



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne	Č.j.	Vvřizuje / linka	Datum
	MHMP 2146769/2016	[redacted]	16.5.2017
	Sp. zn.	[redacted] / 2035	
	S-MHMP 1929240/2016	[redacted]	Počet listů 4/ příloh 0

**Věc: parcely parc.č. 13/1, 14/5, 14/6, k.ú. Bohnice, U Drahaně, Praha 8**

**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 dotčené nemovitosti, kterými jsou [redacted]

[redacted], v zastoupení na základě plné moci ze dne 17.8.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci parcel parc.č. 13/1, 14/5, 14/6, k.ú. Bohnice, U Drahaně, Praha 8,

které jsou v památkové zóně Staré Bohnice, 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 v úpravách s následujícími podrobnostmi:**

- novostavba dvoupodlažního dvojdomu s obytným podkrovím (SO 01 a SO 02) umístěného v zahradě na obdélníkových půdorysech (SO 01 – 6,950 x 12,550 m, SO 02 – 6,800 x 12,550 m), se sedlovou střechou, výška hřebene SO 01 v úrovni + 10,700 m = 274,100 m n. m., SO 02 v úrovni + 10,700 m = 273,200 m n. m., (úroveň podlahy 1. NP ± 0,000 m = 263,40 m je cca 1 m nad úroveň stávajícího terénu z jižní strany a v úrovni terénu ze severní strany – od ulice),
- založení na ŽB pasech, svislé nosné konstrukce z dutinových pálených cihel doplněných o kontaktní zateplovací systém, stropy z keramických desek MIAKO, střecha sedlová z OSB I nosníků, dvouplášťová s provětrávanou mezerou, sklon střechy SO 01 - 50° a SO 02 – 43°,
- pokrytí střech pálenou taškovou krytinou, na obou domech - osazení 3 ks střešních oken z vnějších stran (cca 800 x 1200 mm, nekótováno – odměřeno) a 1

ks velkého (ateliérového) okna z vnitřních stran střešních ploch (cca 2500 x 2100 mm, nekótováno – odměřeno),

- osazení klempířských prvků (žlaby a svody) ze žárově zinkované oceli,
- provedení exteriérových povrchů – stěny opatřeny fasádní omítkou v bílém odstínu,
- osazení výplní otvorů – zčásti jako pevné prosklené bezrámové otvory, zčásti dřevěná eurookna a dveře v přírodním lazurním odstínu, systémová garážová vrata v antracitovém odstínu,
- odstranění části stávajícího oplocení ze severní strany (vstupy do objektů budou bez oplocení) a provedení nového oplocení z východní strany (cca 19 m), osazení nových branek do zahrady,
- provedení zpevněných ploch vstupů do domů v kombinaci ze žulové dlažby a velkoformátových betonových dlaždic,
- přisazení dřevěných teras (s roštem a prkny) v úrovni 1. NP k jižní, západní a východní straně.

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 a provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení „Dvojdům ve Starých Bohnicích“, kterou zpracoval [redacted], v 10/2016 jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** bez podmínek.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 27.10.2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby na předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 2.11.2016 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-311/86695/2016 ze dne 24.11.2016, které MHMP OPP obdržel dne 25.11.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava a provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Parcely parc.č. 13/1, 14/5, 14/6, k.ú. Bohnice, U Drahaně, Praha 8, jsou v památkové zóně Staré Bohnice, 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.

Předmětem ochrany v památkové zóně, je obecně panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a charakter objektu. V tomto konkrétním případě je to historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry a panorama památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech. Dle článku 4 musí být při nové výstavbě v památkové zóně cit: „zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání zóny“.

Pozemky parc. č. 13/1, 14/5, 14/6 se nachází na místě stávající zahrady a mají charakter stavebních pozemků. Nachází se na samém okraji památkové zóny ve svahu v ulici U Drahaně (nad údolím, kterým prochází ulice Bohnická). Na západní straně sousedí s bývalou stodolou a na východní straně s dvoupodlažní novostavbou s plochou střechou.

Návrh na novostavbu v prostředí památkové zóny je vždy složitý a komplexní úkol, který vyžaduje spolupráci autora s orgány památkové péče. Předložený návrh na novostavbu moderního dvojdomu vychází z typologie tradičních venkovských staveb a objemově se přizpůsobuje svému okolí. Zároveň respektuje střešní krajinu navrženými sedlovými střechami s dostatečně velkým sklonem i s navrženou krytinou z tradiční pálené tašky. Navrženými klasickými materiály i barevným řešením v přírodních odstínech by se měla novostavba přirozeně začlenit do historického prostředí památkové zóny.

Navržená novostavba se v památkové zóně projeví v pohledu od kostela. Z předložených vizualizací však vyplývá, že svojí architekturou, tvarovým provedením i poměrně citlivým zasazením do stávající zástavby by neměla negativně ovlivnit panorama památkové zóny.

Předložený návrh není v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

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.



