


STUPEŇ	-
--------	---

NÁZEV AKCE
PŘEDBĚŽNÝ STAVEBNĚ STATICKÝ POSUDEK AREÁLU PRAHA - CIBULKA

INVESTOR	SCHVÁLIL, DATUM
Městská část Praha 5 Úřad městské části Praha 5 Odbor územního rozvoje Náměstí 14. října 1381/4 150 22 Praha 5	

GENERÁLNÍ PROJEKTANT	VEDOUcí PROJEKTU		
 PROJEKCE, spol. s r.o. Na Strži 1702/65 140 00 Praha 4	Ing. Jan VINAŘ (ČKAIT-0000769)		
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
	Ing. Jan VINAŘ (ČKAIT-0000769)		
	VYPRACOVAL		
	Ing. Jan VINAŘ (ČKAIT-0000769)		
	DATUM	REVIZE	ČÍSLO ZAKÁZKY
	1/2016	-	-



PAPÉ

PRAHA – CIBULKA

Předběžný stavebně statický posudek areálu

Úvod

Na základě objednávky Městské části Praha 5 jsme zpracovali předběžný stavebně statický posudek areálu usedlosti Cibulka. Jedním z podkladů byl předběžný stavebně statický posudek krovu severního křídla, který jsme na základě objednávky majitele zpracovali v listopadu 2014.

Jednotlivé objekty usedlosti jsme podle situace poskytnuté majitelem (viz příloha 01) označili takto:

A – severní křídlo, původně obytný dům

B – budova s věžičkou, původně stáje

C – garáž a sklep

D – stodola

E – stodola a budova s kašnou

F – zahradnický domek

G – altány, brány, ohrazení

H – čínský pavilon

Podklady

1. Dílčí zaměření poskytnuté majitelem
2. Předběžný stavebně statický průzkum krovu severního křídla, Murus, listopad 2014 (týká se objektu A)
3. Stavebně technický a mykologický průzkum dřevěných konstrukcí, PCM, únor-březen 2015
4. Vlastní průzkum a fotodokumentace, Murus, prosinec 2015- leden 2016

Současný stav a jeho příčiny

Usedlost je umístěna ve svahu, od vyšších pozemků na jižní straně je oddělena opěrnými zdmi, ohradní zeď na severní straně je na hraně strmé zalesněné stráně, která se svažuje do Košířského údolí. Nádvoří usedlosti se svažuje ve směru severozápadním do sadu na západní straně usedlosti. Východní stranu areálu uzavírá zahrada, zřejmě uměle dosypaná do roviny. Mezi zvýšenou zahradou a budovou B je dvorek ohraničený opěrnými zdmi. Na zahradě při východní ohradní zdi jsou dva altány. Rozmístění ostatních budov je patrné ze situace v příloze. Čínský pavilon je umístěn na konci cesty, která vede od hlavní brány po hraně stráně nad Košířským údolím.

Odvodnění areálu bylo řešeno zřejmě kombinací povrchových rigolů a dešťové kanalizace. Dvorek východně od budovy B je patrně odvodněn do jímky, odkud vedla kanalizace do nádvoří. Na fotografii 168 je patrná litinová mříž lemovaná obrubníky ze sliveneckého mramoru, dlažba ze stejného kamene pravděpodobně kryje dešťovou kanalizaci.

Původní křemencové dlažby jsou zachovány ve větší části nádvoří (foto 169, 179), plochy mezi budovami B, C, D jsou kryty asfaltem a betonem (foto 112, 114, 131-133).

Při stodole D je terasa krytá betonem, pod níž jsou sklepy.

Závady v odvedení srážkové vody se střech jsou jednou z hlavních příčin narušování objektů.

V době, kdy objekty nebyly udržovány, došlo v řadě míst k rozsáhlému narušení omítek i k lokální degradaci zdiva. V poslední době jsou na střechy osazovány žlaby a provizorní svody z plastových trub, takže srážkové vody odtékají po povrchu nádvoří do žlábků, případně dešťové kanalizace.

Špatně odvodněné jsou plochy zpevněné asfaltem a betonem, zde stále dochází k narušování zdiva vzlínavou vodou (foto 112, 147, 148). V nejhorším stavu je terasa při stodole D, kde zatéká do klenob i do vnějšího zdiva (foto 175).

Základové poměry jsou zřejmě dobré, předpokládáme, že všechny objekty byly zakládány na skále. Nezjistili jsme poruchy, které by byly způsobeny podmáčením nebo poklesy základů.

Zdivo je převážně kamenné, případně smíšené, novější části jsou z cihelného zdiva. Stavební materiál byl kvalitní, byla užívána malta s dostatečným množstvím vápna, zdivo bylo velmi dobře provazováno. Jako stavební kámen byla užívána převážně opuka, která ovšem v místech, kam dlouhodobě zatéká, silně zvětrává. V objektech je několik míst, kde je zdivo značně narušené, poruchy mají lokální charakter a zatím existenci staveb ani dílčích konstrukcí neohrožují (foto 091, 146, 157, 166). Díky opravám střešní krytiny a osazení střešních svodů narušená místa většinou již vyschla, takže k ovlivňování zdiva a omítek zatékající vodou dochází již jen ojediněle. Některá místa jsou však v havarijním stavu – malta je ze zdiva klenby natolik vypadaná, že hrozí uvolnění jednotlivých klenáků, případně zřícení části klenby (foto 157, terasa objektu E).

Hlavním problémem areálu je špatný stav *střech*, zejména severního křídla A a zahradnického domku F. Střechy nebyly udržovány, téměř do všech objektů dlouhou dobu zatékalo, takže došlo ke značnému narušení, devastaci a někde i k zániku dřevěných konstrukcí, zejména krovů a stropů, narušeny byly i koruny zdiva. V současné době mají všechny objekty alespoň provizorně opravené krovy a krytinu, v některých místech však stále zatéká, voda se střech je s výjimkou objektu F odvedena provizorními žlaby a svody. Stav střech je nutno považovat za havarijní v tom smyslu, že životnost provizorních konstrukcí je omezená a vyžaduje stálou údržbu.

Nosné konstrukce všech budov byly velmi důkladně postavené, statické trhliny jsou zcela ojedinělé (málo významná trhlina v objektu E).

Statické poruchy jsme zjistili především v ohradních a opěrných zdech, kde se kombinuje degradace zdiva způsobené zatékáním se zemním tlakem, případně s tlakem kořenů stromů. Příkladem jsou šikmé trhliny v boční opěrné zdi nájezdu na terasu mezi objekty C a D a trhliny ve zdivu terasy (foto 169).

V dalších kapitolách stručně charakterizujeme každý objekt, uvádíme jeho hlavní problémy a doporučujeme jak postupovat při jeho ochraně a postupné obnově.

A – severní křídlo, původně obytný dům

Stav krovu z hlediska napadení charakterizuje podklad [2]. V listopadu 2014 [1] jsme posoudili krov a navrhli dvě alternativy řešení (doporučili jsme alternativu 2):

- 1) Definitivní krov s provizorní nebo definitivní krytinou
- 2) Provizorní opravu krovu a provizorní krytinu

Od našeho průzkumu v roce 2014 (foto 2414) se stav střechy zlepšil. Byla provizorně zastřešena část přiléhající k budově B, díry ve střeše byly překryty fólií, byly osazeny střešní žlaby a svody (foto 103, 104, 126), přesto stále na některých místech zatéká. Stav krovu a stropu pod krovem je

havarijní (foto 816, 819), při jejich obnově dojde pravděpodobně k rozsáhlé výměně dřeva. Bezprostřední zřícení části stavby nehrozí, je však nutné v dohledné době přistoupit k definitivní opravě krovu a střechy.

Zatékání způsobilo lokální narušení zdiva (foto 125, 126, 166, 167, 180), místy je zdivo v havarijním stavu. Vnitřní zděné konstrukce nejsou příliš narušené, jejich obnova je bez větších problémů možná.

Objekt je zabezpečen proti vniknutí.

Doporučení

Dokončit a průběžně kontrolovat provizorní opravy střechy. Opravit narušené zdivo způsobem uvedeným výše.

Po zpracování studie využití vyprojektovat a realizovat definitivní zastřešení (provést do dvou let, déle provizorní zastřešení nevydrží). Následovat by měl projekt celkové opravy.

B – budova s věžičkou, původně stáje

Střecha je kryta dvojitou bobrovkou, krytina je opravována, jsou osazeny žlaby a svody (foto 090). Stojatá stolice krovu není viditelně narušena. Střecha věžičky byla kryta měděným plechem, který byl ukraden, dnes je na bednění lepenka, střecha je obalena fólií (foto 091). Stav krovu věžičky jsme nezjišťovali.

