

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 727557/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 369482/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. Pavlína Cihelková

236 002 297

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

19.05.2020

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 vlastníků dotčených nemovitostí společnosti [REDACTED]

[REDACTED] o vydání závazného stanoviska ve věci **novostavby administrativního objektu na parc.č. 400, 400/1, 826/1, k.ú. Karlín, ul. Pernerova, Praha 8**, v památkové zóně Karlín, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v následujících podrobnostech:

- vybudování administrativní budovy o 2 PP a 7 NP;
- novostavba se skládá ze tří na sebe navazujících částí, které jsou propojeny dvěma krčky;
- objekt na podnoží suterénu obdélného půdorysu o rozměru 72,100 x 33,400 m;
- max. výška atiky dvou bloků blíže k ulici Thámova je +28,400 m ($\pm 0,000 = 185,900$ m n. m.);
- max. výška atiky bloku na kraji při kapli Panny Marie je +30,900 m ($\pm 0,000 = 185,900$ m n. m.);
- technická zařízení na střeších bloků budou mít max. výšku +30,900 m ($\pm 0,000 = 185,900$ m n. m.);

- fasády jednotlivých bloků jsou zarovnané s uliční čarou, části s krčky jsou ustoupeny;
- materiál fasád – kombinace cihlových obkladů a kovových odlítků, spojovací krčky celoprosklené;
- vjezd do podzemních garáží je situovaný v západní části objektu,

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 „Administrativní objekt - Pernerova Šaldova“, kterou zpracovala společnost Bogle Architects, s. r. o., Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1, v 02/2020 pro **územní řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto podmínek:

1. Veškerá vyústění odvětrání, technologie, zařízení a jejich ohrazení nepřesáhnou výšku atiky jednotlivých částí objektu: u nárožní hmoty objektu na kraji při kapli Panny Marie nepřesáhnou kótu 30,9 m = 217,10 m.n.m., u ostatních hmot nepřesáhnou kótu 28,4 m = 214,30 m.n.m., to vše při +/- 0,0 = 185,90 m.n.m.
2. Bude zpracováno podrobné barevné, materiálové a konstrukční řešení všech fasád (včetně střechy) a předloženo k posouzení MHMP OPP v dalším stupni projektové dokumentace v procesu vydání závazného stanoviska.
3. Budou zpracovány výkresy detailů veškerých zámečnických a výplňových prvků fasád novostavby a předloženy k posouzení MHMP OPP v dalším stupni projektové dokumentace v procesu vydání závazného stanoviska.
4. Bude zpracován podrobný návrh zpevněných a zelených ploch (včetně sadových a povrchových úprav, typu mobiliáře a jeho rozmístění). Návrh bude předložen k posouzení MHMP OPP v dalším stupni projektové dokumentace v procesu vydání závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 28.2.2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené novostavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: plné moci, dokumentace pro územní řízení, vizualizace, fotodokumentace.

MHMP OPP požádal dne 6.3.2020 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v 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-311/19924/2020 ze dne 1.4.2020, které MHMP OPP obdržel dne 2.4.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za **realizovatelné** za podmínek:

1. *Nebude realizováno navýšení hmoty východního krajního bloku vůči ostatním, tj. všechny bloky budou stejně vysoké, tj. max. +28,400 m.*
2. *Maximální výška budov včetně technického zařízení na střeších bude +28,400 m, tj. shodně s atikou objektů.*

A s tímto **upozorněním**:

*Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR (<http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací **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 odboru Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). 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 využil dne 15.4.2020 a uplatnil následující námitky, citace věcné části:

„...stavebník konstatuje, že Odborné vyjádření Národního památkového ústavu, odborného pracoviště Praha, je pro něj nepřijatelné a zásadně s ním nesouhlasí.

