



# Ministerstvo kultury České republiky

Mlády Horákové 139  
P.B. 214  
160 41 Praha 6

Telefon 57 08 51 11  
Fax 24 31 81 55  
e-mail [minkult@mkcr.cz](mailto:minkult@mkcr.cz)

V Praze dne 18. září 2001  
č.j. 989/2001-OPP/P

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury ČR, jako příslušný odvolací orgán státní památkové péče, rozhodlo ve věci odvolání paní [redacted] proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. OPP 74416/00/Cír ze dne 13. 12. 2000 ve věci půdní vestavby v domě čp. 639, U Rajske zahrady 16, Praha 3 – Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice, takto:

Ministerstvo kultury ČR podle ustanovení § 59 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, m ě n í rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č. j. OPP 74416/00/Cír ze dne 13. 12. 2000, výrok rozhodnutí č.j. OPP 74413/00/Cír nově zní:

„Práce, které spočívají ve vybudování půdní vestavby a výměně střešní krytiny podle předloženého projektu ke stavebnímu povolení "Souhrnná zpráva k projektu adaptace půdy na 2 bytové jednotky a rekonstrukce domu", U Rajske zahrady 16, Praha 3 – Žižkov, název stavby: Půdní vestavba se současnou renovací fasády a společných prostor domu, charakter stavby: Vestavba a rekonstrukce, projektant: Ing. Radek Sottl, [redacted] jsou z hlediska zájmů státní památkové péče p ř í p u s t n é za těchto podmínek:

1. Velikost střešních oken za atikami do ulic U Rajske zahrady a Vlkovy bude 780 mm x 1180 mm.
2. Zábradlí terasy bude provedeno z jednoduché kovové konstrukce v barevném odstínu střešní krytiny.“

### Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále prvoinstanční orgán) vydal podle § 14 odst. 3 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění dne 13. 12. 2000 na základě žádosti [redacted] zastoupené společností Solo Praha, s.r.o., rozhodnutí č.j. OPP 74416/00/Cír ve věci půdní vestavby, čp. 639, U Rajske zahrady 16, Praha 3, kterým zamýšlené práce nepřipustil.

V odůvodnění svého rozhodnutí prvoinstanční orgán uvádí, že se neztotožnil s odborným vyjádřením Pražského ústavu památkové péče č.j. 16962/00/M/Kr ze dne 27. 11. 2000, které za stanovených požadavků provedení prací podle předloženého návrhu připouští, neboť provedení prací podle předloženého návrhu je podle prvoinstančního orgánu z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustné. Prvoinstanční orgán dále uvádí, že navržené střešní vikýře jsou svojí mohutností a rozmístěním hrubým zásahem do kompozice

uličních průčelí a střechy, jejíž dominantu tvoří nárožní věžice, která je vyvažována na koncích křídel uliční části střechy atikovými štíty s balustrádami. Konstatuje, že nástavbou dvorního traktu dochází k neakceptovatelné hmotové deformaci původní sedlové střechy a tím i celého domu. Uvádí, že je žádoucí zachovat i sklon střechy do dvora a pro vestavbu využít prostoru vymezeného stávajícími střešními rovinami. Prvoinstanční orgán konstatuje, že do ulice U Rajske zahrady je možno osadit maximálně čtyři dřevěná střešní okna o velikosti 780 mm x 1180 mm, za atikou dvě střešní okna týchž rozměrů, do ulice Vlkovy maximálně tři střešní okna 780 mm x 1180 mm, za atikou dvě střešní okna stejných rozměrů, všechna v jedné řadě co nejbliže ke spodnímu okraji střechy.

Proti rozhodnutí podala [redacted] ve lhůtě odvolání u prvoinstančního orgánu, v němž namítá, že v podávaném návrhu nikdy nebyla uvažována plechová krytina na střeše směrem do ulic Vlkova a U Rajske zahrady, ale krytina tašková, typ bobrovka, červené barvy. Dále uvádí, že studie byla od samého počátku až do jejího dokončení několikrát konzultována se zástupcem Pražského ústavu památkové péče, Mgr. Krátkým, který konečnou verzi doporučil jako vhodnou vzhledem k okolní zástavbě a veškerým požadavkům odborů památkové péče. Odvolatelka konstatuje, že studie byla vypracována s přihlédnutím k okolním půdním vestavbám a nástavbám, a to tak, aby nevybočovala z celé řady již realizovaných staveb – v ulicích Vlkova, U Rajske zahrady, Chopinova, Čerchovská, Polská atd. Odvolatelka uvádí, že byla velmi překvapena vyjádřením Pražského ústavu památkové péče, v němž návrh doporučený Mgr. Krátkým nebyl schválen a v uliční části střechy byly oproti původnímu doporučení požadovány pouze dvojice střešních oken. Odvolatelka konstatuje, že nemůže akceptovat rozhodnutí OPP MHMP, které zakazuje i nástavbu do dvorního traktu, neboť se jedná o rohový dům, kde přímý soused nástavbu v nedávné době s výslovným písemným souhlasem OPP MHMP provedl. Odvolatelka považuje za absurdní, aby přímý soused stejnou, možná ještě odvážnější, stavbu se souhlasem OPP MHMP realizoval a jí totéž z neznámých důvodů neumožnil.

