



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Michaela Líčeniková, Ph.D.

MHMP 1897597/2019

236 002 702

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **10/0**

S-MHMP 385397/2019 Líčeniková

Datum:

17.09.2019

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 společnosti Haštal Invest s.r.o., IČO: 02576902, Voctářova 2449/5, Praha 8, kterou podal KRR Architektura s.r.o., IČO: 27113680, Voctářova 2449/5, Praha 8, v zastoupení na základě plné moci ze dne 21.2.2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **objektu nemovitosti č. parc. 919/3 a 919/7, k.ú. Staré Město, Haštalská, U Obecního dvora, Ve stínadlech, Praha 1,**

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

spočívající v umístění novostavby s funkcí pro bydlení na parcele přiléhající k domu č.p 802 a č.p. 1046 s následujícími podrobnostmi:

- navržena novostavba na pozemku vymezeném ulicí Ve stínadlech, U Obecního dvora a Haštalské náměstí na stávající parcele přilehlé k domu č.p. 802 – U obecního dvora a č.p. 1046 – Haštalské náměstí,
- půdorys novostavby lichoběžný, daný stávající parcelou,
- novostavba sestává z 2. podzemního podlaží, 1. podzemního podlaží (polosuterénu s většinovou plochou pod stávajícím terénem, 4 nadzemních podlaží navržených v celé půdorysné ploše, 5. NP ustupujícím v podélné ose z jedné strany od Haštalského náměstí a 6. NP ustoupené z obou stran Z Haštalského náměstí, ulice Ve Stínadlech a U obecního dvora, s plochou střechou, výška + 18,450,
- do 2. PP je navrženo podzemní parkování, hloubka podlahy -8,545
- do 1. PP (částečně nadzemního) je navržen zakladač s točnou, kočárkárna, fitness,

kotelna,

- v od 1. do 6. NP jsou navrženy byty,

Konstrukce a obvodový plášť:

- založení objektu pomocí milánských stěn,
- svislé konstrukce – monolitické železobetonové stěny,
- vodorovné konstrukce – stropy – železobetonové, monolitické,
- schodiště, dvouramenné, železobetonové,
- výtah,
- fasády – strukturovaná probarvená omítka, systémová silikonová omítka,
- hliníková okna, v oknech skleněné zábradlí,
- vstupní dveře, hliníkové, prosklené,
- ploché střechy, nepochozí,
- hranaté dešťové svody
- dvorní fasáda-prosklené stěny, kovové rámy,

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:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní stavební řízení „Proluka v ul. U obecního dvora, k.ú. Staré Město“, kterou zpracovala společnost KRR Architektura s.r.o., IČO: 27113680, Voctářova 2449/5, Praha 8, v 01/2019, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Bude zpracováno detailní řešení napojení fasády novostavby na objekt č.p. 1046 (Haštalské náměstí)včetně zákresů novostavby do 3D modelu Prahy od Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, z proměny Raoula Wallenberga,
2. z vyhlídky od Nebozízku a z hrany Letenských sadů a bude předložen MHMP OPP k posouzení v procesu vydávání závazného stanoviska, v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.
 1. Bude zpracováno detailní členění soklové partie tvořené nadzemní částí polosuturěnu a bude předloženo MHMP OPP k posouzení v procesu vydávání závazného stanoviska, v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.
 2. Bude zpracováno detailní řešení vjezdu do parkovacího prostoru z ulice U obecního dvora s tím, že nedojde ke snížení úrovně stávajícího chodníku. Návrh bude předložen MHMP OPP k posouzení v procesu vydávání závazného stanoviska, v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.
 3. Bude zpracováno detailní řešení fasád včetně jejich členění a barevnosti a bude předloženo MHMP OPP k posouzení v procesu vydávání závazného stanoviska, v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 27.2.2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené novostavby na předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

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

MHMP OPP požádal dne 5.9.2019 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. 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-311/18270/2019 ze dne 24.4.2019, které MHMP OPP obdržel dne 26.4.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené z následujících důvodů:

Předložený a doplňovaný návrh opakovaně nerespektuje základní požadavky památkové péče, stanovené výše uvedeným Závazným stanoviskem Ministerstva kultury. Sice zdánlivě plní podmínku navázání stavby na dvoupatrovou část čp. 1046 do Haštalského náměstí, ale jen symbolicky o délce fasády cca 6 m, a to pouze v půdorysech, nikoliv v předložených řezech a pohledech s velmi rozporným „vynecháním“ patra. Novostavba dosahuje v dotčeném místě minimálně podlah 5 NP - a dále pokračuje stavbou o výšce 6 NP, potažmo se zvýšeným suterénem o 7 NP. V doloženém, vizuálně značně upraveném a přizpůsobeném zákresu do fotografie

z Haštalského náměstí, a z rovněž upravených neodpovídajících pohledů na fasády, je přesto jednoznačně prokazatelné, že předložený návrh novostavby nadále působí vysoce rušivě, převyšene a hmotově naddimenzované v daném území.

Žadateli 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 využil dne 9.5.2019. K podkladům uplatnil námitky a doplnění:

Společnost Haštal Invest s.r.o., IČO: 02576902, se sídlem Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8, kterou zastupuje na základě písemné plné moci společnost KRR Architektura s.r.o., IČO: 27113680, se sídlem Voctářova 2449/5, 180 00 Praha 8 (dále ve textu jen „Žadatel“), obdržela dne 15.10.2018 odborné vyjádření NPÚ sloužící jako podklad pro vydání závazného stanoviska

MHMP odboru památkové péče k projektu pro sloučené územní řízení a stavební povolení bytového domu s podzemní garáží, včetně přípojek kanalizace, vody, plynu, elektro a slaboproudu Praha 1, Staré Město, při ulicích U obecního dvora a Ve Stínadlech, na pozemcích pare. č. 919/3, 919/4 pro stavbu hlavní a na pozemcích pare. č. 919/2, 1030, 1032 pro inženýrské sítě, vše v katastrálním území Staré Město.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, svou výzvou č.j. MHMP 947802/2018, sp.zn. S-MHMP 712029/2018 Líčeniková, ze dne 15.10.2018, vyzval Žadatele k zaslání námitek k odbornému vyjádření NPÚ. Tímto tak tedy činíme a zasiláme k odbornému vyjádření NPÚ níže uvedené námítky.

I. Původní rozhodnutí ve věci - k ÚR 1

Dne 25. 5. 2009 podal žadatel Úřadu městské části Praha 1 jako věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, již bylo zahájeno územní řízení. Žadatel k řízení doložil veškerou potřebnou dokumentaci, stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, jakožto vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí. Na základě veškerých doložených podkladů pro územní řízení a v souladu s ust. § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Úřad městské části Praha 1 posoudil záměr žadatele a dne 30. 5. 2011 vydal územní rozhodnutí č.j. UMCP1 071070/2011 (dále jen jako „ÚR 1“).

Vydání ÚR 1 předcházelo vydání závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „MHMP OKP“) ze dne 13.8.2008, kterým byl stavební záměr žadatele z hlediska zájmů státní památkové péče označen za přípustný bez podmínek.

K otázce architektonické vhodnosti navrhované novostavby v dané lokalitě se vyjádřil i stavební úřad v souvislosti s námitkami uplatněnými v rámci územního řízení, když konstatoval, že novostavba respektuje nařízení vlády č. 6/1971Sb., o památkové rezervaci v hl.m. Praze, tedy že „novostavba dbá architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazuje na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotváří jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“[^]. Plánovaná novostavba nenarušuje jádro památkové rezervace, neboť „navazuje na dané

‘ Územní rozhodnutí Městského úřadu Městské části Praha 1 č.j. UMCP1 071070/2011 ze dne 30. 5. 2011.

prostředí objemovou a prostorovou skladbou, nesnaží se přiblížit navazujícím stavbám a používá současné výrazové prostředky“[^]. Tento závěr stavebního úřadu byl podložen závazným stanoviskem orgánu památkové péče, které bylo z podnětu vlastníků nemovitostí ležících v blízkosti stavebních pozemků přezkoumáno Ministerstvem kultury, jež usnesením zn. MK 9061/2010 OOP ze dne 11.6.2010 přezkumné řízení zastavilo, neboť shledalo stanovisko zákonným.