Stavebník provedl v návrhu stavby, prostřednictvím svého generálního projektanta, architektonického atelieru Bogle Architects s.r.o., na základě připomínek orgánů státní správy řadu úprav s cílem maximálně se přiblížit požadavkům na památkovou péči v daném území a současně zachovat urbanisticky architektonický výraz navrhovaného objektu v kontextu daného místa, doby realizace a společenské poptávky, jež svou podstatou vytváří prostředí pro vytváření historických vrstev a reakcí na dobu a místo, ve kterých vzniká. Stavebník a architekt v nově předloženém návrhu reaguje na požadavky odborného pracoviště NPÚ a umístil (i přes své přesvědčení o správnosti rozvolnění uliční čáry do prostoru navazujícího předprostoru barokní kaple) všechny tři hmoty do linie uliční čáry a dále upravil výšky dvou hmot ve směru od západu do stejné výšky 28,4 metrů.

Úpravou severní linie stavby do uliční čáry bylo vytvořeno pevně definované nároží s hranou východní fasády v linii objektů na protější straně ulice Pernerova a tím vytvořená urbanistická situace pro akcentaci nároží formou zvýšení (na úroveň 30,9 metrů) oproti

dvěma hmotám navrhovaného objektu a tím vytvořit výrazné zvýšené nároží, hojně využívaný prvek v území Karlína, uplatňovaný ve všech historických stavebních etapách vývoje území. Urbanisticky správný prvek v dotváření a zahušťování města.

Navržené zvýšení posledního podlaží východní (všechny tři objekty mají stejný počet podlaží) má za cíl vytvořit velkorysé řešení vnitřního prostoru, jenž je nedílnou a zásadně důležitou součástí navrhované stavby ale především dominantní hmotu nároží, která bude pomyslnou vstupní branou do prostoru přísných pravoúhlých bloků Karlína. Důležitost této nárožní hmoty bude dále podtržena instalací tělesa časoměry, ta bude svým provedením odkazovat na dobu svého vzniku a bude prvkem, jež byl vždy považován za veřejnou službu obyvatelům v území.

Současně uvádíme, že výšky hmot byly již sníženy a v žádném případě nepřevyšují objekty vystavěné v období od roku 2008 a stavebník se svým nesouhlasem s odborným vyjádřením též dožaduje práva na předvídatelný výsledek řízení, který v důsledku dříve realizovaných staveb předpokládá.

Stavebník opakovaně konstatuje, že jeho návrh zvýšené východní hmoty v žádném případě nenavyšuje plochy objektu a jeho snaha o prosazení návrhu je vedena záměrem o vytvoření jedinečného urbanisticky architektonického řešení, nebude jen další „nudnou a nicneříkající“ hmotou, navazující na další „nudnou a nicneříkající“. V tomto případě do slova a do písmene, protože se jedná o návrh stavby na místě, kde nikdy žádná stavba (s výjimkou plechových skladů budovatelské éry komunistického režimu) nestála.

Zvýšené nároží východní hmoty také reaguje na zvýšené nároží blízkého objektu FÓRUM KARLÍN. Mezi budovami FÓRUM KARLÍN a MACHINEFIOUSE byl vytvořen prostorový odstup v podobě parku, vjezdu do garáží a parkoviště a tato proluka tak vytváří dojem uličního nároží, i když se nejedná o nároží na křižovatce ulic. Výška objektu FÓRUM KARLÍN - převyšující 31m - na tento urbanismus reaguje zvýšenou výškou oproti zbývajícím částem objektu.

Stavebník bere na vědomí, že v posledním odborném vyjádření již není návrh označován za nepřijatelný a orgán památkové péče již nenahlíží na projekt jako na nepřijatelný z důvodů rozdělení celkové hmoty ustoupenými propojovacími krčky a již nezmiňuje narušování dálkových pohledů z oblasti Vítkova (dle názoru iluzorní, jelikož v období vegetace není možné ze žádného místa na Vítkově místo stavby a stavbu samotnou vidět a z nejzápadnějšího bodu vyhlídkové terasy hmoty splývají se stávající zástavbou Karlína a nijak nekonkurují stavbám v oblasti Kaizlových sadů a Invalidovny), nicméně je považuje za formalistické a nezachycující současnost (budoucí historie).