Omítky a zdivo jsou lokálně narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí, stav je místy havarijní (foto 147, 148). Nosná funkce zdiva ani kleneb není narušena, nezjistili jsme výraznější statické poruchy (foto 106, 108). Za havarijní označujeme místa, kde došlo působením vlhkosti k degradaci zdiva do větší hloubky. Degradace již nepokračuje, zdivo je již většinou vyschlé, může však docházet k uvolňování zdiva především v důsledku tepelného namáhání. V těchto místech doporučujeme lokální opravu (viz Závěr).

Dvorek za budovou je odvodněn do šachty a odtud zřejmě dešťovou kanalizací (foto 092) - ve sklepě pod budovou B je jímka, ze které se voda čerpá. Zdivo sklepa není nadměrně vlhké. Zdivo a koruny opěrných zdí dvorku jsou částečně narušeny vlhkostí.

Budova je zajištěna proti vniknutí.

Doporučení

Opravit narušené zdivo způsobem uvedeným výše. Zjistit trasy dešťové kanalizace a stav jímky. Projekt a definitivní oprava věžičky. Projekt celkové opravy až po studii využití.

C – garáž a sklep

Střecha je kryta dvojitou bobrovkou, krytina je opravována, jsou osazeny žlaby a svody (foto 114, 133, 149). V garáži je omítaný strop. Konstrukce krovu není přístupná, její stav je pravděpodobně vyhovující, krov sklepa nemá vážnější poruchy.

Omítky a zdivo jsou částečně narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí (foto 129). Nosná funkce zdiva ani kleneb není narušena, nezjistili jsme statické poruchy.

Dvě psí boudy vyzděné z cihel představují vzácný stavební prvek, jsou poškozené vlhkostí a růstem kořenů stromu, je nutno je chránit (foto 112, 127, 128).

V boční opěrné zdi nájezdu na plochu mezi objekty C a D jsou šikmé trhliny způsobené zatékáním a pravděpodobně i růstem kořenů stromu (foto 135).

Budova je zajištěna proti vniknutí.

Doporučení

Projekt a definitivní oprava psích bud. Projekt celkové opravy až po studii využití.

D – stodola

Střecha je kryta dvojitou bobrovkou, krytina je opravována, jsou osazeny žlaby a svody (foto 132, 142). Konstrukce krovu není přístupná, její stav je pravděpodobně vyhovující. Ve stodole je vestavěná ocelová konstrukce, která sloužila předchozímu využití.

Omítky a zdivo jsou částečně narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí (foto 142). Nosná funkce zdiva ani kleneb není narušena, ve štítu je nepřítlačná výrazná šikmá trhlina od narušeného krovu (foto 138).

Budova je zajištěna proti vniknutí.

Doporučení

Projekt celkové opravy až po studii využití.

E – stodola a budova s kašnou, terasa

Střecha je kryta dvojitou bobrovkou, krytina je opravována, jsou osazeny žlaby a svody (foto 137). Krov nemá vážnější poruchy. Klenby zastřešené části jsou ve vyhovujícím stavu. Omítky a zdivo jsou částečně narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí (foto 163). Ve štítové zdi jsou svislé trhliny šířky řádově v mm, snad od narušeného krovu ve valbě (foto 170).

V havarijním stavu je přechod z terasy do krovu budovy E podklenutý plochým cihelným pasem. Přechod má betonovou podlahu, kterou zatéká do zdiva, zdivo pasu je značně degradované. V havarijním stavu je i přilehlé zdivo objektu E a terasy (foto 141, 159).

Na plochu mezi objekty C a D navazuje terasa vystupující do nádvoří. Vnější zdivo terasy je cihelné, architektonizované, zábradlí tvoří cihelná atika. Pod terasou jsou klenuté sklepy. Terasa je kryta betonovou mazaninou, která je porušena dilatačními trhlínami. Betonovou mazaninou a po jejích okrajích zatéká do kleneb i do zdiva. Zdivo i klenby sklepů jsou značně degradované, ve zdivu jsou trhliny, stav je havarijní. Značně narušené je i zděné zábradlí terasy (foto 134, 171, 173). Klenba terasy je podchycena ocelovými traverzami, které jsou značně zkorodované.

Doporučení

Klenby a ocelové nosníky podepřít provizorní výdřevou. Co nejdříve navrhnout a realizovat projekt celkové opravy terasy, jejího krytu, kleneb sklepů, konstrukce pasu a přechodu do krovu budovy E. Způsob opravy nezávisí na využití areálu, opravu doporučujeme provést co nejdříve. Opravu budovy E navrhnout až po studii využití.

F – zahradnický domek

Zahradnický domek je krytý lepenkou, nemá střešní žlaby. Krov je značně narušený, byl provizorně opraven, značně narušený je i strop pod krovem a vnitřní příčky (foto 185, 187).

Omítky a zdivo jsou částečně narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí (foto 178, 182). Nosná funkce zdiva není narušena.

Budova je zajištěna proti vniknutí.

Doporučení

Projekt celkové opravy až po studii využití. Definitivní opravu krovu a krytinu provést do dvou let.

G – altány, brány, ohrazení

Altány

Altány v zahradě byly kryty šindelem, dnes jsou střechy obaleny fólií (foto 095, 096, 099). Zdivo a klenby (patrně dřevěné) jsou v určité míře narušeny zatékáním. V nadpraží vstupu a některých okenních otvorů jsou trhliny.

V altánech byly sochy, které jsou dnes podle vyjádření vlastníka v Muzeu hlavního města Prahy (foto 098).

Objekt není zajištěn proti vniknutí.

Doporučení

Objekt zajistit proti vniknutí.

Navrhnout a realizovat projekt celkové opravy. Způsob opravy nezávisí na využití areálu, opravu doporučujeme provést co nejdříve, aby nedošlo k dalším ztrátám památkové hodnoty.

Brány

Hlavní brána má poměrně složitou architekturu, štít je kryt provizorním obedněním a lepenkou (foto 165, 183).

Západní brána a zadržná brána mají pilíře s profilovanými hlavicemi. Zdivo je v relativně dobrém stavu, značně narušeny jsou omítky, hrozí ztráta profilací (foto 164, 184).

Doporučení

Navrhnout a realizovat projekt celkové opravy. Způsob opravy nezávisí na využití areálu, opravu doporučujeme provést co nejdříve, aby nedošlo k dalším ztrátám památkové hodnoty.

Ohrazení

Ohradní a opěrné zdi jsou převážně z kamene, částečně i z cihelného nebo smíšeného zdiva. Kromě opuky se vyskytují i křemence. Zdi jsou místy zakládány na skalních výchozech (foto 197). Zdi byly původně omítané. Koruny byly většinou kryty cihlami. (foto 101, 124, 194, 196)

Kvalita zdiva byla velmi dobrá, v současné době je však zdivo a omítky značně narušeno zatékáním korunami a vzlínavou vlhkostí. K narušení zdiva došlo i v důsledku jejich dodatečného omítnutí nebo spárování cementovou maltou (foto 195). Stav zdí je místy havarijní, hrozí zřícení části zdiva. Lokálně jsou zdi porušeny působením zemního tlaku.

Mezi objekty C a D je betonová opěrná zeď (foto 131)

Doporučení

Oprava zdí a jejich uvedení do původní podoby musí být součástí památkové obnovy areálu.

H – čínský pavilon

Čínský pavilon je kryt lepenkovou krytinou, ochoz je kryt deskami s izolací. Zdivo i štukové omítky jsou narušeny zatékáním a vzlínavou vlhkostí. V nejhorším stavu je spodní ochoz, do jehož zdiva zatéká narušenými dlažbami. Zatékání poškozuje zdivo především tam, kde je opatřeno cementovými omítkami. Horní ochoz je tvořen kamennými deskami, které jsou uvolněné, jejich spárování je narušené, zatéká do zdiva. Stav uvolněných desek je havarijní.

Objekt je zajištěn proti vniknutí.

Doporučení

Navrhnout a realizovat projekt celkové opravy. Způsob opravy nezávisí na využití areálu, opravu doporučujeme provést co nejdříve, aby nedošlo k dalším ztrátám památkové hodnoty.