Stavební úřad dále zamítl námitku týkající se nesouladu stavebního záměru žadatele s územním plánováním, neboť dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy byla plánovaná novostavba žadatele, spočívající ve výstavbě bytového domu, nejméně rušivou a nejvhodnější variantou.

V neposlední řadě se stavební úřad vypořádal s námitkami, které se týkají charakteru zastavovaného území jako tzv. proluky, směřujícími k vyvrácení klasifikace území jako tzv.

proluky. Stavební úřad vycházel z definice proluky uvedené včl. 3 písm. I) vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, přičemž dle této definice se prolukou rozumí „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“[^]. Stavební úřad konstatoval, že „plánovaná novostavba bytového domu je umístěna tak, že oběma svými štíty navazuje na štíty stávajících sousedních domů a těžko si lze představit jednoznačnější splnění uvedené definice“[^].

II. Odvolání proti ÚR 1 a ÚR 2

Shora popsané ÚR 1 bylo napadnuto odvoláním několika účastníků řízení s odůvodněním, že se stavební úřad nevypořádal se všemi námitkami, když opakující se námitky vypořádal odkazem na již vypořádané předchozí námitky stejného druhu. V odvolacím řízení bylo ÚR 1 pro tyto procesní (z pohledu žadatele marginální chyby) zrušeno a vráceno stavebnímu úřadu k novému projednání.

Žadatel pro toto nové řízení zažádal o nová odborná vyjádření včetně závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče, a to z důvodu nápravy procesního pochybení, které nastalo v předchozí fázi řízení, a které rovněž přispělo ke zrušení původního ÚR 1, čímž byly odstraněny veškeré pochybnosti o jejich správnosti a zákonnosti. V souladu s nově vydaným závazným stanoviskem MHMP OPP, ze dne 17. 10. 2014, kterým byl záměr žadatele označen za přípustný, bylo dne 29.1. 2015 Úřadem městské části Praha 1 jako věcně a místně příslušným stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č.j. UMCP1 001264/2015 (dále jen jako „ÚR 2“).

Toto ÚR 2 bylo opět napadeno účastníky řízení odvoláním, která směřovala též do shora jmenovaného závazného stanoviska MHMP OPP, ze dne 17. 10. 2014, kterým byl záměr žadatele označen za přípustný. K odvolání bylo toto stanovisko přezkoumáno Ministerstvem kultury, a to stanoviskem ze dne 27.10.2015, jež konstatovalo, že dle vyjádření NPÚ GenŘ „novostavba na rozhraní asanační zóny a starší zástavby má být přechodem mezi nimi“. Jinými slovy Ministerstvo kultury v žádném případě nebylo principiálně proti zástavbě předmětných pozemků, avšak navrhlo, aby byla v rámci výstavby

[^] Územní rozhodnutí Městského úřadu Městské části Praha 1 č.j. UMCP1 071070/2011 ze dne 30. 5. 2011.

[^] Čl. 3 písm. I) vyhlášky č. 26/1999 Sb.hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Územní rozhodnutí Městského úřadu Městské části Praha 1 č.j. UMCP1 071070/2011 ze dne 30. 5. 2011.zohledněna severní (předasanační) část Haštalského náměstí, nikoliv pouze hmotová a výšková zástavba ulice U Obecního dvoru a západní část ulice Ve Stínadlech.

S ohledem na závěry vyjádřené ve stanovisku Ministerstva kultury ČR bylo ÚR 2 bylo opět zrušeno a vráceno zpět prvostupňovému orgánu k novému projednání.