Stavebník žádá orgán památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, aby při sestavování svého závazného stanoviska vzal v úvahu všechny skutečnosti, popsané v tomto i předchozích vyjádřeních stavebníka a dále kooperativní přístup stavebníka při hledání přijatelného řešení, jež bude naplňovat principy požadavků na památkovou péči a současně vytvářet kvalitní moderní architekturu.

Přílohou vyjádření účastníka řízení je komentář historika architektury pana Zdeňka Lukeše z 2/2020 k projektu, citace:

Komentář k projektu administrativního objektu v Pernerově ulici od Bogle Architects (z ledna 2020)

Seznámil jsem se studií objektu z ledna 2020 i s reakcemi zástupců památkové péče a diskutoval na dané téma rovněž s architektkou Viktorií Součkovou z Bogle Architects. Připomínám, že jsem se před lety podrobně zabýval urbanismem této partie Karlína, takže zdejší situaci velmi dobře znám.

Návrh považuji za věcně správný a dobře zdůvodněný. Jedná se o koncový dům klasické zástavby při jižním okraji Pernerovy ulice, na nějž navazuje plánovaný parčík s barokní kaplí. Dále na východ se pak zástavba v uliční frontě rozvolňuje – stojí zde nová administrativní budova Butterfly (CMC Architects) jako solitér.

Z výše uvedeného proto považuji za možné členit navrhovanou stavbu tak, jak je navrženo, a to právě vzhledem k bezprostřední situaci na této parcele. Nápad členit hmotu trojicí vyběhajících rizalitů jednak stavbu odlehčuje, jednak ji vhodně traktuje s tím, že vychází z původního urbanismu čtvrti s domy na menších parcelách. Motiv „čestných dvorů“ se navíc v Karlíně objevuje i v minulosti, vznikal např. při posunutí uliční čáry ve 30. letech ve snaze rozšířit komunikace.

Členění stavby rovněž reaguje na situaci na protější – tedy severní straně, i když tento fakt nepovažuji za zásadní.

Nápad uskočit s uliční čarou východní partie objektu zase chápu jako snahu rozšířit nástup do přilehlého parčíku, což je opět motiv v pražské architektuře používaný. Výškový akcent – povytažení této části stavby nad jinak respektovanou hladinu zástavby je rovněž správný, neboť opět vychází z běžně užívaného akcentu nároží (věž, věžová nástavba) vizuálně ukončujícího domovní blok, zde používaného již od konce XIX. století.

Z výše uvedených důvodů považuji návrh za kvalitní a vhodný k realizaci. “

Uplatněné námitky MHMP OPP částečně akceptuje. MHMP OPP akceptuje navrženou výšku nárožní hmoty objektu na kótě + 30,9 m, nicméně požaduje jednotnou výšku ostatních hmot na kótě + 28,4 m s důrazem na nepřekročení výšek prvky a zařízeními souvisejícími s provozem novostavby. MHMP OPP je v souladu s žadatelem v názoru, že dominance nárožní hmoty směrem do volného prostoru parku má svou architektonickou logiku a to i ve vztahu ke stávajícímu i historickému Karlínskému urbanismu, který stejných „efektů“ využívá.

MHMP OPP ve své podmínce č. 1 tedy požaduje nenavyšovat objekt žádnými vyústěními, zařízeními či technologiemi (s akustickými zástěnami), které vytváří hmotu dalšího ustupujícího patra. Je sice logické, že novostavby musí mít své provozní technologie, nicméně je nezbytné s hmotou těchto technologií počítat již od prvopočátku a nezatěžovat pak ve výsledku kvalitní návrh vyhrzlými objemy s utilitární funkcí, které architektonickou kompozici narušují svou cizorodostí. Z poměrně nedávných realizací novostaveb v Karlíně jsou negativa vzešlá z nezbytných technologií na střeších zjevná. MHMP OPP na základě této prokazatelně nevhodné situace požaduje technologie skrývat, nikoli přiznávat na střeších objektů. U historických stávajících staveb je například umísťování podobných technologií i v mnohem menší měřítku zcela nepřipustné, popřípadě je i u těchto objektů požadováno řešení skryté, a to se jedná o objekty nižší o jedno i více pater. U novostaveb navýšených oproti běžné historické výškové hladině Karlína je tedy třeba technologie umísťovat v rámci interiéru staveb, či kryt za atikou bez jejího převyšování.