ředitel odboru

#### **Rozdělovník:**

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 8  
NPÚ ÚOP PR



**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE  
V PRAZE**



MHMP080X54X

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: <b>MHMP</b>	
DORUČENO DNE:	<b>25 -11- 2016</b>
Počet listů dokumentu:	1
Počet listinných příloh:	1
Počet a druh nelistinných příloh:	1/1
Převzal:	1/1

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor památkové péče  
Oddělení státní správy památkové péče  
Jungmannova 35/29  
P. O. BOX 800  
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / ze dne  
MHMP 1966526/2016/2. 11. 2016  
Sp. zn.  
S-MHMP 1929240/2016

Naše čj.  
NPÚ-311/86695/2016

Vyřizuje / linka

Spisový znak  
820.2

V Praze dne  
24. 11. 2016

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

**Parc. č. 13/1, 14/5, 14/6, k. ú. Bohnice, Ú Drahaně, Praha 8**

Památková zóna Staré Bohnice

Dokumentace pro územní a stavební řízení

10/2016) – novostavba dvojdomu

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 4. 11. 2016, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předloženého návrhu je novostavba dvojdomu spočívající v těchto podrobnostech:

- novostavba dvoupodlažního dvojdomu s obytným podkrovím (SO 01 a SO 02) umístěného v zahradě na obdélníkových půdorysech (SO 01 – 6,950 x 12,550 m, SO 02 – 6,800 x 12,550 m), se sedlovou střechou, výška hřebene SO 01 v úrovni + 10,700 m = 274,100 m n. m., SO 02 v úrovni + 10,700 m = 273,200 m n. m., (úroveň podlahy 1. NP ± 0,000 m = 263,40 m je cca 1 m nad úroveň stávajícího terénu z jižní strany a v úrovni terénu ze severní strany – od ulice),
- založení na ŽB pasech, svislé nosné konstrukce z dutinových pálených cihel doplněných o kontaktní zateplovací systém, stropy z keramických desek MIAKO, střecha sedlová z OSB I nosníků, dvouplášťová s provětrávanou mezerou, sklon střechy SO 01 - 50° a SO 02 - 43°,
- pokrytí střech pálenou taškovou krytinou, na obou domech - osazení 3 ks střešních oken z vnějších stran (cca 800 x 1200 mm, nekótováno – oměřeno) a 1 ks velkého (ateliérového?) okna z vnitřních stran střešních ploch (cca 2500 x 2100 mm, nekótováno – oměřeno),
- osazení klempířských prvků (žlaby a svody) ze žárově zinkované oceli,
- provedení exteriérových povrchů – stěny opatřeny fasádní omítkou v bílém odstínu,
- osazení výplní otvorů – zčásti jako pevné prosklené bezrámové otvory, zčásti dřevěná eurookna a dveře v přírodním lazurním odstínu, systémová garážová vrata v antracitovém odstínu,
- odstranění části stávajícího oplocení ze severní strany (vstupy do objektů budou bez oplocení) a provedení nového oplocení z východní strany (cca 19 m), osazení nových branek do zahrady,

- provedení zpevněných ploch vstupů do domů v kombinaci ze žulové dlažby a velkoformátových betonových dlaždic,
- přisazení dřevěných teras (s roštem a prkny) v úrovni 1. NP k jižní, západní a východní straně.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**realizovatelný.**

**Odůvodnění:**

Dotčená lokalita je součástí území památkové zóny Staré Bohnice. K ochraně území se vztahuje vyhláška HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Podle této vyhlášky jsou předmětem památkové ochrany v tomto případě: historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry a panorama památkové zóny v blízkých i dálkových pohledech.

Dle článku 4 musí být při nové výstavbě v památkové zóně cit: „zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání zóny“.

Pozemky parc. č. 13/1, 14/5, 14/6 se nachází na místě stávající zahrady a mají charakter stavebních pozemků. Nachází se na samém okraji památkové zóny ve svahu v ulici U Drahaně (nad údolím, kterým prochází ulice Bohnická). Na západní straně sousedí s bývalou stodolou a na východní straně s dvoupodlažní novostavbou s plochou střechou.

Návrh na novostavbu v prostředí památkové zóny je vždy složitý a komplexní úkol, který vyžaduje spolupráci autora s orgány památkové péče. Předložený návrh na novostavbu moderního dvojdomu vychází z typologie tradičních venkovských staveb a objemově se přizpůsobuje svému okolí. Zároveň respektuje střešní krajinu navrženými sedlovými střechami s dostatečně velkým sklonem i s navrženou krytinou z tradiční pálené tašky. Navrženými klasickými materiály i barevným řešením v přírodních odstínech by se měla novostavba přirozeně začlenit do historického prostředí památkové zóny.

Navržená novostavba se v památkové zóně projeví v pohledu od kostela. Z předložených vizualizací však vyplývá, že svojí architekturou, tvarovým provedením i poměrně citlivým zasazením do stávající zástavby by neměla negativně ovlivnit panorama památkové zóny.

Návrh byl v průběhu projektové přípravy podrobně konzultován se zástupci NPÚ ÚOP PR, upravován a byl prověřován na místě v rámci místního šetření.

Předložený návrh není v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Příloha: dok.