Vyjádření ke spisové dokumentaci archivu Městské části Praha 5 týkající se areálu Cibulky

Součástí zadání bylo vyhodnocení stavu areálu vzhledem k požadavkům Městské části a památkových orgánů. V archivu Městské části jsou dvě obsáhlé složky, které obsahují většinou požadavky na údržbu a uzavření areálu, zajištění střech proti zatékání a provedení statického zajištění. Kopie vybraných spisů jsou v příloze. Soupis vybraných spisů a jejich charakteristika:

1. Magistrát hl. m. Prahy, 22.5.2006, Rozhodnutí o přemístění a restaurování Prachnerovy stély. Stéla měla být umístěna na malostranském hřbitově. Doporučujeme dohledat, zda k tomu došlo.
2. Magistrát hl. m. Prahy, 3.8.2007, Informace o postupu Odboru kultury a pam. péče.
3. Záznam z kontrolní prohlídky, 7.11.2007. Soupis zápisů a nařízení z let 1990 až 2006.
4. Národní památkový ústav, 11.6.2008, Odborné vyjádření. Charakteristika historie a památkové podstaty, stavu památky a rozsah prací, které je nutno zajistit.
5. Národní památkový ústav, 21.10.2008, Sdělení k aktuálnímu stavu. Konstatuje se, které práce byly provedeny – hodnoceno pozitivně, uvedeny jsou další práce, které je nutno ještě provést.
6. Magistrát hl. m. Prahy, 25.8.2009, Závazné stanovisko ve věci opravy havarijního stavu ohradních zdí.

Závěr a doporučení

Areál je oplocený, je hlídáný, v současné době není využíván. Provádí se pravidelná údržba provizorních krytin a odvodnění.

Zásadním problémem je rozhodnutí, zda má být objekt konzervován do doby rekonstrukce nebo zda bude s jeho úpravami pro nové využití započato v dohledné době. Protože však příprava obnovy tak rozsáhlého a památkovým charakterem a složitou prostorovou skladbou náročného areálu si vyžádá poměrně dlouhý čas, je v každém případě **naprosto nezbytné** učinit v současné době maximum opatření pro zachování a konzervaci současné podoby všech objektů areálu.

Podle našeho názoru je zásadním opatřením definitivní **obnova střech** a jejich odvodnění pomocí žlabů a svodů.

Následně je třeba **opravit zdivo** v místech, kde bylo narušeno větráním a zatékáním. Oprava opukového zdiva musí být provedena odborně – je nutné zdivo opravovat zednickým způsobem, tedy dozdiváním a přezdiváním. Nové zdivo musí být dokonale provázáno se zdivem starým. Je nutno používat materiály, které z hlediska pevnostního, teplotního a vlhkostního jsou blízké opukovému a cihelnému zdivu na vápennou maltu. Doporučujeme používat pálené plné cihly klasického formátu pevnosti 10MPa na nastavenou maltu. Přezdivat by se mělo pouze zdivo zcela rozrušené. Pokud je kámen narušený jen povrchově a zdivo není rozvolněné, je možno odstranit narušený kámen a povrch zdiva opravit plentováním taškami nebo přirezanými cihlami. V žádném případě není možno používat betonové plomby a cementovou maltu. Omítky musí být vápenné, mírně nastavené.

Pokud nedojde k opravě zdiva, je nutné alespoň provizorně chránit před povětrností nejvíce zvětralá místa postříkem. Postřík by neměl být souvislý, měl by být proveden nastavenou vápennou maltou.

Je nutná definitivní **ochrana staveb, které nejsou zastřešené** (terasa při stodole D, psí boudy).

Důležitá je rovněž ochrana architektonických prvků a detailů, jako jsou dveřní křídla, mříže, štuky, kamenné prvky, architektura bran, zděné psí boudy apod. Tyto prvky by měly být identifikovány v pasportu, který údajně zpracoval NPÚ (pasport jsme neměli k dispozici). Pokud v pasportu není navržen způsob ochrany a konzervace, je nutné zajistit odborný návrh.

Do té doby než dojde k opravě a využití celého areálu, je možná **definitivní oprava** staveb, u kterých při změně využití nedojde ke změně vzhledu a konstrukcí. Tyto stavby jsou charakteristickými součástmi areálu a významnou součástí jeho památkové hodnoty. Jedná se zejména o věžičku budovy B, oba altány v zahradě, všechny brány, čínský pavilon, psí boudy, sklepy pod terasou a kašnu.

Je nutná pravidelná **údržba** střech, odvodnění a oplocení a hlídání areálu.

Doporučujeme tento postup přípravy a realizace obnovy:

1. Průběžná údržba
2. Zlepšení systému odvodnění
3. Lokální opravy narušeného zdiva na základě kvalifikovaného návrhu

4. Dílčí projekty na definitivní opravu drobných staveb a jejich realizace
5. Projekty definitivního zastřešení vybraných objektů a jejich realizace
6. Studie využití areálu
7. Projekt opravy celého areálu

prosinec 2015 – leden 2016

Ing. Jan Vinař
MURUS, s.r.o.

Přílohy

Situace

Fotodokumentace

Celky

Objekt A

Objekt B

Objekt C

Objekt D

Objekt E

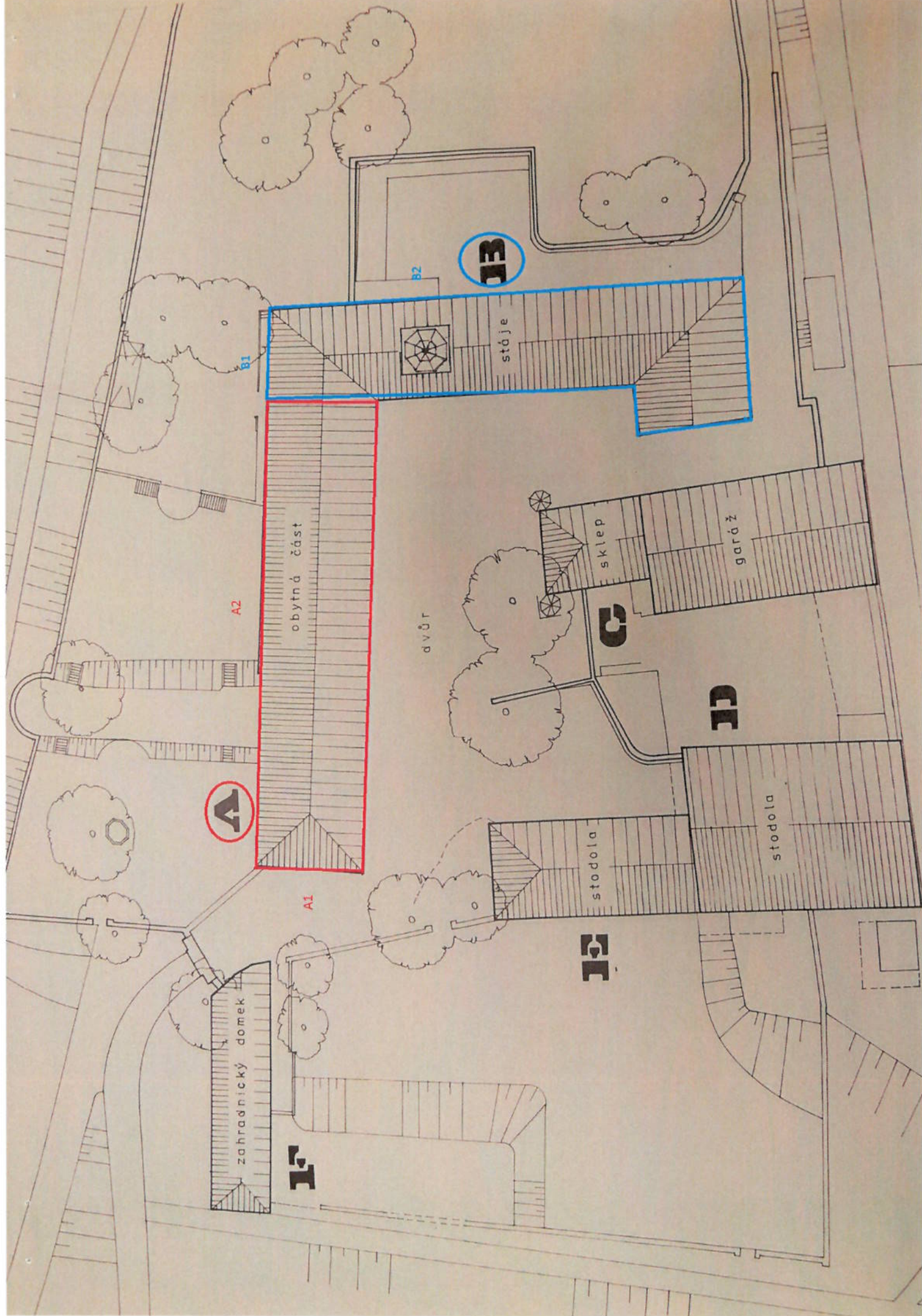
Objekt F

Objekt G

Objekt H

Kopie vybraných spisů:

1. Magistrát hl. m. Prahy, 22.5.2006, Rozhodnutí o přemístění a restaurování Prachnerovy stély.
2. Magistrát hl. m. Prahy, 3.8.2007, Informace o postupu Odboru kultury a pam. péče.
3. Záznam z kontrolní prohlídky, 7.11.2007. Soupis zápisů a nařízení z let 1990 až 2006.
4. Národní památkový ústav, 11.6.2008, Odborné vyjádření.
5. Národní památkový ústav, 21.10.2008, Sdělení k aktuálnímu stavu.
6. Magistrát hl. m. Prahy, 25.8.2009, Závazné stanovisko ve věci opravy havarijního stavu ohradních zdí.