III. Aktuální návrh

Žadatel nyní nadepsanému správnímu orgánu opět předkládá návrh novostavby, který již podle jeho názoru naplňuje požadavky vyslovené v závazném stanovisku Ministerstva kultury ČR, které se ztotožnilo s názorem NPÚ GenŘ, zejména pak byl nově navržený objekt snížen z osmi původních nadzemních podlaží (z toho dvě podlaží v podkroví) na šest nadzemních podlaží (z toho je poslední uskočené). Výška střechy byla snížena o 3,46 metry oproti původnímu návrhu.,Zcela odlišně je řešena též návaznost na objekt čp. 1046. Na tento objekt nyní navazuje novostavba sníženou částí, s výškou římsy shodnou s objektem čp. 1046. Přechod mezi objekty

č.p. 788 (Haštalská škola) a č.p. 802 je řešen uskočením posledního podlaží, které tvoří přirozené propojení obou hmot.

Co se týče samotné zastavitelnosti předmětných pozemků, žadatel ke své žádosti p vydání závazného stanoviska dodává, že v průběhu předchozí rozhodovací činnosti stavebního úřadu a dotčených orgánů, zejména na úseku památkové péče, tak jak byla ve stručnosti výše popsána, bylo dosaženo určité úrovně požadavků týkajících se zamýšlené novostavby žadatele, které žadatel odráží nyní v projektové dokumentaci.

Měla-li by být však znovu posuzována otázka vůbec zastavitelnosti předmětných pozemků v dané lokalitě (viz. str.5-6 odborného vyjádření-„a zda zde vůbec má být výstavba objektu na parcele určené pro zeleň připuštěna“), poukazuje žadatel na předešlá stanoviska a rozhodnutí y dané věci, které by měl správní orgán vzít v úvahu a jednoznačně respektovat tak zásadu legitimního očekávání, která stanoví, že správní orgán není oprávněn se odchýlit od předešlé rozhodovací praxe, aniž by tím nezasáhl do ústavně zaručených práv adresáta veřejné správy (žadatele), pokud by neměla být změna postoje správního orgánu zapříčiněna zcela zásadní změnou objektivních podmínek, ze kterých správní orgán nově vycházel. K takové změně však v žádném případě nedošlo, když poměry v daném místě se nijak nezměnily, ba naopak plánovaná novostavba oproti předchozím návrhům vychází vstříc požadavkům na ni kladeným ze strany památkové péče, zejména navazuje ha dané prostředí objemovou a prostorovou skladbou, nenarušuje historické jádro ani nemá negativní vliv na stávající panorama dané lokality. ' . li. „Žadatel si je vědom toho, že posuzování, zda zamýšlená,;Stayba je slučitelná, se zájmy, památkové ochrany, je proces, v němž má správní orgán nepochybně významný; prostor-pro správní, uvážení, nicméně to je, v první řadě vždy limitováno principy vyplývajícími.z ústavního pořádku, a založeno na odborné kompetenci příslušného specializovaného orgánu. Co se tedy týče samotné otázky :zastavitelnosti předmětné lokality, správní orgán by měl respektovat zásadu légitimního očekávání a vycházet z předešlé rozhodovací praxe, kdy byla na předmětných pozemcích zástavba novostavbou již dokonce dvakrát povolena a shora nadepsaným správním orgánem dokonce označena jako přípustná z hlediska zájmů státní památkové péče. Byť si je žadatel vědom názoru vyjádřeného Ministerstvem kultury v závazném stanovisku (a v nově přiloženém návrhu ho zohledňuje), stále šlo v celé věci o polemiku nad příklonem k předasanační a poasanační zástavbě. Nikdy, a to ani ze strany jiných dotčených orgánů (např. vyjádření MHMP Odbor územního plánování, vyjádření HI. Města Prahy, ČR, resp. GenŘ NPÚ a o žádosti žadatele tak rozhodne tak, že příprava navrhovaných prací v rozsahu projektové dokumentace Je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

IV. Reakce k odbornému stanovisku NPÚ z dubna 2019

Konstatujeme, že závěr odborného stanoviska NPÚ se zabývá převážně urbanistickým řešením, a proto zbytečné a nepodstatné připomínky k dokumentaci řešíme v rámci naší přílohy č. 1 a č. 2

NPÚ se údajně řídí nařízením vlády č. 66/1971 Sb. o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, tímto nařízením se však také řídilo rozhodnutí povolující novostavbu u Obecního dvora, a takto by se měl posuzovat i náš záměr.