Ministerstvo kultury ČR (dále odvolací orgán) přezkoumalo napadené rozhodnutí v celém rozsahu v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, v platném znění, jak po právní, tak po věcné stránce, posoudilo námítky odvolatele, přihlédl k odbornému písemnému vyjádření Státního ústavu památkové péče č. j. 1908/2001 ze dne 10. 7. 2001 a dospělo k již uvedenému závěru. S ohledem na to, že bylo řízení doplněno o nový důkaz, byla žadatelce dána možnost se v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 a § 33 odst. 2 správního řádu se seznámit se všemi podklady řízení a uplatnit své námítky. Odvolatelka, zastoupená [redacted], využila svého práva dne 7. 8. 2001. Do záznamu OPP/P uvedla, že je ochotna podřídit se názoru Státního ústavu památkové péče, který požaduje osazení střešních oken, a že v tomto smyslu přepracuje svůj projekt.

Podáním ze dne 20. 8. 2001 nazvaným "Žádost o posouzení projektu půdní vestavby a rekonstrukce domu na adrese Praha 3 – Žižkov, U Rajske zahrady 16" odvolatelka, zastoupená [redacted], změnila svoji žádost o vydání závazného stanoviska tím, že předložila přepracovaný projekt ke stavebnímu povolení nazvaný "Souhrnná zpráva k projektu adaptace půdy na 2 bytové jednotky a rekonstrukce domu", U Rajske zahrady 16, Praha 3 – Žižkov, název stavby: Půdní vestavba se současnou renovací fasády a společných prostor domu, charakter stavby: Vestavba a rekonstrukce, projektant: Ing. Radek Sottl. [redacted]

Řízení podle § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je ovládáno výhradně dispoziční zásadou, což znamená, že návrh účastníka řízení je podmínkou, bez které správní orgán nemůže ve věci postupovat. Účastník řízení přitom určuje ve svém návrhu předmět řízení, kterým je správní orgán vázán. Dispoziční zásada zároveň umožňuje účastníku řízení se svým návrhem nakládat až do pravomocného

rozhodnutí ve věci, tedy podaný návrh rozšiřovat, zužovat, měnit, vzít zpět. Podle § 19 odst. 2 správního řádu se podání posuzuje podle jeho obsahu, přičemž z něj musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Změna žádosti ze dne 20. 8. 2001 předložená žadatelkou v zastoupení [REDAKCE] spočívá jednak ve změně řešení původního záměru, tedy realizace půdní vestavby včetně výměny střešní krytiny, a jednak v novém zamýšleném záměru spočívajícím v renovaci fasády a společných prostor domu. Vzhledem k tomu, že zmíněné podání žadatelky spočívá částečně v požadavku o posouzení zamýšlených prací, které nebyly obsahem původní žádosti a které nijak nesouvisí s původním zamýšleným záměrem spočívajícím v provedení půdní vestavby a výměně střešní krytiny, posoudil odvolací orgán změnu žádosti v části renovace fasády a společných prostor domu jako novou žádost, která není předmětem tohoto řízení, a proto se odvolací orgán záměrem renovace fasády a společných prostor domu nezabýval. Ve smyslu § 20 správního řádu odvolací orgán postoupil tuto novou žádost Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, jako příslušnému orgánu státní památkové péče na území hlavního města Prahy k vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 3 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Předmětný dům není kulturní památkou a památkovou ochranu požívá pouze ze skutečnosti, že se nachází na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Předmětem ochrany daného domu ve smyslu vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb. HMP, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je podle čl. 3 písm b) této vyhlášky jeho architektura a exteriéry.

Předmětný objekt je charakteristický nízkým sklonem střechy, který má své uplatnění při vnímání architektury, kdy je střecha pro běžné pohledy záměrně opticky potlačena a z ulice není patrná vůbec. Přírozenou dominantou uliční fasády je nárožní věžice vyvážená v obou krajních křídlech uliční části střechy atikovými štíty členěnými balustrádou.