116



115



113



102





162



179



169



136

(A)



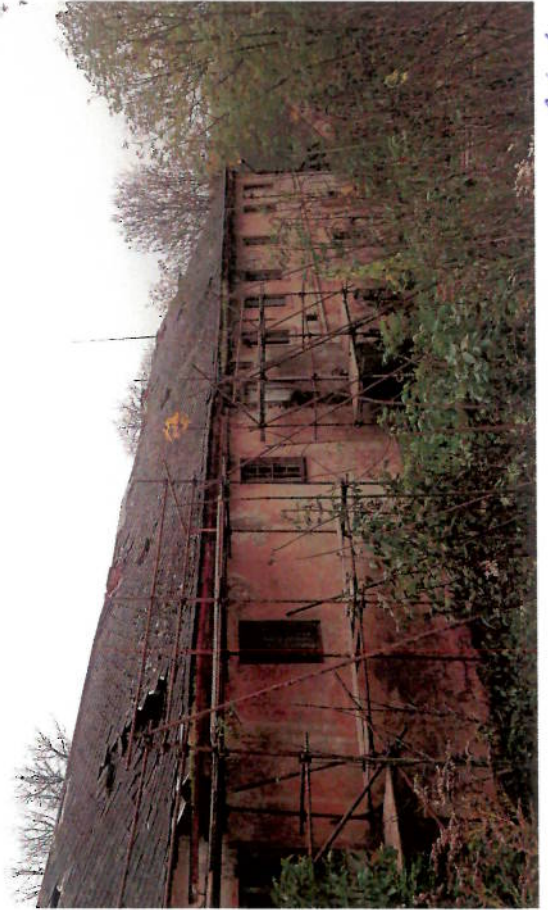
103



819



816

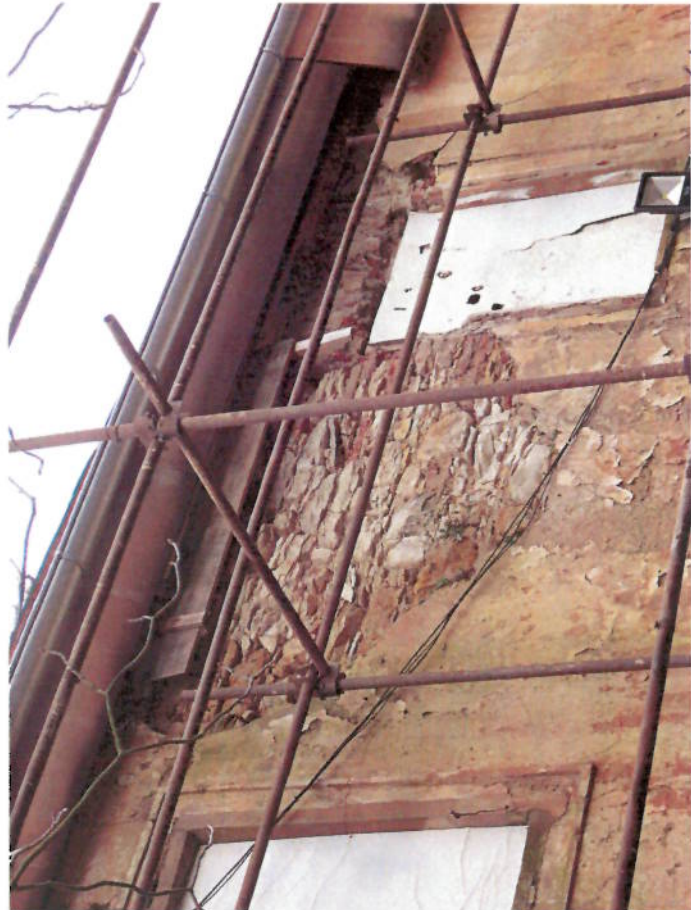


2616

127



126



125



124



(A)

170



167



168





108



097



097



090

(B)

13

168



106

131 ©



169



127



133





138



132

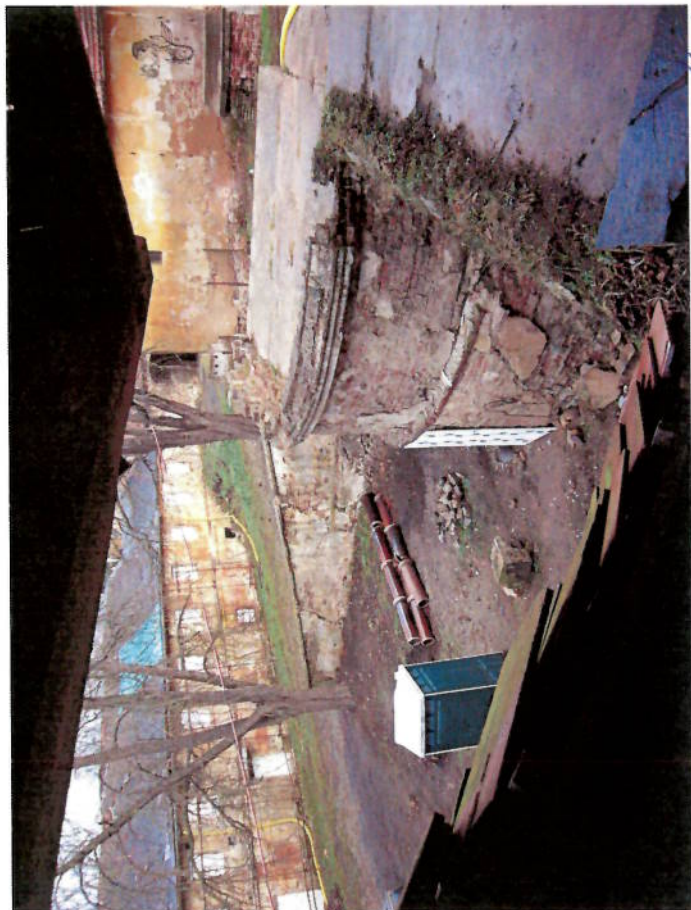


142

(D)



139



141



136



137



170



171

172



173





176



175



173

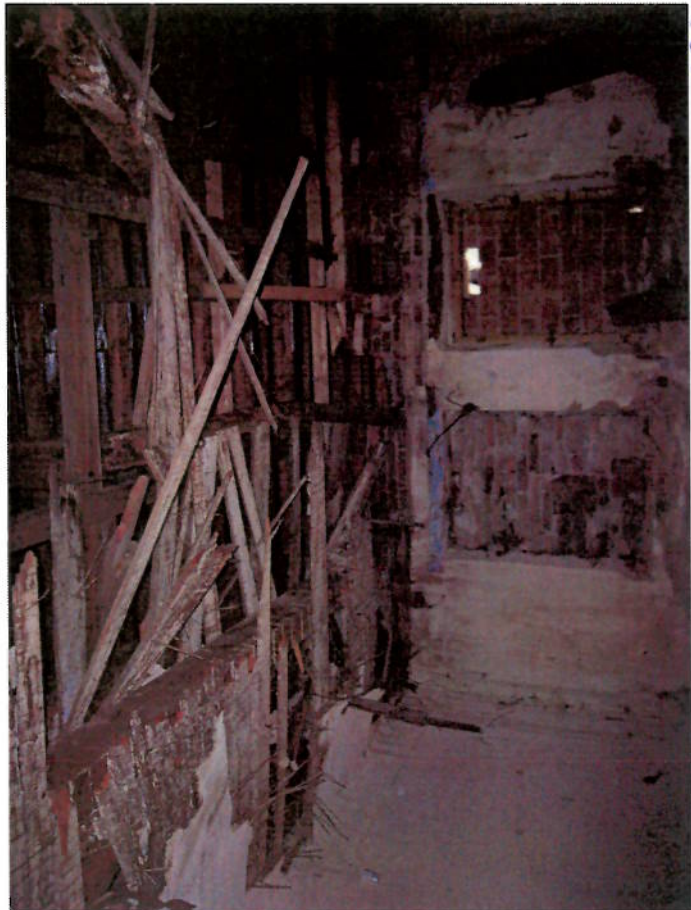


172

185



187



188



189



5



099



098



096



097

6

183



184



164



165



9

131



144



101



124



G
197



197



197





1913



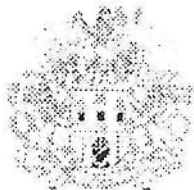
1914



1910



1911



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

Úřad městské části Praha 5		Číslo
Dne	31-05-2006	Číslo
Č.j.	48822/06	Číslo
Přílohy		