Návrh byl konzultován opakovaně, ale vždy nám bylo referentem sděleno, že se k tomu nebude vyjadřovat, že návrh musí být předložen komisi, která ale konzultace nepraktikuje.

Zároveň je nutno konstatovat, že celý přístup památkové péče v této oblasti je v rozporu s asanační výstavbou (protože chrání bourání předasanačních objektů), a proto je takový rozpor bezpředmětný.

Parcela má nyní způsob určení k užívání „zeleň“, nicméně toto označení pouze odráží stav zapsaný v katastru nemovitostí. Pro umístování staveb je ale směrodatný a nadřazený územní plán a způsob využití pozemků se tak automaticky aktualizuje po realizaci stavby. Vzhledem k k výše uvedenému je tak pozemek z právního a urbanistického hlediska nezpochybnitelně městskou stavební parcelou, viz.

příloha č. 3.

Přístup, který byl zvolen, zaplňuje urbanisticky prázdný prostor a v souladu s předchozími konzultacemi, zanechává odkryté štíty asanační výstavby jako jasnou relikvii času. Tím se ukazuje bouřlivá stavební historie lokality, a všechny 3 vrstvy času jsou zde jasně čitelné. Náš názor týkající se popisu "návrh působí agresivně" vysvětlujeme v rámci přílohy č. 4.

Na závěr bychom rádi uvedli, že ve stanovisku Ministerstva kultury čj. MK 63 880/2015 OPP ze dne 27.10.2015 je napsáno, že návrh musí respektovat výšku objektu čp. 1046 ale nikoliv, že výška objektu musí být totožná. V tomto stanovisku je napsáno, že novostavba musí být "přechodem" mezi asanační a předasanační výstavbou. Stanovisko NPÚ čj. NPÚ-311/18270/2019 z 24.4.2019 požaduje max. dvoupodlažní stavbu a je tedy v rozporu s tímto zásadním bodem.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje, neboť předložený návrh zohledňuje doporučení rozhodnutí MKČR Sp.zn. MK-9057/2015 OPP, ze dne 27.10.2015, které zrušilo původní kladné závazné stanovisko MHMP OPP a novostavbu vyloučilo, nicméně připustilo možnost výstavby za podmínek, že dům bude tvořit přechod mezi předasanační a asanační zástavbou. Předložený, upravený a značně zredukovaný návrh tuto podmínku splňuje. Směrem do předasanační zástavby k Haštalskému náměstí a domu č.p. 1046 se dům kaskádovitě snižuje, do ulice U obecního dvora je dokonce nižší, celkově je nižší o dvě nadzemní podlaží. MHMP OPP stanovil podmínky, jejichž naplnění upřesní nejasnosti v pohledech zejména z Haštalského náměstí, zejména v napojení domu na sousední objekt.

Dne 17.9.2019 MHMP OPP rozhodl z moci úřední v souladu s § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tak, že z důvodu rozdílného posouzení části žádosti a tím související rozdílnou formou rozhodnutí MHMP OPP ve věci, ze společného řízení vylučuje část žádosti spočívající v kácení zeleně, která bude řešena S-MHMP 1897148/2019 a bude o ní rozhodnuto samostatně.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR 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.

MHMP OPP akceptoval námitky žadatele a posoudil návrh jako přijatelný. Vzhledem ke skutečnosti, že projektová dokumentace neměla dostatečnou vypovídací hodnotu, vydal MHMP OPP závazné stanovisko na přípravu prací.

