Charakteristika objektů a území:

Pozdně klasicistní dům **čp. 986** (kulturní památka r. č. ÚSKP 104949), postavil v roce 1874 stavitel Václav Sigmund na starších základech; v roce 1894 prošel objekt přestavbou podle návrhu Josefa Blechy, s doplněním nového schodiště ve vestavěném arkýři a zvýšením levého křídla. Řadový neobvykle intaktně dochovaný objekt na parcele nepravidelného tvaru sestává z čelní dvouraktové budovy a šikmo připojeného jednoraktového křídla na levé straně trojúhelného dvora, s dvojím schodišťovým tělesem, s dochovanou studnou na dvoře a s historickou litinovou pumpou z konce 19. století. Objekt je podsklepen dvěma podzemními mimoúrovňovými patry, ve 2. PP jsou dva spojené sklepní prostory středověkého původu. Čelní budova je kryta sedlovou, dvorní křídlo plochou střechou. Dvorní fasády jsou v 2. NP kryty truhlářsky zpracovaným profilovaným, kazetovaným opláštěním pavlače. Ve 3. NP je pavlač částečně dobově vyzdívaná s širokým sdruženým oknem ve střední části s drobnými skládanými tabulkami, v pravé části dobové francouzské okno v pavlačovém kazetování s litinovým zábradlím balkónu s bohatě dekorativními prvky. Okna dvorních fasád jsou dřevěná špaletová (se segmentovým nadsvětlíkem, šestidílně členěna s poutcem), dveře jsou dřevěné kazetové, pavlače kazetové s profilací. V interiéru odpovídá bohatá výzdoba komunikací Blechově přestavbě: pilastrové členění a dekorativní vlysy ve vestibulu, leptané figurální a florální ornamenty v zasklení všech oken i dveří, ornamentální mříže dveří a litinové schodištní zábradlí, nárožní ochranné tyče intaktně dochovaného vestibulu s veškerým vybavením evokujícím nádražní halu, s dobovým WC s litinovými nosiči, s profilovanými dveřními madly atp. V předsáli vestibulu objektu je intaktně dochována fortna z přelomu 19. a 20. století za vstupními dveřmi v pravé krajní ose objektu. Rovněž je neobvykle intaktně dochovaný a dosud funkční výtah v zrcadle Blechova schodiště stavěný na zakázku. Nástropní štukové rámce jsou původní ke stavbě V. Sigmunda, rovněž i profilované obklady, okna, kované okenice i kování. Schodišťové těleso v levém křídle je s dřevěnými stupnicemi, které jsou do krovu částečně vyzdívané. Lze předpokládat malovanou výzdobu hlavních interiérových prostorů a veřejného interiéru. V roce 1944 bylo realizováno stavební propojení mezi oběma objekty průrazem ve štítových zdech za tělesem klasicistního schodiště, který nebyl po válce zrušen a zůstal pro potřeby kancelářských objektů ředitelství ČS drah funkční, s vyrovnávacími stupni ve 2. NP. Rekonstrukce objektu byla realizována v roce 1995–1996 velmi citlivě. V roce 2000 byla realizována obnova uličních fasád, repase uličních oken, vstupních vrat a vlníkových žerdí.

Dotčený objekt čp. 986 je nemovitá kulturní památka (r. č. ÚSKP 104949), 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 objekty čp. 985 a 986 nacházejí na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahují se na stavební úpravy těchto staveb rovněž ustanovení nařízení vlády č. 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 čp. 986 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, okenní a dveřní výplně, 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 jen v případě, že existenci těchto prvků, jejich provedení a umístění lze prokázat archivní dokumentací (výkresy, fotografie). Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického průzkumu. 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 výtvarnou hodnotu.

