

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:MHMP 425476/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2311385/2022

Vyřizuje:

**Mgr. Jana Koželová, Ing. P. Cihelková**

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

**27.02.2023**

## 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 správce dotčené nemovitosti Bytového družstva Prvního pluku 140, IČ 032 31 381, Prvního pluku 140/4, Praha 8, kterou podal [REDAKCE], [REDAKCE] zastoupení na základě plné moci ze dne 29.12.2022 o vydání závazného stanoviska ve věci změny stavby na **nemovitosti č. p. 140, k. ú. Karlín, Prvního pluku 4, Praha 8,**

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40643 a je v památkové zóně Karlín, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

**spočívající ve změně střešního vikýře v bytové jednotce č. 41 s následujícími podrobnostmi:**

- A) vikýř na západním konci bude prodloužen o 650 mm a spojen se stávající hmotou fasády ve 4.np,
- B) vikýř bude zvýšen na 1600 mm v důsledku rozšíření tepelné izolace (z původně navržené výšky 1265 mm),

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 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, uvedených pod bodem **A)** v rozsahu předložené projektové dokumentace změny stavby před dokončením „Úprava stávajícího střešního vikýře v bytě č. 41, v budově na adrese Prvního pluku 140/4, Praha 8, Karlín 180 00“, kterou zpracoval [REDAKCE] je z hlediska zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n é**.

**Provedení** navrhovaných prací, uvedených pod bodem **B)** v rozsahu předložené projektové dokumentace změny stavby před dokončením „Úprava stávajícího střešního vikýře v bytě č. 41, v budově na adrese Prvního pluku 140/4, Praha 8, Karlín 180 00“, kterou zpracoval [REDAKCE] je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** bez podmínek.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 12.12.2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změně stavby na dotčené nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- souhlas s provedením prací
- projekt identifikovaný

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc od správce nemovitosti

Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti v termínu do 30 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebude žádost doplněna, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 28.12.2022. Dne 12.1.2023 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

Usnesením č. j. MHMP 125084/2023 ze dne 17.1.2023 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 125106/2023 ze dne 17.1.2023, který mu byl doručen dne 23.1.2023.

MHMP OPP požádal dne 16.1.2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Praha (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-311/5240/2023 ze dne 6.2.2023, které MHMP OPP obdržel dne 6.2.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR, že provedení, uvedených v předloženém návrhu, uvedených pod bodem A), je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Průběžný vikýř na 3 okenní osy byl připuštěn MHMP OPP na základě bezpodmínečného závazného stanoviska, které vzniklo na základě fikce dne 2.2.2021, potvrzené osvědčením č.j. MHMP 237007/2021 (sp.zn. S-MHMP 1752095/2020) dne 22. 2. 2021.

Připuštěný průběžný vikýř na 3 okenní osy MHMP OPP považuje za limitní hmotu, kterou je možné vložit do stávající historické krovové konstrukce. Takový vikýř má historické opodstatnění ve střeše klasicistního domu (byť imitativně nastaveného za První republiky), neboť se jedná o tradiční prosvětlující ucelený architektonický prvek střechy. Nyní navržené prodloužení vikýře a jeho propojení do jednoho nároží s hmotou fasády ve 4.NP na východní dvorní fasádě je nepřijatelné, neboť by již nešlo o vložení klasického vikýře. Propojení nového vikýře a fasády ve 4.np s pultovou střechou v jiné poloze by vznikl nekompoziční tvar ve střeše kulturní památky, který by kulturní památku poškodil nekoncepčním a nestylovým řešením.

MHMP OPP nesouhlasí s vyjádřením NPÚ ÚOP PR, že „*pultový vikýř je navrhovaný na části střechy objektu, která nepochází z doby výstavby. Vložení vikýře do této střechy nedojde k poškození památkových hodnot objektu jako celku, i když bude zasahovat přes nároží a spojí se s již existujícím vikýřem.*“ Odůvodnění odborné organizace je nelogické, neboť mylně hodnotí hmotu fasády ve 4.NP východní dvorní fasády jako stávající vikýř. Tato hmota lícuje s dvorní fasádou nižších podlaží a je zděná. Klasický vikýř je hmotou vloženou do střechy tak, že před svým čelem a vedle svých boků probíhá sedlová střecha hlavního objektu a je celo-tesařské konstrukce.

