

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 734643/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 205385/2025

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Petra Daňhelová
236 002 045
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
01.07.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti: Společenství vlastníků jednotek domu Na Zbořenci 276, Praha 2, IČ: , Na Zbořenci 276/14, Praha 2, kterou podala společnost Trustav s.r.o., K Popelce 2399/4, Praha 5, v zastoupení na základě plné moci dne 12. 10. 2024, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci **výměny oken oken na dvorní fasádě domu č. p. 276, k.ú. Nové Město, Na Zbořenci 14, Praha 2**, který se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v:

- odstranění všech stávajících oken dvorní fasády budovy a jejich nahrazení novými replikami oken,
- „Posouzení stavu oken dvorní fasády Na Zbořenci 276/14“ od Jana Syrového, Trustav s.r.o.,
- navrhuje se osazení nových oken,
- okno typu 1 (viz dokumentace) – stávající levé okno plocha skla (výška 1033 x 443 a 193 x 443), navržený (1063 x 473 a 223 x 473), v pravé části stávající (1424 x 457 a 1424 x 501) navrhovaný (1454 x 472 a 1454 x 472), navržený stav – subtilnější
- obdobná situace i u okna typu 2 i okna typu 3 (viz návrhy), navrhovaný stav – subtilnější konstrukce
- sondážní průzkum – návrh RAL 1013

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **rozhodnutí**:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace, kterou zpracovala společnost Trustav s.r.o. [REDACTED], K Popelce 2399/4, Praha 5, 2/2025, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Barevnost oken včetně rámů bude v RAL 1013.
2. Profilace bude vyvzorkována. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše specifikovanými požadavky nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 7. 3. 2025 podána oprávněnou osobou žádost o vydání rozhodnutí k návrhu výše uvedených udržovacích prací v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- dokumentace
- plná moc
- sondážní průzkum
-

MHMP OPP požádal dne 12. 3. 2025 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v 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. 4 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-311/21624/2025 ze dne 9. 4. 2025, které MHMP OPP obdržel dne 9. 4. 2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následující podmínky:

Stávající okna nebudou plošně vyměněna, nýbrž budou podrobena odborně provedené paspartizaci, která individuálně vyhodnotí opravitelnost každého jednotlivého okna. Pouze neopravitelně zničená okna bude možné nahradit přesnou replikou, která však bude plně odpovídat nahrazovanému oknu (rozměry, profilace). Ostatní, opravitelná okna nebudou nahrazována, ale budou pouze opravena. Paspartizaci oken, obsahující fotodokumentaci každého okna a odborné vyhodnocení opravitelnosti každého okna, předloží navrhovatel v novém, upraveném návrhu.

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dne 14. 4. 2025. Účastník řízení této možnosti využil dne 29. 4. 2025. K podkladům uplatnil námitky:

„V praxi se paspartizace historických oken obvykle požaduje v případech, kdy je reálně možné uvažovat o zachování nebo repasi původních konstrukcí. V našem případě však:

- *Okna nejsou dochována v autentickém nebo historicky cenném stavu,*
- *vykazují zásadní konstrukční poruchy a materiální degradaci (viz níže a přiložená dokumentace),*
- *a jejich repase by byla technicky neefektivní a ekonomicky zcela neúnosná*

Zpracování detailního pasportu pro každé jednotlivé okno by znamenalo rozsáhlý manuální průzkum, fotodokumentaci, rozměrovací a popisné práce, jejichž výstup by měl prakticky nulový přínos pro budoucí zachování kulturní hodnoty stavby, protože okna nejsou z památkového hlediska originální ani významně zachovaná.

Současně je nutné zmínit, že náklady spojené s pasportizací oken v daném rozsahu jsou velmi vysoké a pro majitele (zákazníka) představují nepřiměřenou zátěž, která nevede k žádné reálné ochraně památkové hodnoty objektu. Přínos této dokumentace by byl čistě formální.

Na základě provedené obhlídky a vizuálního průzkumu dokumentovaného na fotografiích

č. 1–10 konstatujeme následující:

- Degradace povrchu dřeva: odpadlé nátěry, zašednutí vlivem ztráty ligninu*
- Konstrukční poruchy: rozpad spojů, deformace křídel, masivní zatékání do rámu*
- Neodborné zásahy uživatelů: vlepená těsnění a úpravy vedoucí k dalším poškozením*
- Ztráta okenního tmelu a chybějící okapnice: okapnice bez nátěru, tmel zcela vypadaný*

Tyto poruchy nelze opravit běžnou renovací. Repase by byla výrazně dražší než výroba nových oken a výsledek by neměl trvalý efekt, ani hodnotu z hlediska autenticity.“

Námítky uplatněné účastníkem řízení MHMP OPP akceptuje, neboť byl proveden průzkum oken a byl sepsán na jeho základě relevantní posudek o stavu stávajících oken, která jsou značně poškozena, proto MHMP souhlasí s jejich výměnou. V tomto případě se nejedná o kulturní památku, ani výjimečná okna z hlediska konstrukce či řešení detailů. Pasportizace by skutečně měla význam v případě, že by bylo vhodné okna zachovat a tudíž je zmapovat detailně. Není zcela zřejmé, že stávající okna jsou navíc původní, MHMP OPP proto vítá, jejich výměnu a úpravu křídel, která jsou navržena jako subtilnější konstrukce, která by odpovídala pravděpodobněji historickému řešení.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se částečně ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení, uvedených prací v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska. Na základě relevantní námítky vypustil podmínku k pasportizaci a stanovil podmínku ke vzorkování profilace a potvrdil zvolenou barevnost na základě sondážního průzkumu.

Dům č. p. 276, k. ú. Nové Město, Na Zbořenci 14, Praha 2, se nachází 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), vztahuje se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.

PPR představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany jsou na území 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.

V tomto konkrétním případě se jedná o výplně na dvorním plášti, který spoluvytváří prostředí památkové rezervace.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

K podmínce č. 1:

Byl proveden sondážní průzkum a stanovena na základě jeho výsledků barevnost, která je vhodná, proto byla potvrzena i podmínkou.

K podmínce č. 2:

Byla předložena dokumentace, která navrhuje subtilnější rámy a konstrukce než jsou stávající, navíc se okna nejeví jako původní, proto je i vhodná úprava. Pro ověření bude vhodné vyzorkovat profilace a potvrdit je před realizací oken.

Při splnění podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska nebudou navržené práce v rozporu s režimem ochrany na památkově chráněném dotčeném území.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Protože na postup MHMP OPP nenavazuje rozhodnutí stavebního úřadu podle stavebního zákona, vydal MHMP OPP v souladu s § 14 odst. 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, na níže uvedenou adresu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravují ustanovení § 23 a § 24 správního řádu, která stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této

lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je **dokument, který byl dodán do datové schránky**, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se do vlastních rukou prostřednictvím datové schránky:
Trustav s.r.o., K Popelce 2399/4, Praha 5, idds: 88w8kx9
- II. Na vědomí do datové schránky
NPÚ ÚOP PR
- III. MHMP OPP - spis