Osazení střešních oken v souladu s doporučením odborných organizací místo původně požadovaných vikýřů zachovává stávající hřeben střechy a sklon střechy směrem do ulice. Nedojde tak k narušení hmotové skladby domu, ani výše zmíněné architektonické kompozice uliční části střechy, kdy nárožní věžice a krajní balustrády zůstanou jedinými dominantními prvky uliční části střechy.

Odborná vyjádření Státního památkového ústavu v hlavním městě Praze i Státního ústavu památkové péče doporučily v daném případě do ulice U Rajske zahrady osazení maximálně čtyř střešních oken o velikosti 780 mm x 1180 mm a dvou střešních oken týchž rozměrů za atikou a do ulice Vlkovy osazení maximálně tří střešních oken o velikosti 780 mm x 1180 mm a dvou střešních oken týchž rozměrů za atikou, namísto původně požadovaných vikýřů. Z textové části předložené dokumentace ve znění změny žádosti vyplývá, že velikost střešních oken směrem do ulice bude v souladu s doporučením odborných organizací 780 x 1180 mm. Z výkresové části předložené dokumentace, konkrétně výkresů označených Pohled z ulice M-1:100, průčelí severní, navrhovaný stav a Pohled z ulice M-1:100, průčelí západní, navrhovaný stav, však vyplývá, že velikost střešních oken za atikami je větší, přičemž jejich přesná velikost není v dokumentaci nijak specifikována. Odvolací orgán posoudil předložený návrh jako předložení alternativního řešení, přičemž se přiklonil k názoru odborných organizací, tj. k jednotné velikosti oken, a to s ohledem na vnější výraz domu z důvodu zachování jednotného rázu střechy v uličních částech osazením oken jednotné velikosti a respektování architektonického výrazu objektu v co největší míře, kdy jednotnou velikostí oken bude lépe zabezpečen harmonický soulad s celkovou architektonickou skladbou budovy v uliční části.

Co se týká počtu oken, předpokládá změněný návrh na rozdíl od doporučení odborných organizací, osazení pěti oken do ulice U Rajske zahrady, respektive čtyř oken do ulice Vlkovy.

Odvolací orgán při rozhodování o této otázce vycházel ze zásady proporcionality, podle níž je třeba dbát vyváženosti mezi tím, jaký účel sleduje rozhodování, a tím, jak nepříznivý zásah do práv, svobody a zájmů jednotlivých osob může konkrétní rozhodnutí vyvolat. V tomto případě jde o konflikt zájmů památkové péče a možnosti využít půdní prostory k vestavbě bytových jednotek. V případě střešních oken jde o novodobý prvek, který pokud byl připuštěn jako takový (oběma odbornými organizacemi), jeví se trvání na požadavku čtyř, respektive tří oken, bez odůvodnění, jako neúnosné ve smyslu výše uvedené zásady, kdy by konflikt se zájmy památkové péče nabyl již neúnosné míry. Kromě toho počet oken a jejich umístění požadované žadatelkou respektuje, na rozdíl od neodůvodněného doporučení odborných organizací, symetrické řešení jednotlivých pater objektu jak do ulice U Rajske zahrady, tak do ulice Vlkovy. Zamýšlené práce neznehodnocují architektonický výraz budovy, naopak architektonické řešení vkládaných střešních oken vychází z proporčních vztahů objektu a představuje nenásilnou integraci nových prvků s historickým charakterem daného prostředí památkové zóny.

S ohledem zejména na terén daného místa a charakter blokové zástavby, kdy je sousední objekt v ulici U Rajske zahrady vzhledem ke stoupajícímu terénu posazen výše a je o jedno podlaží vyšší a u sousedního objektu z Vlkovy ulici je zvýšení krovu do dvora již realizováno, není dvorní strana předmětného domu kromě pohledu ze dvora a protilehlých domů v tomto bloku viditelná. Navržená úprava dvorní části předmětného objektu tedy nijak nesměřuje ke znehodnocení architektury předmětného objektu ve vztahu ke kulturně historickým a urbanisticko architektonickým hodnotám dané památkové zóny ve smyslu citované vyhlášky, kterou byla tato památková zóna prohlášena.

Provedení zábradlí terasy z jednoduché konstrukce v barevném odstínu sladěném s barvou střešní krytiny zohledňuje jednoduchý výraz dvorní fasády objektu bez jakýchkoliv zdobných prvků.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se nelze podle ustanovení § 59 odst. 4 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, dále odvolat.

JUDr. Václav Karmazín  
vedoucí ekonomicko – právního oddělení  
v od [redacted] ČR

Za správnost: Kalousková [redacted]

