



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

PID

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.	Č.j.	Vyřizuje/linka	Datum
	S- MHMP 119725/2013	Ing. arch. Karel Bíba/2824	4.4.2013

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 - Bytové družstvo TOMEK, IČ 27440036 Čajkovského 1753/31, Žižkov, 13000 Praha, kterou podal Rostislav Pikard, Praha 3, Čajkovského 31/1753, 13000 Praha 3, nar. 13.9.1963, v zastoupení na základě plné moci ze dne 8.2.2013, o vydání závazného stanoviska ve věci

oprav komínových těles včetně komínových lávek, na nemovitosti č.p. 1753, k.ú. Žižkov, Čajkovského 31, Praha 3,
která je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- postavení ochranného a pracovního lešení (kotveného převážně do vlastní konstrukce domu) a osazení stavebního výtahu do prostoru dvora;
- demontování narušených částí komínových těles (postupným rozebíráním až do úrovně střešní konstrukce;
- na narušené komínové zdivo opětovné dozdění částí komínových těles do jejich stávající úrovně;
- ukončení komínových těles komínovou hlavou, osazení ukončení vložek a omítnutí komínových těles;
- oprava a případná výměna a doplnění prvků komínových lávek;

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 předloženého návrhu - oprav komínových těles včetně komínových lávek, kterou zpracoval Bytové družstvo TOMEK, Čajkovského 1753/31, Praha 3, Rostislav Pikard, 02/2013, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za této základní podmínky:

Nadstřešní části opravovaných komínů budou opatřeny omítkou v přírodní štukové barvě a ponechány bez nátěru.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 15.2.2013 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu udržovacích prací předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, snímek pozemkové mapy, výpis z obchodního rejstříku, plnou moc, návrh,

MHMP OPP požádal dne 22.2.2013 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), 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 č.j. NPÚ-311/13724/2013 ze dne 20.3.2013, které MHMP- OPP obdržel dne 20.3.2013. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek:

Nadstřešní část opravovaných komínů bude opatřena omítkou v přírodní štukové barvě (bez dalších barevných nátěrů, tedy ponechána v barvě štuku).

Žadatelé 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 nevyužil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ 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.

Nemovitost č.p. 1753, k.ú. Žižkov, Čajkovského 31, Praha 3, je v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou HMP č.10/1993 Sb., o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Dotčený šestipodlažní řadový obytný dům s hladkými dobovými fasádami byl postaven v roce 1928 Ing. Fričem. Objekt je součástí pohledově exponovaného uličního prostoru městské památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice s pohledovým uplatněním také jeho dvorní fasády v rámci vnitrobloku. Dvorní průčelí a dvorní střešní rovina se výrazně uplatňují při panoramatických pohledech z blízkého TV vysílače Prahy – z Žižkovské věže. Objekt je představitelem meziválečné modernistické architektury. Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí, v dochované podobě uliční fasády a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury tradiční blokové zástavby Žižkova. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany dle čl. 3, odstavec b) vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě charakter a architektura objektu, jeho exteriér. V daném případě tedy střešní plášť. Nedílnou součástí exteriéru, který podléhá památkové ochraně, je kromě fasád i střešní plášť (a celková kompozice hmoty domu). Střešní krajina je jedním ze zvláště chráněných prvků památkové zóny. Vzhledem k citlivosti střešní krajiny na některé typy střešních zásahů, je nutné tyto zásahy eliminovat. Pro udržení autenticity objektu je nutné, aby nové prvky byly svým umístěním, vzhledem a provedením nerušivým doplněním historického exteriéru a celého urbanistického celku, včetně užití původního materiálu a tvarosloví. Nadstřešní část stávajících komínových těles je ve špatném technickém stavu a předložený záměr navrhuje jejich opravu. Původní komíny jsou neoddelitelnou součástí historické střešní krajiny, představující její důležité detaily, které se spolupodílejí na celkovém architektonickém výrazu střech. K dotčenému objektu patří, a proto je navrhovaná oprava jejich poškozených částí z pohledu památkové péče žádoucí.

K podmínce, již MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

Omítky komínů bez nátěrů jsou na střechách historických objektů v dané lokalitě památkové zóny charakteristické, což je třeba respektovat.

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.



Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

Rozdělovník:

- I) Doručuje se do vlastních rukou
- Rostislav Pikard, Praha 3, Čajkovského 31/1753, 13000 Praha 3
- II) Na vědomí
- OVýs ÚMČ Praha 3
- NPÚ HMP