MHMP OPP pozitivně kvituje nápaditost návrhu v řešení fasád s kovovými odlitky a cihelným obkladem, který odkazuje na „karlínský industriál“.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemnými vyjádřeními NPÚ s tím, že příprava prací, uvedená v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Část podmínky NPÚ č. 1 ohledně nutnosti snížení nárožní hmoty novostavby na kótu + 28,4 m MHMP OPP neuvádí z důvodů výše uvedených. MHMP OPP je s NPÚ částečně v souladu, neboť požaduje v ostatních částech stavby (mimo nároží) nepřevýšit tuto kótu.

Dotčené nemovitosti – parc.č.400, 400/1, 826/1, k.ú. Karlín, ul. Pernerova, Praha 8, v památkové zóně Karlín, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Obecně je dle čl. 2 výše uvedené vyhlášky 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.

Dle čl. 3 jsou pak 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, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štolý apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Čl. 4 zase stanovuje podmínky pro stavební a další činnost: Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky: a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, 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, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Konkrétním předmětem ochrany ve smyslu uvedené vyhlášky, je charakter, architektura, detaily a povrchy, harmonizující s charakterem stávajících okolních staveb (včetně výškové hladiny); dále včetně prvků/detailů z klasických materiálů (dřevo, kov, sklo, omítkovina, pohledový beton, keramika) zpracovaných kvalitním výtvarným originálním způsobem. Dále pak doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást historického prostředí.

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

Podmínku č. 1 MHMP OPP stanovil: Maximální výška objektu by se měla z hlediska památkové péče vztahovat i na technická a technologická zařízení, která jsou většinou umístována na střechách novostaveb. Tato výška, vztahující se k okolní historické i budoucí zástavbě, by neměla být překračována a je pro určování výšek dalších nových staveb limitní. MHMP OPP ve své rozhodovací praxi připustil i novostavby mírně vyšší a i z tohoto důvodu v návaznosti na „zásadu legitimního očekávání“ (vyjádřenou v § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle které je MHMP OPP povinen dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikly nedůvodné rozdíly) připouští nyní navrženou výšku nárožní „věžové“ hmoty, neboť v minulosti připuštěných případech se jednalo právě o objekty „lokální věžové hmoty“ nikoli „hmoty podlouhlé lineární“. V minulosti připuštěné novostavby převyšují nyní limitní výškovou hladinu dotčené novostavby + 30,9 m (resp. + 28,4 m) i především díky již zmíněným „provozním technologiím“ na střechách, jejichž současná existence prokazuje, že jde o řešení architektonicky i památkově nevhodné. Z těchto důvodů MHMP OPP požaduje nepřekračovat výšky stanovené v podmínce žádným dalším objemem.

Podmínky č. 2, 3 a 4 byly stanoveny: Vzhledem k tomu, že MHMP OPP potřebuje posoudit vhodné a kvalitní detailní řešení fasád, střech i prostranství, čteně všech prvků, konstrukcí, materiálů a povrchových úprav, požaduje předložení podrobného a detailního řešení veškerých částí exteriéru novostavby. Z důvodu dodržení zásady pro stavební a další činnosti (dle výše uvedeného čl. 4), je třeba posoudit kvalitu podrobného řešení novostavby v rámci jejího okolí.

Zamýšlená 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.

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:

I. Doručuje se právnické osobě prostřednictvím datové schránky

 

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 8

NPÚ ÚOP PR