Klasicistní objekt **čp. 985** byl postaven Ignácem Wagnerem v roce 1838 podle plánů Johanna Nowotného na starších, původně gotických základech se 3. NP. V roce 1882–1883 byl rekonstruován a zvýšen o jedno patro Č. Gregorem a K. Starkou s dochováním sloupového klasicistního schodiště, středního balkonu v průčelí objektu v 2. NP. V roce 1937–1938 byl objekt modernizován architektky A. Mühlsteinem a V. Fürthem, se zvýšením dvorního traktu o vestavbu 5. NP, s vestavbou výtahu a úpravou na kancelářské prostory včetně osazení dvou vlnkových žerdí v průčelí. Z interiérů je zajímavé řešení schodiště s dvojicemi sloupů na podestách, kompletně dochovaný prostor schodiště, původní štukové rámce konce 30. let, propojený prostor zasedacího sálu s dobovým dubovým deštěním funkcionalisticky stroze vybaveného interiéru, bohaté profilace truhlářských detailů včetně deštění a tapetového laťování, vnitřní okenice v parteru, výplňové prvky, původní kování apod. Z rekonstrukce v letech 1937–1939 jsou dochovány travertinové funkcionalistické obklady, výtahová šachta a kované tepané schodišťové zábradlí s kovářským zpracováním obou vrat a kování některých tehdy nově vkládaných dveří s tepanými detaily. V souvislosti s rekonstrukcí v 30. letech minulého století byly zbourány dvorní části objektu a v letech 1938–1939 nově vystavěn funkcionalistický dvorní dům na místě dosavadních koníren s terasou a schodištěm zahradního pavilonu podle detailního projektu A. Mühlsteina a V. Fürtha stavitelem Ehrmannem a Steuerem. Dvorní funkcionalistická budova se vyznačuje oblým nárožím převzatým z původního objektu koníren, keramickými režnými obklady meziokenních pilířů a obloukovou rampou z režného zdiva připomínající původní traktování koníren včetně užití tepaného železa a konstrukce detailů. Je řešena na dobový požadavek pražského magistrátu jako samostatný objekt v historické půdorysné stopě (včetně dobového výškového předběžného omezení - viz.: záznam všech požadavků magistrátu na rubové straně plánu z r. 1883 – s terasou a altánem), se systémem schodišť a ramp s přízemními garážemi a terénní úpravou dvora, s původní vstupní halou s horním intaktním původním přirozeným osvětlením a veškerými původními výplňovými prvky po kompletní rekonstrukci.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 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 jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Chráněné památkové hodnoty obou domů spočívají v architektonickém řešení uličních, dvorních fasád, střechy, výšky a hmoty. Objekt č. 986/49 je nemovitou kulturní památkou a podléhá ochraně jako celek.

Dosavadní stav projednání:

K rekonstrukci obou domů bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP čj.: MHMP 2080305/2018 ze dne 17. 12. 2018, kterému předcházela odborná vyjádření NPÚ ÚOP PR čj.: NPÚ-311/80733/2018, NPÚ-311/84053/2018, NPÚ-311/86954/2018 ze dne 16. 11. 2018.

„Společně pro čp. 985/47 a čp. 986/49:

1. Barevné řešení fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu. V jeho rámci budou vybrány se zástupci MHMP OPP vzorky barevnosti fasády, které budou nanесeny přímo na fasádu. Průzkum fasády a podrobný návrh obnovy fasády včetně barevného řešení a doložení technických listů navržených materiálů bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Bude proveden průzkum salinity a vlhkosti zdiva fasád včetně materiálového složení omítek a nátěrů. Na základě průzkumu bude navržen postup sanace odvlhčení zdiva, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
3. V ostění jednotlivých vstupů budou v úrovni chodníku provedeny kamenné prahy, nikoliv pororošty. Čistící zóny budou realizovány za vstupními vraty. Spárořez z vápencové mozaikové dlažby chodníku bude proveden v tradičních vzorech odpovídajících ploše chodníku. Upravený návrh řešení bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Interiérové omítky (stěny a stropy) nebudou plošně otloukány. Otloukány budou pouze nesoudržné omítky. Dochované omítky budou doplněny novými vápennými omítkami a nátěry. V místech prováděných průrazů a drážek pro vedení instalací budou provedeny orientační průzkumy pro zjištění původní barevnosti. Průzkum a návrh nové barevnosti bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Bude proveden pasport stávajících podlah s vyhodnocením možnosti repase a zpětného použití. Vyhodnocení a návrh nových podlah, včetně spárořezů (parkety a keramická dlažba), budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
6. Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků (okna, dveře, pavlačové stěny, zábradlí, obklady stěn) včetně průzkumu barevnosti a posouzení technického stavu prvků (repase, výměna). Bude zhotoven návrh využití dochovaných interiérových prvků v rámci objektu. Soupis prvků, průzkum barevnosti a technického stavu, včetně návrhu jejich zpětného využití budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
7. Bude zpracován detailní návrh nově navrhovaných či vyměňovaných okenních, dveřních a vratových výplní (pohled, půdorys, řez) v měřítku 1:10 včetně detailů profilace v měřítku 1:2, včetně návrhu kování (kličky, kličky, panty). Návrh a dokumentace stávajícího stavu budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

Pro čp. 985/47:

8. Výška nového otvoru recepcce v průjezdu bude lícovat s výškou stávajícího travertinového obkladu, tedy 2200 mm.
9. Stávající komínová tělesa u čp. 985/47 budou ubourána pouze do výšky 4,5 m nad strop 3. NP (0,5m nad úroveň bouraného stropu 4. NP).
10. Nerezové potrubí od plynového kotle u štítové zdi sousedního objektu čp. 983/45 bude oplášťeno v imitaci komínového tělesa v barvě fasády objektu.