2838

u/02. Koš 118

Č.j.: MHM 255069/2005/Pul
Vyřizuje: Ing. Michaela Půlpánová
Telefon: 236 003 221

V Praze: 22. 5. 2006

nav.
kj

Věc: **závazné stanovisko** podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
č.p. 118, k. ú. Košíře, usedlost Cibulka, přemístění Prachnerovy stély na Malostranský hřbitov, k. ú. Smíchov, Praha 5

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP - OKP), jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy, posoudil žádost MČ Praha 5, nám. 14. října 4, Praha 5

ve věci **č.p. 118, k. ú. Košíře, usedlost Cibulka, Prachnerova stéla, nové umístění - Malostranský hřbitov, k. ú. Smíchov, Praha 5 - zrestaurování plastiky**

Prachnerova stéla je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 1-1375/16 a je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Po přemístění bude umístěna na Malostranském hřbitově, který je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 1-1376/1 a je 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 přemístění restaurované Prachnerovy stély ze zcela zdevastovaného areálu bývalé košířské usedlosti Cibulka do památkově chráněného areálu Malostranského hřbitova na pražském Smíchově a umístění v blízkosti dobového náhrobku bývalého pasovského biskupa, knížete Leopolda Thuna Hohensteina (plocha mezi oddílem XVII XVIII). V areálu Malostranského hřbitova se nacházejí dobové náhrobky, zhotovené v umělecké dílně rodiny Prachnerů i realizované samotným Václavem Prachnerem, jedním z nejvýznačnějších českých sochařů vrcholného období stylu klasicismu.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko**:

1

Provedení navrhovaných prací v uvedeném rozsahu je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto podmínek:

1. Během přepravy a při realizaci osazení Prachnerovy stély do vybraného místa v ploše dotčeného Malostranského hřbitova, nedojde k poškození tohoto zrestaurovaného artefaktu.
2. Před samotnou instalací této funerální plastiky se povrchově upraví podloží pro její sokl, aby nedocházelo k působení nežádoucích vlivů, zvláště vzlinající vlhkosti apod., narušujících toto zrestaurované dílo.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů byla dne 14. 11. 2005 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených udržovacích prací v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/46 ze dne 29.6.2000

Souhlas MHMP OOA s umístěním plastiky ze dne 14. 11. 2005 pod č.j. OOA/E/05/Chy/MHMP

MHMP - OKP dne 18. 11. 2005 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze, o zpracování odborného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do 7. 12. 2005.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 citovaného zákona bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. m. Praze, č.j. 16105/2005/a/M ze dne 21. 3. 2006, které MHMP - OKP obdržel dne 22. 3. 2006. Ve svém vyjádření tato odborná organizace uvádí, že návrh je realizovatelný za podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

Účastníku řízení bylo v souladu s § 33 správního řádu umožněno seznámit se se spisovým materiálem a ten vůči němu neuplatnil žádné námitky nebo návrhy.

MHMP - OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s odborným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

Dotčená plastika je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 1-1375/16 a bude se nacházet v památkové zóně Smíchov, a je chráněn ve smyslu citovaného zákona a vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Prachnerova stéla, byla původně situovaná v památkově chráněném a nyní zcela zdevastovaném areálu bývalé košířské usedlosti Cibulka. Z důvodu neustálého poškozování funerální plastiky vandaly, byla tato před časem deponována v chráněných prostorách ÚMČ Praha 5 a následně převezena do restaurátorského ateliéru mimo Prahu. Zde se dokončuje její renovace a rekonstrukce.

Tento zrestaurovaný artefakt, vyhotovený v pískovci do podoby hranolu s průčelním reliéfem o figurální kompozici, prezentuje jedno z významných děl samotného Václava Prachnera z počátku dvacátých let 19. století. Navrhované nové umístění zrestaurované Prachnerovy stély do areálu památkově chráněného areálu Malostranského hřbitova je zde možné za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.


S výhledem do budoucna doporučujeme vyhotovit kopii Prachnerovy stély, tato by se následně situovala do původního místa jejího originálu v již zrenovovaném a zrekonstruovaném areálu usedlosti Cibulka.

Při dodržení podmínek, stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí, nejsou navrhované práce v rozporu se zájmy státní památkové péče, chráněnými citovanými právními předpisy.

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 lze podat do 15 (patnácti) dnů ode dne jeho doručení odvolání k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hl. m. Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu.


Jan Kněžínek
ředitel odboru




Rozdělovník:

I. účastníkům řízení

MČ Praha 5, odbor školství a kultury, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

II. na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP

Za správnost:  Půlpánová

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Staroměstské náměstí 4, 110 01 Praha 1
E-mail: opp@cityofprague.cz
Bankovní spojení: První městská banka - š.ú. 27-5157-998 6000

tel.: +420-236 00 1111
fax: +420-236 00 7026
IČO: 064581



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

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí
Pražského 661
152 00 Praha 5

Váš dopis zn.

Č.j.
MHMP 312976 /2007

Vyřizuje/linka
JUDr. Ivana Řeháková/2931

Datum
3.8. 2007

Věc: č.p. 118, k.ú. Košíře, Praha 5, usedlost Cibulka, kulturní památka r.č. 1375 – informace o postupu MHMP-OKP

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP-OKP) jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče v hlavním městě Praze, Vám v návaznosti na Váš dopis ze dne 25.7.2007 zasílá informaci o postupu MHMP-OKP ve věci kulturní památky – usedlost Cibulka.

MHMP-OKP vydal dne 11.8.2006 pod č.j. S-MHMP-OKP rozhodnutí o uložení pokuty **ve výši 100.000-Kč** dle ustanovení § 35 odst. 1 písm.c) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uložené společnosti Cibulka, a.s., Na Strži 1837/9, 104 00 Praha, který je vlastníkem předmětné usedlosti.

Vlastník nemovitosti podal proti správnímu rozhodnutí o uložení pokuty v zákonné lhůtě odvolání k Ministerstvu kultury.

Ministerstvo kultury, jako příslušný odvolací orgán státní památkové péče, rozhodlo svým rozhodnutím dne 4.5.2007 č.j. 12997/2006, ve věci odvolání společnost Cibulka, a.s. ve věci uložení pokuty podle § 35 odst.1, písm.c) zákona a **zamítlo odvolání a potvrdilo rozhodnutí MHMP-OKP č.j. S-MHMP 237535/2006 ze dne 11.8.2006.** Rozhodnutí MK nabylo právní moci dne 21.5.2007.

Dále MHMP-OKP vydal dne 29.8.2006 pod č.j. S-MHMP 237353/2006 rozhodnutí o **uložení opatření** dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona. V tomto opatření bylo vlastníkově předmětné nemovitosti uloženo **zajistit střechu proti zatékání, provést statické zajištění objektu a provést stavebně historický průzkum.** Rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.9.2006.

MHMP- OKP si před vydáním rozhodnutí o opatření vyžádal odborné vyjádření NPÚ HMP, který sdělil, že kulturní památka Cibulka je ve stavu rozsáhlé devastace, ohrožení hmot a konstrukcí, nemá minimální údržbu a ochranu, přičemž **je stále rekonstruovatelná a je tuto památku možno zachránit.**

2

Do dnešního dne tj. 1.8.2007 společnost Cibulka, a.s. pokutu ve výši 100.000,-Kč neuhradila. Dále bylo zjištěno odborným pracovníkem MHMP-OKP při místním šetření, že vlastník neplní ani opatření, které mu bylo uloženo výše citovaným rozhodnutím MHMP-OKP.

Vzhledem k celkové situaci kulturní památky - usedlosti Cibulka, podnikne MHMP-OKP další kroky v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, které budou směřovat k záchraně kulturní památky.

Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
Jungmannova 35/29

111 21 Praha 1

Jan K n ě ž í n e k
ředitel odboru

Za správnost: JUDr. Řeháková

[Handwritten signature]

U/02. K. 118 (plany)
M. 4.

Z á z n a m
z kontrolní prohlídky stavby čp.118, k.ú.Košíře, usedlost Cibulka, konaného dne
7.11.2007 v 9.30 hod.

(usedlost Cibulka , k níž náleží dvoukřídla obytná budova, stodoly, hospodářská budova zahradní domek, zahradní altány, vstupní brána v severozápadním cípu, dobová ohradní zeď a čínský pavilon)

Přítomni: za vlastníka usedlosti Cibulka, a.s., pí.Petra Kuchařová, předs.představenstva
OKP MHMP: Mgr Petra Morávková
místost.MČ Praha 5 p.Bc.J.Smetana
OVÝ ÚMČ Praha 5: Ing.D.Nacházellová, Ing.L.Hrbek

Kontrolní prohlídka usedlosti byla svolána stavebním úřadem na základě opakovaných stížností občanů na dlouhotrvající neudržování této nemovité kulturní památky vlastníkem.