Povinnost oznámit záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu vyplývá stavebníkům, a to již od doby přípravy stavby, přímo z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, proto nelze o takové povinnosti rozhodovat ve správním řízení.

Nemovitost č. parc.919/3 a 919/4, k.ú. Staré Město, Haštalské náměstí, U obecního dvora, Ve Stínadlech, Praha 1 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.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR) kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí 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.

Podmínky pro stavební činnost v rezervaci stanovuje nařízení vlády č. 66/1971 ze dne 21.7.1971.

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“.

Řešením a prováděním veškerých úprav terénních a staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních, jakož i inženýrských sítí v PPR se podle § 3, odst. 1, písmeno c) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „nesmí se narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky“.

Pro zpracování, posuzování a schvalování přípravné a projektové dokumentace staveb na území PPR se v § 3, odst. 1, písmeno d) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí“.

Předmět ochrany v tomto konkrétním případě je uliční historická zástavba, střešní krajina, členění a typologie fasád.

Parcela se nachází na rozhraní předasanační zástavby Anežské čtvrti a asanovaného území. Přiléhá k uličce ve Stínadlech, která propojuje dva významné celky Areál U obecního dvora a kostel Sv. Haštala na Haštalském náměstí. Neoddiskutovatelným faktem zůstává, že dotčená parcela je z hlediska nové výstavby problematická a to zejména pro svoji omezenou plochu i tvar. Přesto ji dle názoru MHMP OPP lze považovat za parcelu stavební, napojením ke štítové

zdi č.p. 802 v ulici U Obecního dvora i na objekt č. p. 1046 na Haštalském náměstí logicky uzavřer vnitroblok vymezený těmito dvěma zahradami.

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

Podmínka č. 1 – žadatel se v souladu s doporučeními NPÚ ÚOP PR i MKČR vypořádal se snížením navrženého objektu v místě napojení na sníženou část objektu č.p. 1046, která předstupuje do stávající zelené plochy. Z hlediska hmot považuje MHMP OPP návrh za uspokojivě řešený, nicméně je nutné ještě podrobně zpracovat napojení novostavby na objekt tak, aby v kontextu zástavby Haštalského náměstí nepůsobilo cizorodě.

Podmínka č. 2 – MHMP OPP nepolemizuje s žadatelem o faktu, že z hlediska stavebních norem je soklová část suterénem a tudíž 1. podzemním podlažím, z hlediska pohledového však značná část vystupuje nad terén a tvoří výrazný prvek parteru, který je nutno ve svém členění přizpůsobit okolní zástavbě.

Podmínka č. 3 – Vjezdy do podzemních parkovišť jsou často řešeny na úkor nivelety chodníků, kdy dochází ke snižování jejich úrovně v místě vjezdu, to však rozhodovací praxe MHMP OPP nepřipouští, proto je nutné doložit detailní řešením, které prokáže reálnost vjezdu bez zásahu do chodníku.

Podmínka č. 4 – Členění fasád a barevnost je předložena pouze schematicky, proto je nutné doložit detailní řešení, které bude respektovat prostředí PPR.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Předmět ochrany v rozsahu předložené žádosti zůstane zachován za předpokladu, že budou dodrženy podmínky uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů, detailní výkresy ateliérových oken (materiál oken, členění, rozměry prvků a jejich barevná povrchová úprava), detailní výkresy nových výplní ve fasádě.

K projektové dokumentaci pro ohlášení nebo pro vydání stavebního povolení bude přiložen stavebně historický průzkum včetně pasportu uměleckořemeslných prvků s určením, jak bude s historickými prvky v novém dispozičním uspořádání naloženo. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. b).

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou trvale 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. 4 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. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Skalický

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Doručuje se d prostřednictvím datové schránky

KRR Architektura s.r.o., Voctářova 2449/5, Praha 8, 18000

Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 1

NPÚ ÚOP PR