Pro čp. 986/49:

11. Bude proveden sondážní průzkum na plochách a štukových prvcích ve vstupním vestibulu a na schodišti pro zjištění původní barevnosti. Průzkum a návrh nové barevnosti bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
12. Původní zábradlí včetně madla schodišťového zábradlí v místě odstraňovaného výtahu bude zachováno a repasováno. Nové zábradlí včetně madla doplňované na podestách bude profilací a tvarovým řešením odpovídat původnímu zábradlí.
13. Radiátory pod okny v prostoru schodiště a pavlače v nikách budou kryty ozdobnou mříží. Mříž bude vyzkorkována a návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. U pavlačové stěny nebudou topná tělesa instalována.
14. Bude zpracován detailní návrh přesunutí stávajícího arkýře ve 2. NP včetně návrhu ukotvení, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
15. Ve 3. NP nebude prováděn nový ocelobetonový strop. Stávající stropní trámy budou příložkovány. Skladba podlah v podkroví bude provedena jako suchá.
16. Pavlač bude podepřena štíhlým litinovým sloupem, nikoliv zděným pilířem. Bude zpracován návrh litinového sloupu, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
17. Výška atiky nad dvorním křídlem při jihozápadní štítové fasádě zůstane stávající, nebude snižována.

18. Bude variantně zpracován návrh vstupních vrat v obnovovaném průjezdu, včetně historizující varianty odpovídající architektuře z konce 19. století (dvoukřídlé s nadsvětlíkem). Detailní návrhy vstupních vrat budou předloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.“

Další závazné stanovisko MHMP OPP bylo vydáno pod čj. MHMP 285580/2020 ze dne 17. 2. 2020, kterému předcházelo odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/86139/2019 ze dne 13. 11. 2019.

„1. Kruhovlá okna ve 2.NP až 4.NP u čp. 985/47 nebudou realizována.

2. Otvor v recepci nebude zvyšován.

3. Nový zasklený otvor v průjezdu m. č. 1.51 (průjezd) objektu č. 49 nebude realizován.

4. Bibliobox na uliční fasádě ani v průjezdu objektu čp. 985/47 nebude realizován.

5. Prosklení suterénu sklem v chodníku u průjezdu objektu čp. 986/49 nebude realizováno, může být nahrazeno ocelovou pochozí mříží.

6. Lehká dřevěná pergola na střeše 2. NP ve dvoře nebude realizována.“

Návrh byl průběžně konzultován s architektem Ing. arch. Václavem Škardou, zástupkyní MHMP OPP Ing. Danou Dobrovodskou a zástupcem NPÚ ÚOP PR PhDr. Jiřím Chmelenským.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:**

Po ukončení prací bude NPÚ ÚOP PR do 30 dnů předáno jedno vyhotovení závěrečné restaurátorské zprávy včetně fotodokumentace a zpráva o skutečném provedení stavby. Dokumentace musí obsahovat komplexní vyhodnocení doplňujících průzkumů a zjištění, fotodokumentaci stavu díla před započatím restaurátorské práce a stavebních úprav, v průběhu jednotlivých etap zajišťování a stavby a po ukončení práce, popis použitých technických a technologických postupů a materiálů, rozbor a vyhodnocení případných nových zjištění o díle.

Zdůvodnění podmínky:

Poskytnutí příslušné dokumentace k archivnímu uložení požaduje NPÚ ÚOP PR v souladu s § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož je vlastník kulturní památky povinen odevzdat odborné organizaci státní památkové péče na její žádost 1 paré vyhotovení dokumentace. Za předpokladu, že po letech dojde k opětovné potřebě danou kulturní památku nebo její část restaurovat, musí být ze závěrečné dokumentace vše zcela srozumitelné i pro další generace odborných pracovníků, kteří nemusí znát dnešní technologické postupy nebo materiály. Ze stejného důvodu je nutné uchovat také fotografickou dokumentaci a další informace o původnosti a technologiích díla a řádně navrhnout další ochranný režim a údržbu pro další zachování a udržitelnost díla.

U závazného stanoviska MHMP OPP čj.: MHMP 2080305/2018 ze dne 17. 12. 2018, byly splněny všechny podmínky. U závazného stanoviska čj. MHMP 285580/2020 ze dne 17. 2. 2020 byly rovněž splněny všechny podmínky.

Předložený návrh je v souladu s režimem památkové ochrany kulturních památek.

Upozornění:

- Příslušné restaurátorské práce bude provádět restaurátor s platným povolením MK dle třídníku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči. (Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících

technickou a výtvarnou strukturu originálu. Požadavek na restaurátora s platným povolením MK s příslušnou specializací vychází z historické, architektonické a umělecké hodnoty architektury celého areálu).

- Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace státní památkové péče pověřena ze zákona.
- Zahájení prací bude písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond: PhDr. Jiří Chmelenský, chmelensky.jiri@npu.cz, 234 653 276, 602 226 944).
- Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR (<http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací **záchranný archeologický výzkum**, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém odboru Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.
ředitel

Příloha: Dokumentace

Za správnost: H. Stejskal