Při dnešním ústním jednání bylo konstatováno:

Pro záchranu usedlosti Cibulka provedl odbor výstavby UMČ Praha 5 opakovaná místní šetření a vydal opakovaně nařízení o provedení udržovacích prací a neodkladných zabezpečovacích prací ve smyslu stavebního zákona, v nichž stanovil nutné práce, aby byla pozastavena devastace této nemovité kulturní památky.

V archivních materiálech odboru výstavby byly dohledány průběžně cca od r.1990 výzvy a rozhodnutí jak zdejšího odboru výstavby, tak památkového úřadu – namátkou uvádíme rozhodnutí, příp.zápisy z ústních jednání a místních šetření:

- nařízení č.j.:Výs.Sm.118-3821/90 Pí-R ze dne 18.6.1990 k provedení udržovacích prací střešního pláště vč.klempířských prací (vlastník Ck Autoturist)
- výzva odboru výstavby č.j.:Výs.Koš.118-3581/93 Cí ze dne 16.6.1993 k provedení zabezpečení objektů vč.oplocení k zamezení vstupu cizím osobám a zajištění opravy střešních plášťů všech budov
- zápis z ústního jednání ze dne 26.10.1993 za účasti zástupců Autoturist, a.s. a zastupitelů MČ Praha 5
- zápis z ústního jednání ze dne 14.2.1995 za účasti zástupců Autoturist, a.s. a zastupitelů MČ Praha 5
- zápis z místního šetření, konaného dne 18.9.1996
- nařízení odboru výstavby o provedení neodkladných zabezpečovacích prací č.j.:Výs.Koš.118-2138/97 IN-R ze dne 25.4.1997
- nařízení udržovacích prací č.j.:Výs.Koš.118-2139/97 IN-R ze dne 7.5.1997
- zápis z místního šetření, konaného dne 22.2.1999
- nařízení odboru výstavby č.j.:Výs.Koš.118-679/99 SK-R ze dne 2.3.1999
- zápis z místního šetření, konaného dne 23.7.1999 – bylo konstatováno, že žádné zajištění, údržba dosud nařízené stavebním úřadem nebylo splněno
- nařízení údržby č.j.:Výs.Koš.118-5057/99 SK-R ze dne 9.9.1999
- výzva orgánu státního dohledu ze dne 1.10.2003
- opakovaná výzva orgánu státního dohledu ze dne 21.2.2006

Nařizované práce byly v průběhu období prováděny liknavě a nikoli v požadovaném a stanoveném rozsahu.

Vzhledem k neúčinnosti opatření jak stavebního úřadu, tak i orgánu památkové péče podle zákona č.20/1987 Sb. bylo stavebním úřadem zahájeno správní řízení podle § 106 odst.1 písm.c) zákona č.50/1976 Sb. (stavební zákon) a vydáno rozhodnutí, kterým byla vlastníkově uložena pokuta ve výši Kč 100.000,-. Proti rozhodnutí se vlastník usedlosti odvolal, odvolací orgán – odbor stavební MHMP – rozhodnutí stavebního úřadu zrušil.

Rozhodnutím ze dne 11.8.2006 uložil pokutu rovněž ve výši Kč 100.000,- odbor kultury a památkové péče MHMP, rovněž proti němu uplatnil vlastník odvolání, to bylo odvolacím orgánem – ministerstvem kultury - zamítnuto a toto rozhodnutí nabylo právní moci.

Stanovisko stavebního úřadu je, že vzhledem k rozlehlosti celého areálu je nutné, aby vlastník zajistil zásadní a důslednou obnovu usedlosti v celém rozsahu, protože dílčí opravy, příp.zabezpečovací akce nezastaví další devastaci.

Při dnešním šetření bylo dohodnuto, že vlastník předloží ve lhůtě do 30 dnů stavebnímu úřadu a odboru kultury a pam.péče MHMP :

- harmonogram postupu provádění udržovacích prací u jednotlivých objektů
- návrh na využití usedlosti

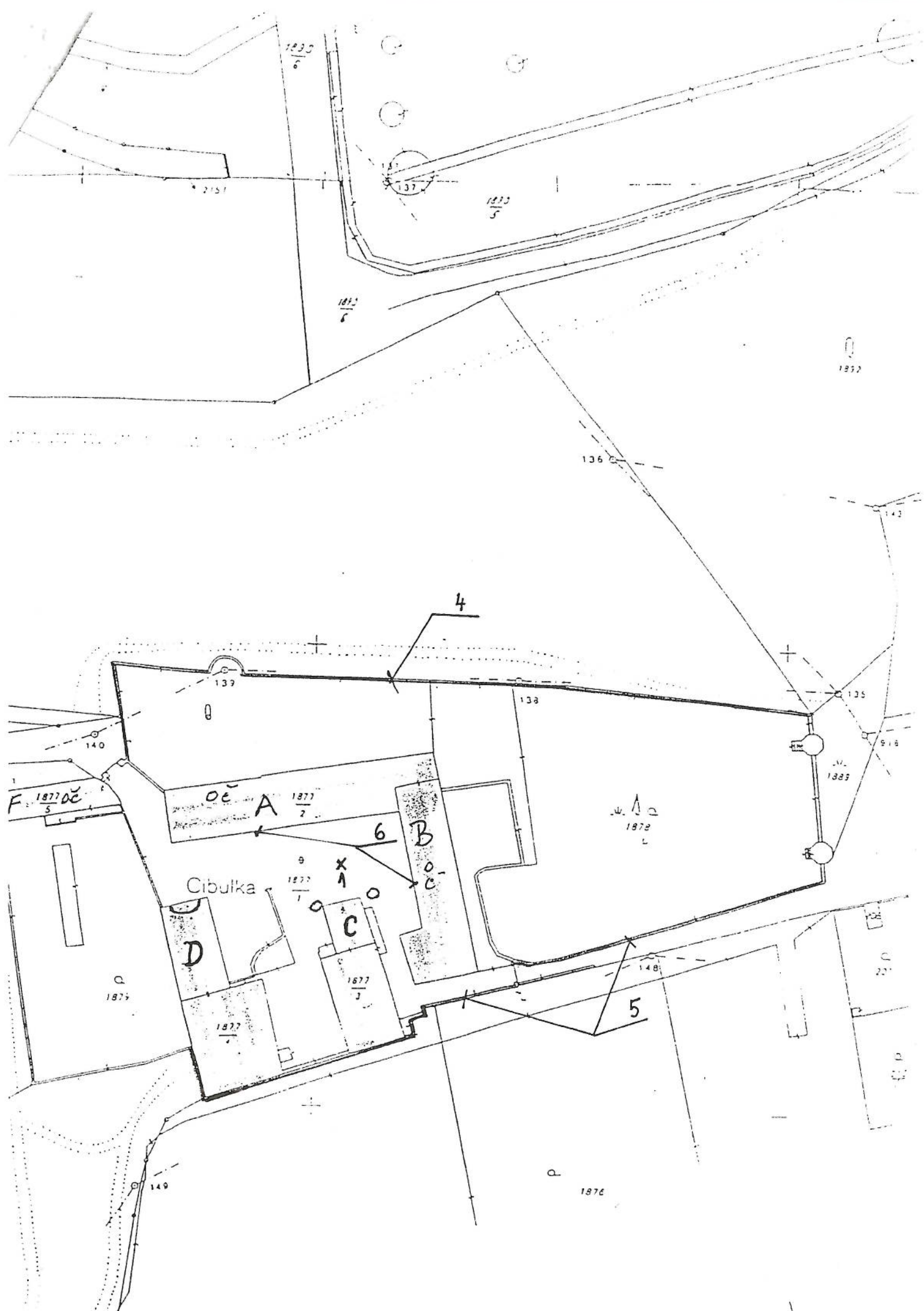
Příloha : schéma jednotlivých objektů usedlosti

Zapsala: Ing.Nacházelová

Zápis obdržel:

- Cibulka, a.s., k ruk.pí.Petry Kuchařové, předsedkyně představenstva, Na Strži 1837/9, Praha 4, 140 00
- OKP MHMP, Mgr.P.Morávková, Jungmannova 29, Praha 1 110 00
- MČ Praha 5, místostarosta p.Bc. J.Smetana - zde
- OVÝ ÚMČ Praha 5:Ing.Nacházelová, Ing.Hrbek – zde

Opis: spisy



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISTĚ
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu
Hlavní č.j. vedené na samostatném listku pod číselným kódem
Dělo číslo: 13-06-2008
Identiční číslo zpracování: _____
Podat příloh: _____

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor kultury, památkové péče
a cestovního ruchu
JUDr. Řeháková
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis č. j. ze dne S-MHMP 237535/2006/24.4.2008
Naše č. j. NPÚ-311 5221/2008
Vyřizuje linka PhDr. Maták/256, Ing. Mladá/138
Spisový znak 820.1
V Praze dne 11.6.2008

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí
Čp. 118, Košíře, U Cibulky, Praha 5
Kulturní památka r. č. 40321/1375, usedlost Cibulka – areál
Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace
Žádost o odborné vyjádření

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze, vydává na žádost, kterou obdržel dne 30.4.2008, podle ustanovení § 14 odst. 1 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené žádosti je posouzení stavu, památkových hodnot a rozsahu prací, které je nutno provést s ohledem na ohrožení a degradaci předmětné kulturní památky.