Omezující pravidla, jako jsou konstrukční typy, rozmístění a další limity nových prosvětlujících prvků a vikýřů byly uceleny v příručce MHMP OPP „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“ vydané v roce 2014 a aktualizované v roce 2016 a 2018. Tato příručka je souhrnem zaběhlé rozhodovací praxe MHMP OPP v dané problematice a MHMP OPP se na její obsah v tomto odůvodnění taktéž odkazuje.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR, že provedení, uvedených v předloženém návrhu, uvedených pod bodem B), je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Zvýšení vikýře o potřebnou tloušťku tepelné izolace (o 335 mm) ve střeše vikýře je akceptovatelné, neboť se jedná o změnu, která je z hlediska proporcí jednotlivých prvků fasády přiměřená.

Nemovitost č. p. 140, k. ú. Karlín, Prvního pluku 4, Praha 8 je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40643 a je v památkové zóně Karlín, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Jedná se o nárožní dům pozdně klasicistního původu, který byl postaven roku 1837 stavitelem Janem Ripotou. Severní dvorní křídlo z roku 1859 bylo původně přízemní, podkroví s velkým vikýřem do ulice je dílem úpravy z roku 1923. Uliční průčelí je členěno římsami a pilastry ve vysokém řádu přes 1. a 2. patro. Dotčená střecha levého dvorního křídla pochází z doby nástavby tohoto křídla a adaptace půdních prostor na bydlení v roce 1923. Střecha je pultová se zalomením krovu ve spodní části, kdy tato část má plechovou krytinu. Ostatní plocha střechy je kryta pálenou střešní taškou.

Pro dotčený objekt platí režim památkové ochrany dle § 9 o ochraně a užívání kulturních památek zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Obecně je předmětem památkové ochrany kulturních památek objekt jako celek, jeho exteriér i interiér se všemi prvky. U kulturní památky jsou chráněny dále ty hodnoty, pro které byla kulturní památka prohlášena, nesmí být způsobeny nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí.

Konkrétním předmětem ochrany této památky je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, trámové stropy, prvky krovu, historické detaily a konstrukce), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, a další zámečnické řemeslné prvky a konstrukce; fasády, krov, střešní krytina, okenní, dveřní a ostatní truhlářské prvky; zámečnické výrobky, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Doplňování prvků a konstrukcí na kulturní památce lze pouze tradičním způsobem, který odpovídá architektonickému stylu dotčené kulturní památky.

Dle čl. 2 výše uvedené vyhlášky posláním památkových zón zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Dle čl. 3 jsou pak v památkových zónách předmětem ochrany: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové

parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Čl. 4 zase stanovuje podmínky pro stavební a další činnost: Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi,
- c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Konkrétním předmětem ochrany dotčeného domu, ve smyslu citované vyhlášky, jsou v tomto případě:

- Charakter, architektura objektu a jeho exteriéry (včetně střešních ploch s vhodně a tradičně řešenými prosvětlujícími prvky; historické tvarosloví, konstrukce, materiál a barevnost řemeslných prvků vikýřů, oken a dveří, lodžiových stěn, zábradlí, bytových dveří, dlažeb, štukové výzdoby, včetně jejich polohy v rámci stavby.
- Tradiční vzhled, materiál a provedení konstrukcí a prvků včetně jejich povrchů a detailů.

Vzhledem k tomu, že využití prostorů, ploch, a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem a architekturou, je nezbytné nové konstrukce, prvky, detaily fasád harmonizovat se stávajícími/historickými nebo vzorovými/tradičními a dodržet výchozí kompozici stavby. Nové konstrukce v rámci střešní krajiny (v rámci prostoru střechy) v detailu přizpůsobovat těm, které na domě, nebo na domech stylově podobných již historicky existují.

Navržené práce, uvedené pod bodem A), jsou v rozporu s předmětem ochrany kulturní památky.

Navržené práce, uvedené pod bodem B), nepoškozují předmět ochrany kulturní památky.

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 se do vlastních rukou

[Redacted]

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 8

NPÚ ÚOP PR