

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 2284675/2022**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1845076/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Dr Jan Kostěnc**

**236 002 176**

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

**08.12.2022**

## Závazné stanovisko

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, [REDAKCE], [REDAKCE], kterou podala [REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 27.9.2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **udržovacích prací a stavební úpravy v nemovitosti č.p. 885, k.ú. Vinohrady, Záhřebská 31, Praha 2**, která je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

### spočívající v opravě střechy a osazení střešních oken s následujícími podrobnostmi:

- demontáž stávající provizorní fólie,
- sanace krovu a impregnace krovu,
- na stávající střeše nová střešní fólie, nové laťování + nová střešní krytina: pálená střešní krytina Tondach Stodo 12,
- prostupové tašky pro odvětrávací potrubí,
- oplechování komínů a úžlabí pozink, alt. titanzinek,
- žlaby a svody – systémové Tondach, v barvě střešní krytiny,
- ve spodní úrovni střešní roviny směrem do ulice 4 ks symetricky rozmístěných střešních oken o rozměrech 700/1400 mm; na dvorní straně dvě střešní okna o rozměrech 700/1400 mm v horní části střechy,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.,** správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

**Provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené technické zprávy a schématického výkresu střechy, které zpracovala [REDAKCE] v 10/2020, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. V horním plánu střechy do dvora budou mít střešní okna rozměr 600 x 600 mm.
2. Oplechování rámců střešních oken bude natřeno v barvě střešní krytiny a nad střešní rovinu budou vystupovat max. 100 mm.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 10.10.2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav a udržovacích prací v předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- projekt identifikovaný

Usnesením č. j. MHMP 1904292/2022 ze dne 18.10.2022 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 1904331/2022 ze dne 18.10.2022, který mu byl doručen dne 24.10.2022.

MHMP OPP požádal dne 18.10.2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/86572/2022 ze dne 10.11.2022, které MHMP OPP obdržel dne 10.11.2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že navrhované práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za následujících podmínek:

1. *Střešní krytina bude tvořena keramickými taškami bobrovkami červené cihlové barvy s pokládkou formou korunového krytí.*
2. *Oplechování střešních oken bude stejně jako veškeré klempířské prvky střešních rovin realizováno v odstínu rezné taškové krytiny na střeše. Přesah střešních oken nad střešní roviny bude maximálně 100 mm.*

NPÚ ÚOP PR nesouhlasí s úpravou krovu se změnou tvaru střechy do dvora, jak je zachycena na předloženém schématickém výkresu – půdorysu střechy.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 23.11.2022. K vyjádření NPÚ ÚOP PR uplatnil následující vysvětlení: Žadatel uvedl, že výkres střechy byl zpracován chybně a nezachycuje stávající stav střechy. Dále uvádí, že žádné změny tvaru střechy do dvora nejsou předmětem žádosti, tou je pouze oprava střechy a osazení střešních oken.

Uplatněné vysvětlení MHMP OPP akceptuje z níže uvedeného důvodu.

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

Dotčená nemovitost, řadový dům z roku 1895 s eklektickou uliční fasádou, se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází na území památkové zóny, vztahují se na ní ustanovení příslušné vyhlášky Hl. m. Prahy: Předmětem památkové ochrany je dle vyhlášky HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny v daném prostoru urbanistická struktura a uliční interiér a u uvedeného objektu jeho architektura, uplatnění této architektury v lokálních i dálkových pohledech, charakter objektu a pozemku, exteriér a veřejné interiéry domu, včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a včetně historických prostor s klenbami. V případě navržených prací jsou předmětem ochrany vzhled střechy, krov a uplatnění střechy v rámci střešní krajiny památkové zóny.

Předmětem předložené žádosti jsou oprava střešního pláště a osazení střešních oken. Nyní je střecha provizorně kryta fólií. Jak žadatel upřesnil v průběhu správního řízení, žádné zásahy do krovu a změna tvaru střechy do dvora nejsou navrženy. Výměna provizorní fólie za střešní krytinu je krokem vítaným, který povede k zachování hmotné podstaty krovu. Navržená střešní pálená krytina Tondach Stodo 12 je podobná klasické bobrovce a MHMP OPP ji podle své stávající rozhodovací praxe akceptuje pro historické objekty v památkových zónách jako alternativu k bobrovce. MHMP OPP tedy na rozdíl od NPÚ ÚOP PR nepožaduje položení bobrovky.

K podmínkám závazného stanoviska:

Ad 1) Horní plán střechy je pohledově akcentovanější a je nutné v něm střešní okna velikostí přizpůsobit tradičním výlezům (tzv. padáčkům), aby vzhled střechy nebyl negativně dotčen osazením velkoformátových, ahistorických oken.

Ad 2) Rámy dnešních střešních oken jsou z technických důvodů mnohem širší než u historických střešních oken a výlezů. Pro zmenšení jejich pohledového uplatnění je tedy třeba oplechování rámu střešních oken barevně sjednotit se střešní krytinou. Ve shodě

s historickými výlezy a střešními (potažmo ateliérovými) okny je třeba osadit navržená typová střešní okna tak, aby co nejméně vystupovala nad rovinu střechy a natvořily tak jejich rámy rušivé problematické detaily na střeše domu z 19. století.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

#### **Rozdělovník:**

I. Doručuje prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 2  
NPÚ ÚOP PR