K historii a památkové podstatě:

Usedlost Cibulka je situovaná na místech původních vinic, které byly za třicetileté války zcela poničeny. V průběhu 18. století byl zájem měnicích se vlastníků o její obnovení a rozšíření, nicméně až v roce 1817, kdy Cibulku koupil biskup L. L. Thun z Hohensteinu, došlo k zásadním úpravám, stavebním změnám, vytvoření zahrad a parku. V roce 1826 byl sepsán inventář tohoto rozsáhlého panství – domy, stáje, stodoly, sklepy, sýpka, dva skleníky, zimní zahrada, poustevna, umělá jeskyně, čínský pavilon. V roce 1922 koupila celý majetek s pozemky o výměře 58 ha pražská obec. Po druhé světové válce sloužila usedlost různým účelům, byla postupně a víceméně zanedbávaná, od roku 1964 je památkově chráněna.

Usedlost je tvořena hospodářským dvorem s obytným traktem. Areál je obklopen zahradou a na východní straně uzavřen stavením s průjezdem a věží, ke kterému kolmo na severní straně přiléhá patrové obytné křídlo. Na západní straně je domek zahradníka a dále od něj je dochován čínský pavilon. Ve východní části areálu je novogotická rozhledna a poustevna. Okolí usedlosti je doplněno sochařskými solitéry – Diana se psy a Sv. Jan Nepomucký.

Zásadní památkovou hodnotou usedlosti je její stylová, stavebně-historická a urbanistická kvalita jako velmi cenný doklad pražské klasicistní architektury. Usedlost Cibulka byla koncipována jako luxusní předměstská vila v rozsáhlém romanticky laděném přírodně krajinářském parku. Přímo k usedlosti přiléhaly ohrazené soukromé zahrady, tzv. privatissima.

Stav památky:

Usedlost Cibulka včetně k ní přilehlých soukromých zahrad a čínského pavilonu byla vytržena z přírodní krajinného parku a byla prodána soukromému vlastníku.

Usedlost Cibulka je předmětem dlouhodobé pozornosti NPÚ HMP a bohužel lze konstatovat, že poslední desetiletí je důkazem kritického zanedbávání, neudržování a patrně záměrné devastace ze strany vlastníka této kulturní památky. Od roku 2005 je usedlost evidována jako ohrožená památka. Po roce 2004 byly opakovaně předloženy NPÚ HMP studie od různých subjektů na rekonstrukci, rehabilitaci a nové využití usedlosti. K žádným, alespoň nutným sanačním a minimálním stavebním zásahům prozatím nedošlo a památka jako celek je degradována a její stav je stavebně-technicky havarijní. V období 2006 – 2007 byla zde pozorována aktivita bezdomovců, areál je volně – z východní strany – přístupný. Ve všech objektech dvora a obytném traktu jsou rozsáhlé a nevratné destrukce částí stropů a krovů, střešní krytina je naprosto degradována, výplně otvorů zcela chybí, nebo jsou zdevastované. Nosné konstrukce jsou staticky narušené, mohutná náletová zeleň přímo atakuje konstrukce krovů a střech zvenčí i zevnitř, kde některé stromy prorůstají z interiéru a degradují stěny, stropy i střechy. Na mnoha místech jsou patrné důsledky působení ohně, neznámých chemických látek, četné je poškození stěn a konstrukcí graffiti. Jediným pozitivním momentem je skutečnost, že areál dnes není obydlen bezdomovci a je tady patrná alespoň částečná ostraha, která je však neoficiální a spíše dobrovolná, což v poslední době do jisté míry zamezilo další devastaci památky. K usedlosti Cibulka přiléhají zcela zdevastované a neudržované soukromé zahrady. Závěrem je důležité poznamenat, že okolí usedlosti – areál parku (který je ve vlastnictví Lesů Praha), zejména na západní straně byl vyčištěn, probíhá zde nová výsadba a parkové úpravy, rekonstrukce parku však byla pozastavena.

Rozsah prací, které je nutno neprodleně zajistit:

- areál uzavřít a zajistit řádnou a trvalou ostrahu
- odstranit agresivní náletovou zeleň uvnitř a blízkém okolí všech objektů
- staticky ohrožené nosné konstrukce objektu s věží, obytného traktu a západní stodoly zajistit provizorním bedněním
- chybějící a poškozenou střešní krytinu řešit alespoň provizorním foliovým zakrytím proti zatékání
- chybějící výplně otvorů v dostupné výšce zajistit provizorní vyzdívkou, nebo bedněním
- vyhodnotit a zajistit umělecké a umělecko-řemeslné díla před poškozením, posléze zajistit jejich restaurování (slunečné hodiny na jižní stěně obytného traktu, sochařské solitéry v areálu)
- vyřešit uzavření a sanaci čínského pavilonu, který je mimo areálu usedlosti na západní straně, rovněž uzavřít samostatné objekty na východní straně (poustevna a rozhledna), které jsou taktéž volně přístupné a průběžně devastované
- celý areál posoudit stavebně-technicky, staticky a stavebně-historicky.

NPÚ HMP konstatuje, že stav areálu usedlosti Cibulka je dále neudržitelný a krajně kritický, přičemž akutně hrozí nevratná ztráta některých částí této kulturní památky.

PhDr. Michael Z a c h a ř v. r.
ředitel

Příloha: dok.

CO: Památková inspekce MK ČR

Za správnost: Pohlová

Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Tel: +420-234653111, Fax: +420-234653119, E-mail: praha@praha.npu.cz, IČO: 75032333



Prosim pokrev.

Nač.

**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISTĚ
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

Ulož. koš 118

Nač.

Kopie Ing. Zeman

předat -> ky



MC05P003IWRC

Městská část Praha 5	
Úřad městské části	
nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	21-10-2008
Číslo jednací:	4355
Počet listů příloh:	Počet listů

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor kultury, památkové péče
a cestovního ruchu
právní oddělení
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

III.

Váš dopis č. j./ze dne

Naše č. j.

Vyřizuje/linka

Spisový znak

V Praze dne

NPÚ-311/12610/2008

PhDr. Maták/256

820.1

20.10.2008

Věc: **Čp. 118, Košíře, U Cibulky, Praha 5**
Kulturní památka r. č. 40321/1375 – usedlost Cibulka
Sdělení k aktuálnímu stavu – návrh na šetření na místě

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze, sděluje, že odpovědným referentem v rámci pravidelné kontrolní činnosti v terénu bylo dne 14.10.2008 zjištěno:

- v celém areálu kulturní památky byla odstraněna náletová zeleň
- západní trakt u hlavní brány byl kompletně zakryt izolačními pásy a do střechy nezatéká, volně dostupné otvory přízemí byly provizorně zazděny a otvory na patře jsou zajištěny bedněním
- na hlavním obytném traktu na nádvoří probíhá záchranná sanace poškozené části střešních konstrukcí plechovými pásy, volně dostupné otvory byly zajištěny
- areál má zajištěnou permanentní ostrahu a komplex hlavních budov není volně přístupný.

NPÚ HMP uvedené zásahy hodnotí pozitivně a lze předpokládat, že majitel dotčené kulturní památky, po dlouhodobé neúdržbě, si uvědomil vážnost situace a zejména naléhavost záchrany cenného areálu. Prováděné sanace jsou NPÚ HMP průběžně konzultovány na místě.

Nicméně, i přes uvedené skutečnosti, NPÚ HMP konstatuje, že

- nadále trvá havarijní situace a stav vysokého ohrožení důležitých konstrukcí a umělecko-řemeslných prvků u objektu čínské pavilonky, který svou extrateritoriální pozicí je mimo dohled, oplocen pouze částečně a dle zjištění na místě také užíván neoprávněnými osobami, což může mít, zejména v blízkém zimním období, negativní důsledky v další devastaci
- stav římsy a pozednice u objektu s věží a hlavního obytného traktu je kritický, je nutné posouzení statikem a následné zajištění dřevěnými podpěrami
- střechy stodol a hospodářských objektů vykazují místní poškození, které je nutné řešit operativně doplněním krytiny
- oplocení ve vnějším obvodu (předpolí bývalých zahrad a parků vymezené ohradní zídou) je nedostatečné a zděné konstrukce jsou místy zcela poničené.

