

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2458357/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2192364/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Dana Dobrovodská

236 002 905

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

18.12.2023

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 vlastníků dotčené nemovitosti –

██████████ v zastoupení na základě plné moci ze dne 8.3.2022, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav nemovitosti č. p. 953, k. ú. Nové Město, U Půjčovny 4, Praha 1,

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v provedené terase na střeše 5. NP:

- střešní terasa pod úrovní hřebene střechy s přístupem z bytové jednotky č. 38 v pravém dvorním křídle domu v 5. NP,
- střešní terasa o rozměru 2,4 x 4,7 dřevěné prkenné konstrukce,

a vydává podle ustanovení § 11 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:

Provedené práce dle dokumentace: Dodatečné povolení stavby - Stávající terasa bytu č. 38, U Půjčovny, Praha 1, zpracované Ing. arch. Lenkou Chromíkovou, CAMA Architekti s.r.o., U Uranie 954/18, 170 00 Praha 7, 04/2023, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče neakceptovatelné.

Odůvodnění:

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný v hlavním městě Praze MHMP OPP.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky nebo památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného správního orgánu státní památkové péče (MHMP OPP), není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17). V daném případě byly práce specifikované ve výrokové části závazného stanoviska realizovány před podáním žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP.

Dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydávají správní úřady a orgány krajů a obcí svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče (MHMP OPP). Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranném pásmu, a v souvislosti s tím vydává jako dotčený orgán státní správy na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů.

Dne 19.10.2023 podal vlastník předmětné nemovitosti

[redacted] na základě plné moci ze dne 8.3.2022, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci již realizovaných prací popsanych ve výrokové části tohoto závazného stanoviska na dotčené nemovitosti.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- prohlášení vlastníka
- projekt identifikovaný

Usnesením č. j. MHMP 2385347/2023 ze dne 13.11.2023 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 2385353/2023 ze dne 13.11.2023, který mu byl doručen dne 14.11.2023.

MHMP OPP požádal v souladu s § 32 odst. 2 písm. f) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dne 23.10.2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předložené žádosti ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve věci bylo vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j.NPÚ-311/91424/2023 ze dne 14.11.2023, které MHMP OPP obdržel dne 14.11.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace shledala práce v nesouladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot z důvodu snížení památkové hodnoty objektu a narušení prostředí PPR. NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření uvádí: „*Střešní terasa na vikýři působí cizorodě a rušivě. Došlo k narušení střešní krajiny objektu a prostředí PPR.*“

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedené práce, uvedené v předložené žádosti, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče neakceptovatelné.

Nemovitost č. p. 953, k.ú. Nové Město, U Půjčovny 4, Praha 1, je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

Dům „U Mundtů“ je klasicistní nájemní dům postavený kolem roku 1866, jako třípatrový s mansardovou střechou. Podkroví 6. NP bylo vloženo v roce 1925.

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“.

Chráněná kulturně historická hodnota domu spočívá v jeho stávající výšce, hmotě a architektonické úpravě klasicistního nájemního domu postaveného kolem roku 1866 a v roce 1925 navýšeném o 6. NP.

NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření uvádí, že terasa byla původně zřízena zřejmě už někdy v osmdesátých letech minulého století, poprvé je jasně doložitelná až na leteckém snímku z roku 1995. Jde o dřevěnou rámovou konstrukci umístěnou na šikmé střeše pultového vikýře se zábradlím dřevěné rámové konstrukce s prkennou výplní bez krycího nátěru. Tato úprava nebyla projednána s orgány památkové péče.

Provedením terasy z pochozího roštu umístěného na šikmé střeše pultového vikýře, přístupné po schodišti s konstrukcí ze sibiřského modřínu vedoucího z upraveného původního okna (dvoukřídlé okno s nadsvětlíkem vyměněno za okno jednokřídlé otvíravé/výklopné), došlo k narušení střešní krajiny předmětného objektu a zcela nevhodnému zásahu do jeho architektury. Zábradlí bedněné prkny je pohledově patrné i z prostoru dvora objektu. Terasa a způsob přístupu na ni budí dojem provizoria, které narušuje architektonický výraz domu, který je předmětem ochrany z hlediska zájmů památkové péče, působí cizorodě a rušivě, snižuje jeho památkovou hodnotu, a tím i hodnotu prostředí PPR. MHMP OPP se ztotožňuje s názorem NPÚ ÚOP PR, že je v daném případě žádoucí, aby terasa, tj. podesta i zábradlí, byla ze střechy vikýře odstraněna.

Ve štítové fasádě by mělo být obnoveno dřevěné okno s nadsvětlíkem (místo stávajících, pro přístup na terasu provedených francouzských dveří). Dveře bez realizované terasy by postrádaly smysl a v celkovém kontextu by působily rušivě. Instalace dveří navíc nebyla s MHMP OPP projednána, stejně, jako osazení dvojice klimatizačních jednotek nad sebe na štítovou stěnu s dveřmi na terasu.

Podle § 11 odst. 3 , § 29 odst. 2 písm. b) 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.

v z. Ing. Ivana Síbrtová
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se právnické osobě prostřednictvím datové schránky



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR

