

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1712703/2022**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1334738/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Eliška Kokinová**

**236 003 258**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**19.09.2022**

## **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: ČESKÝ ROZHLAS, IČO 452 45 053, Vinohradská 1409/12, 120 99 Praha 2, kterou podal: PROFIREVIT s.r.o., IČO: 24729019, Ivana Olbrachta 2591, 27201 Kladno, v zastoupení na základě plné moci ze dne 14.07.2022, o vydání závazného stanoviska

ve věci nemovitosti **č. p. 385, k. ú. Vinohrady, Římská 13, 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 ve návrhu opravy střešního pláště budovy A – SO-01 Český rozhlas, s následujícími podrobnostmi:**

- demontáž navazujících prvků a konstrukcí (včetně stávajících dveří vstupu na střechu);
- demontáž stávající skladby střechy až na nosný stropní panel;
- kontrola stávajících spádů a rovinnosti podkladu;
- ověřující a doplňující výtažné zkoušky + potvrzení kotevního plánu a finálního spádování;
- provedení asfaltového penetračního nátěru asfaltovou emulzí;
- natavení asfaltového pásu s funkcí pojistné hydroizolace při realizaci střechy (nataveny i na svislé navazující konstrukce);
- natavení asfaltového pásu s funkcí parozábrany (dotaveny i na svislé navazující konstrukce a jejich napojení provedeno vzduchotěsně);

- osazení odvodňovacích prvků ve shodné dimenzi se stávajícím svodem (doporučeno napojení pod stropem);
- výměna dvou kusů poškozených skel pultového světlíku nad atriem (podléhá schválení investora);
- prodloužení přírub pro osazení VZT jednotek (k řádnému napojení hydroizolace na patu těchto konstrukcí);
- montáž kotvicích bodů záchytného systému (kotveno do nosné konstrukce stropní desky) + zapravení hydroizolace;
- zateplení vnitřní strany atiky, paty světlíku a paty střešní nástavby EPS 100 s tl. 100 mm;
- horní hrana atiky – opláštěna voděodolnou překližkou tl. 21 mm a zateplena tepelnou izolací předpoklad výšky 80-100 mm;
- osazení odvětrání stoupacího kanalizačního potrubí (včetně případného prodloužení stoupacího potrubí);
- pokládka první izolační vrstvy z PIR desek + montážní lepení;
- provedení nové spádové vrstvy z izolačních klínů ve spádu 2%, EPS 150S alt. 1% v pomocných žlabech;
- provedení rozháněk u instalační šachty (lepeno k podkladu);
- úprava zámečnických a navazujících konstrukcí (zábradlí dělicí atiky), úprava obkladu v místě paty střešní nástavby;
- ukotvení pomocných prvků z poplastovaného plechu viplanyl (pásky, koutové a rohové profily) - barva šedá;
- nové vodotěsné napojení na stávající střešní světlík pomocí viplanylového plechu a střešní fólie;
- ukotvení a oplechování atik z viplanylového plechu – barva šedá;
- položení separační vrstvy (skelný vlies), v místech detailů je možno použít geotextílii s přesahy 100 mm;
- aplikace protiskluzové povlakové krytiny MPVC v tl. min. 1,6 mm, kotveno do podkladu (stropní panel) a podkladních desek ušlechtilými vruty ve spojích pásů fólie;
- provedení pomocného chodníčku – betonové dlaždice podložené přířezem fólie vhodné k přitížení;
- zpětné osazení ukončení odvětrání (vyústění odvětrání átria, kanalizace apod.);
- dodávka a montáž nových hliníkových dveří + nového navazujícího odvětrání;
- znovuosazení vodorovného vedení hromosvodné ochrany objektu včetně napojení na sousední objekt a provedení dílčí revize;

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 projektové dokumentace „Oprava střechy budovy A Římská 385/13, Praha“, kterou zpracoval: PROFIREVIT s. r. o., Ivana Olbrachta 2591, Kladno, Ing. Petr Novák, ČKAIT 0014759 v 6/2022 **pro stavební povolení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é za této základní podmínky:**

MPVC krytina bude mít matný strukturovaný povrch s tzv. pochozí úpravou a bude provedena v šedé barevnosti. Na místě budou připraveny vzorky krytiny o velikosti cca 50 x 50 cm. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník nemovitosti písemně MHMP

OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP, do doby odsouhlasení vhodnosti vzorku s výše uvedenými 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 20.07.2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených udržovacích prací předmětné nemovitosti, v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc
- projekt identifikovaný.

Usnesením č. j. MHMP 1444648/2022 ze dne 08.08.2022, rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, 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 1444650/2022 ze dne 08.08.2022, který mu byl doručen dne 15.08.2022.

MHMP OPP požádal dne 25. 7. 2022 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. 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-311/62165/2022 ze dne 05.08.2022, které MHMP OPP obdržel dne 08.08.2022. 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 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 podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Nemovitost č. p. 385, k. ú. Vinohrady, Římská 13, Praha 2, 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 (dále jen vyhláška).

Dle čl. 2 vyhlášky je 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.

Předmětem ochrany v památkových zónách dle čl. 3 vyhlášky jsou v tomto případě:

b) ...charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se dle čl. 4 vyhlášky stanoví tyto podmínky pro stavební a další činnost: 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.

V daném případě jsou předmětem ochrany nosné konstrukce domu fasád vč., střechy a veřejné interiérové prvky a povrchy.

Nárožní kancelářská budova č. p. 385 byla postavená v letech 1996–2000 dle návrhu ateliéru A.D.N.S.

Plochá střecha budovy v několika výškových úrovních je lemována nízkou atikou a kryta povrchem s nakaširovanou plastbetonovou vrstvou – imitace dlažby, část střechy budovy A tvoří plochý prosklený světlík nad atriem. Z plochy střechy vystupuje nástavba opatřená plechovým obkladem, na horní části střechy (budova B) jsou osazeny technologie a klimatizační jednotky.

*Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „Standardním postupem u objektů v památkově chráněných územích je použití tradičních materiálů a postupů, což původní řešení střechy pouze imitovalo. Z hlediska zachování objektu je nezbytný dobrý technický stav pláště, proto je rekonstrukce střech žádoucí. Dotčené plochy střechy nejsou významně pohledově exponované a jsou nyní kryty atikami. Nárůst souvrství z důvodu vyspádování ploch proto nezpůsobí změnu výškových úrovní budovy. Střecha budovy se projevuje pouze z leteckých pohledů, proto lze navrhovanou vrchní vrstvu z PVC fólie v šedém odstínu (shodně se stávajícím povrchem) s chodníčkem z betonových dlaždic akceptovat.“*

S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje s tím, že omezil vzhled povrchového materiálu.

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

Dotčená střecha se vzhledem k výšce objektu málo pohledově uplatňuje, významnější vliv má zejména v leteckých pohledech a případných nadhledech z okolních budov. Z tohoto důvodu MHMP OPP stanovuje podmínku předložení vzorků krytiny, uvedenou ve výroku tohoto závazného stanoviska. Krytina by měla mít neutrální barevnost, být co nejlépe sladěna s ostatními povrchy střech objektu a respektovat míru svého uplatnění v kontextu střšní krajiny památkové zóny. MHMP OPP chápe potřebu stavebníka upravit objekt v přiměřené míře soudobým potřebám užívání co nejlépe zajistit objekt proti zatékání. Rovněž si je vědom komplikovanosti a náchylnosti detailů ploché střechy, obzvláště v kontaktu s dalšími konstrukcemi. Fóliová krytina má potenciál spolehlivěji chránit konstrukce objektu proti degradaci způsobené případným zatékáním. MHMP OPP ji tedy v daném individuálním případě považuje, při pečlivém výběru konkrétního povrchu, dle stanované podmínky, za akceptovatelnou.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové zóny, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný při respektování stanovené podmínky.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 2 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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:**

1. Doručuje se prostřednictvím datové schránky  
PROFIREVIT s.r.o., Ivana Olbrachta 2591, 27201 Kladno, idds: ye5t522
2. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 2  
NPÚ ÚOP PR
3. MHMP OPP - spis