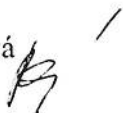
- NPÚ HMP navrhuje, aby v co nejkratší době proběhlo šetření na místě, v zájmu jak posouzení reálného stavu kulturní památky a provedených sanací, tak s ohledem na nutnost stanovení striktního harmonogramu prací, které je nutno neprodleně provést ještě před nástupem zimního období.

2.3.2.

PhDr. Michael Z a c h a ř v. r.
ředitel

CO: OV ÚMČ Praha 5

Za správnost: Pohlová







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

Č.j.: S-MHMP 13834/A/2010/Tum
Vyřizuje: Mgr. Petra Tůmová
Telefon: 236 00 2663

účt. k. 118
M
K



MC05P007T6CM

Městská část Praha 5 Úřad městské části nám. 14. října 1331/4	
Datum doručení	30-04-2010
Číslo dokladu	MC05 24552/2010
Podatelství podatelství	4

V Praze: 2.4.2010 **1685**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále MHMP OKP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), obdržel dne 6.1.2010 žádost vlastníka dotčené nemovitosti, kterým je: společnost Cibulka a.s., IČ: 00147516, Na Strži 1837/9, Praha 4, kterou podal v zastoupení na základě plné moci ze dne 15.1.2010 Ing. Ladislav Zapletal, IČ: 10171045, Tesaříkova 1022, Praha 10, o vydání závazného stanoviska

ve věci **opravy havarijního stavu ohradních zdí při objektu č.p. 118, usedlost Cibulka, k.ú. Košíře, U Cibulky, Praha 5**

/objekt je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40321/1375/

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- sanace havarijního stavu části zdí lemujících usedlost Cibulka, jižní zeď v délce 67 m cca a nároží severozápadní v celkové délce 40,3 m cca, zdivo je opukové, u SZ zdi kombinace opukových bloků a cihel,
- odstranění nesoudržných částí (omítky, cihelné koruny, separované vrstvy opuky, výkop v prostoru zahrady i parku pro statické zajištění SZ nároží podbetonováním po etapách,
- u jižní zdi má být dozděna chybějící koruna zdi z plných cihel na vápennou maltu, provedeno ukončení hlavy z plných pálených cihel se zvýšenou odolností proti mrazu na cementovou maltu dle zachovaného stavu a přiloženého detailu,
- severovýchodní zeď má být sanována provázáním zdiva v místech trhlin z plných cihel, oprava porušené stávající hlavy zdi a doplnění ukončení hlav zdi dle zachovaného stavu a přiloženého detailu z cihel se zvýšenou odolností proti mrazu na cementovou maltu, v místech trhlin stažení zdiva ocelovými táhly z páskové oceli, táhla budou pohledová,
- zdi mají být omítnuty z obou stran vápennou omítkou, podklad před omítáním opatřen nátěrem vápennou vodou, koruny zdí mají být opatřeny nátěrem pro snížení nasákavosti, omítky opatřeny vápenným nátěrem, barevnost určena ve spolupráci s NPÚ HMP ze vzorků na zdivu.

(6)

MHMP OKP, jako dotčený orgán státní správy, vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3, § 14 odst. 4, § 29 odst. 2 písm. b), § 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.**, o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Havarijní oprava opěrných a plotových zdí usedlosti Cibulka“, kterou zpracoval Ing. Ladislav Zapletal, ČKAIT 0006518 v 12/2009 a která je uložena v archivu MHMP – OKP pod č.j. 13834/2010, pro **stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za následujících podmínek:

1. Omítky budou kopírovat nerovnosti průběhu stávajícího autentického zdiva, nebudou zarovnávány latí, v omítkách budou provedeny dilatace formou nuty v místech předpokládaného možného pohybu (v místech trhlin ve zdivu).
2. Ze spodního líce cihelných hlav bude provedena průběžná drážka která bude plnit funkci okapnice.
3. Na cihelné hlavě bude prezentován zástupci MHMP OKP vzorek nátěru proti nasákavosti, který nesmí být lesklý. V případě, že nebude dosaženo optimálního výsledku, nebude nátěr aplikován.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je podle výše uvedených ustanovení zákona o státní památkové péči a stavebního zákona příslušný v hlavním městě Praze MHMP OKP.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 6.1.2010 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, živnostenský list, plnou moc, fotodokumentaci, projekt identifikovaný.

MHMP OKP dne 13.1.2010 požádal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. městě Praze o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v termínu do 1.2.2010.

MHMP po posouzení všech důkazů rozdělil řízení na část S-MHMP 13834/2010/A/Tům a na část S-MHMP 13834/2010/B/Tům. Důvodem tohoto rozdělení je, umožnit žadateli podat opravný prostředek podle ust. §83 odst.1 správního řádu k Ministerstvu kultury ČR.

Ve smyslu ustanovení §14 odst. 6 citovaného zákona bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze č.j. NPÚ-311/458/2010 ze dne 3.2.2010, které MHMP OKP obdržel dne 3.2.2010. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedení považuje za realizovatelné za podmínek:

1. *Náletová zeleň bude odstraňována tak, aby nedocházelo k destrukci zdiva ohradních zdí, případně zasahující kořenový systém bude ponechán na místě a odstraňován v rámci sanace zdiva.*
2. *Omítky budou kopírovat nerovnosti průběhu stávajícího autentického zdiva, nebudou zarovnávány latí, v omítkách budou provedeny dilatace formou nuty v místech předpokládaného možného pohybu (v místech trhlin ve zdivu).*
3. *Ze spodního lince cihelných hlav bude provedena průběžná drážka která bude plnit funkci okapnice.*
4. *Na cihelné hlavě bude proveden vzorek nátěru proti nasákavosti, který nesmí být lesklý, bude posouzen za účasti zástupce NPÚ HMP, v případě, že nebude dosaženo optimálního výsledku nebude nátěr aplikován.*
5. *Dodavatel cihel se zvýšenou odolností proti mrazu na krytí hlav zdi předloží certifikát o vlastnostech materiálu.*
6. *Investor oznámí zástupci NPÚ HMP zahájení prací a umožní mu vykonávat památkový dohled nad realizací prací.*

Žadateli byla před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti nevyužil.

MHMP OKP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením příslušné odborné organizace státní památkové péče, že předložený návrh je realizovatelný, a návrh připustil za podmínek, uvedených ve výroku závazného stanoviska.

Podmínka č.1 písemného vyjádření odborné organizace nebyla uvedena ve výrokové části závazného stanoviska z důvodu výše uvedeného rozdělení řízení. Podmínky č. 5 a 6 odborné organizace nebyly ve výroku tohoto závazného stanoviska uvedeny, neboť spadají do kompetencí odborného dohledu. MHMP OKP nemůže ve svém rozhodnutí delegovat výkon odborného dohledu na NPÚ v HMP. V zákoně v § 32, odst. 2, písm g, je přímo stanoveno, že tento dohled zajišťuje při péči o kulturní památky odborná organizace NPÚ v HMP, a proto není možné ukládat tuto povinnost duplicitně formou podmínky ve výroku rozhodnutí.

Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40321/1375.

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

V jádru středověký hospodářský dvůr Cibulka byl v letech 1817 až 1826 přestavěn dle tehdejších architektonických a urbanistických kánonů klasicismu na předměstskou usedlost v duchu a stylovém pojetí dobového romantismu. Usedlost se stala ústředním, ale nedominantním bodem parku, který byl budován zároveň s přestavbou Cibulky v romantickém stylu a doplněn řadou drobných architektur a plastik. Areál jako celek i přes značnou degradaci je exkluzivním příkladem klasicistní a romantické architektury, která je v pražském kontextu zcela výjimečná.

Podmínky jsou směřovány k zachování autentického vzhledu opěrné zdi a jejího architektonického výrazu. Kvalitně obnovená omítka opěrné zdi s použitím adekvátních materiálů je jedním z prostředků rehabilitace uměleckohistorických hodnot města. Technologicky adekvátní nátěrové hmoty umožňující prodyšnost zdiva jsou základní podmínkou dobře obnovené omítky.

Magistrát hl. města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu neshledal, že by byl navrženým zásahem poškozen zájem státní památkové péče na daném území, a rozhodl způsobem popsáním ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, 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.

✓


Jan Kněžínek
ředitel odboru



Rozdělovník:

I. účastníkům řízení

Ing. Ladislav Zapletal, Tesaříkova 1022, 102 00 Praha 10

II. na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ HMP