



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.
S-MHMP 86 234/2013

Vyřizuje/linka
Ing. arch. Zdenka Kolářová /2041

Datum
10.4.2013

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury (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, kterým je SYSTEMOTRONIC-REAL s.r.o., Hybešova 38, Brno, IČ 255 49 405, kterou podala [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 26.4.2011, o vydání závazného stanoviska ve věci **novostavby vily Systemotronic, č.p. 1049, k.ú. Bubeneč, ul. Romaina Rollanda 8, Praha 6,**

která je v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, 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:

- předložená dokumentace řeší návrh novostavby rezidenčního vilového domu čtvercového půdorysu na místě odstraněného objektu (S-MHMP 86 238/2013);
 - novostavba kubického tvaru se dvěma bytovými jednotkami má 2 NP s ustoupeným 3. NP směrem k jihu, v úrovni 3. NP navržena krytá lodžie – jižní terasa,
 - fasády členěny velkými okny a lodžiami, obvodové stěny jsou železobetonové,
 - obvodový plášť: velkoplošný kamenný obklad (Rula – Onsernone),
 - velkoformátová okna s venkovními stínícími prvky – dřevohliníkové rámy,
 - zábradlí lodžií a terasy – nerezová lanková konstrukce standardu Cabletech nebo celoprosklené - bezrámové
 - hlavní vstup je situován do ulice Romaina Rollanda, vjezd je umístěn v severovýchodním cípu pozemku,
 - oplocení domu – vizuálně propustné, tvořené svislými prvky uzavřených kovových profilů se zahnutím a vzájemným propojením, kovové profily jsou v dolní části kotveny do betonové podezdívky,
 - v 1. PP je navržena garáž pro 6 osobních automobilů,
 - zastavěná plocha činí 263,5 m² (28,6%), celková plocha pozemku činí 922 m²,

3. *V dostatečném předstihu veškerých zemních prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). Podmínky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.*
4. *Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*

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 nevyužil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ. Příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

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.p. 1049, k.ú. Bubeneč, ul. Romaina Rollanda 8, Praha 6, se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany dle vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jsou ve smyslu čl. 3, v památkových zónách předmětem ochrany: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), 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, e) historické zahrady a parky, doplňkové zahradní parkové plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Stávající předložený plnohodnotný akceptovatelný projekt novostavby stejného účelu, objemového řešení i výškové úrovně s původním objektem na daném pozemku, splňuje požadavek na začlenění novostavby do urbanistické struktury tohoto historického prostředí vč. jejího zasazení do struktury kolem původních komunikací. Z architektonického hlediska projekt poměrně razantně vystupuje ze stávající jednotné koncepce okolních vilových objektů zejména z 20. let minulého století a vnáší do okolní zástavby moderní architekturu.

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

Solární kolektory a jejich technologie představují z hlediska památkové péče novodobé komponenty, které svojí podstatou (vzhledem, zbarvením, velikostí) a novodobou nosnou konstrukcí nejsou na plochu střechu objektu, situovaného v historickém území památkové zóny, vhodné, neboť užití těchto prvků rozbíjí celistvost střešní krajiny památkové zóny. Navrhovaná instalace dotčené technologie i v rámci dotčené novostavby představuje pouze novodobý technicistní prvek, který je ahistorický, nemá žádný vztah k dotčenému prostředí památkové zóny, ani žádnou souvislost s chráněným panoramatem památkové zóny. Daná technologie není v tomto smyslu přínosem, ale naopak rušivým a tedy nežádoucím zásahem do vzhledu střešní krajiny. Osazení uvedené technologie představuje nevhodný precedent v rámci památkové zóny. Obecně nejsou zařízení solárních technologií adekvátními a přiměřenými prostředky pro dotváření stávající architektonické podoby památkových zón a z hlediska památkové péče nejsou v tomto případě zhodnocením estetickým či kulturním, nýbrž jen zhodnocením výhradně funkčním, technickým a ekonomickým. Proto byla stanovena podmínka č. 1. Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu nutnosti dalšího posouzení pláště objektu a jeho prvků, kdy definitivní stanovisko k materiálové vizuální struktuře a podobě vnějšího pláště objektu bude možné zaujmout až po předložení detailní dokumentace materiálového a barevného řešení v rámci dalšího stupně projektové dokumentace. Vhodným kultivovaným řešením a výběrem kvalitních ušlechtilých materiálů lze novostavbu ještě více včlenit do stávající vilové zástavby.

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 záchraný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řezy, pohledy), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů, detailní výkresy nových výplní a prvků ve fasádě.

Současně se žádostí o povolení novostavby byl MHMP OPP předložen pod samostatným čj. S-MHMP 86238/2013 projekt pro odstranění stavby na daném pozemku, který byl akceptován.


Při dodržení výše uvedených podmínek nejsou požadované úpravy v rozporu s režimem památkové ochrany na daném území.

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

II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 6
NPÚ HMP