Za správnost: [redacted]

[redacted]  
ředitel



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1



Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkcr.cz](mailto:epodatelna@mkcr.cz)

V Praze dne 11. 3. 2019  
Č.j.: MK 21421/2019 OPP  
Sp.zn. MK-S 1112/2019 OPP  
Vyřizuje: [REDACTED]

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Ministerstvo kultury, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdrželo žádost Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu (dále jen „MHMP OSŘ“) o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče (dále také jen „MHMP OPP“), sp.zn. S-MHMP 1929240/2016 [REDACTED], č.j. MHMP 2146769/2016, ze dne 16.5. 2017, které bylo jedním z podkladů pro rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby (dále také jen „stavební úřad“), sp.zn. MCP8 086605/2017/OV.Váv,Jan, č.j. MCP8 195986/2018 ze dne 13.9. 2018, o dělení a scelování pozemků parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 v kat.území Bohnice a o umístění stavby nazvané „Novostavba dvojdomu ve Starých Bohnicích“, na uvedených pozemcích parc.č. 13/1, 14/5, 14/6, a na pozemku parc.č. 896 v kat. území Staré Bohnice.

Žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska MHMP OPP byla Ministerstvu kultury postoupena ve smyslu ustanovení § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), neboť odvolání účastníka řízení před stavebním úřadem – [REDACTED]

[REDACTED] podané proti rozhodnutí stavebního úřadu, směřuje ve smyslu ustanovení § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, rovněž do závazného stanoviska MHMP OPP.

Předmětem posouzení orgánem státní památkové péče byla novostavba dvoupodlažního domu na pozemcích parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 v kat.území Bohnice, U Drahaně, Praha 8.

Předmětné pozemky se nacházejí v památkové zóně Staré Bohnice, 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.

Závazné stanovisko vyslovilo připustnost přípravy a provedení navržených prací z hlediska zájmů státní památkové péče, a to bez podmínek.

Ministerstvo kultury postupem podle ustanovení § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **p o t v r z u j e** **z á v a z n é** **s t a n o v i s k o**

## Odůvodnění:

Ministerstvo kultury obdrželo žádost MHMP OSŘ ze dne 17.1. 2019, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska MHMP OPP sp.zn. S-MHMP 1929240/2016 [REDAKCE], č.j. MHMP 2146769/2016, ze dne 16.5. 2017, které bylo jedním z podkladů pro rozhodnutí stavebního úřadu, sp.zn. MCP8 086605/2017/OV.Váv,Jan, č.j. MCP8 195986/2018 ze dne 13.9. 2018, o dělení a scelování pozemků parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 v kat. území Bohnice, a o umístění stavby nazvané „Novostavba dvojdomu ve Starých Bohnicích“, na uvedených pozemcích parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 a pozemku parc.č. 896 v kat. území Staré Bohnice.

Předmětné pozemky se nacházejí v památkové zóně Staré Bohnice, 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.

Předmětem posouzení orgánem státní památkové péče byly tyto práce:

- novostavba dvoupodlažního dvojdomu s obytným podkrovím (SO 01 a SO 02), umístěného v zahradě na obdélníkových půdorysech (SO 01 -6,950 x 12,550 m, SO 02 - 6,800 x 12,550 m), se sedlovou střechou, výška hřebene SO 01 v úrovni + 10,700 m = 274,100 m n. m., SO 02 v úrovni + 10,700 m = 273,200 m n. m., (úroveň podlahy 1. NP + 0,000 m = 263,40 m je cca 1 m nad úroveň stávajícího terénu z jižní strany a v úrovni terénu ze severní strany - od ulice),
- založení na ŽB pasech, svislé nosné konstrukce z dutinových pálených cihel doplněných o kontaktní zateplovací systém, stropy z keramických desek MIAKO, střecha sedlová z OSB I nosníků, dvouplášťová s provětrávanou mezerou, sklon střechy SO 01 - 50° a SO 02 - 43°,
- pokrytí střech pálenou taškovou krytinou, na obou domech - osazení 3 ks střešních oken z vnějších stran (cca 800 x 1200 mm, nekótováno - odměřeno) a 1 ks velkého (ateliérového) okna z vnitřních stran střešních ploch (cca 2500 x 2100 mm, nekótováno - odměřeno),
- osazení klempířských prvků (žlaby a svody) ze žárově zinkované oceli,
- provedení exteriérových povrchů - stěny opatřeny fasádní omítkou v bílém odstínu,
- osazení výplní otvorů - zčásti jako pevné prosklené bezrámové otvory, zčásti dřevěná eurookna a dveře v přírodním lazurním odstínu, systémová garážová vrata v antracitovém odstínu,
- odstranění části stávajícího oplocení ze severní strany (vstupy do objektů budou bez oplocení) a provedení nového oplocení z východní strany (cca 19 m), osazení nových branek do zahrady,
- provedení zpevněných ploch vstupů do domů v kombinaci ze žulové dlažby a velkoformátových betonových dlaždic,
- přisazení dřevěných teras (s roštem a prkny) v úrovni 1. NP k jižní, západní a východní straně.

Výrokem závazného stanoviska MHMP OPP byla příprava a provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení „Dvojům ve Starých Bohnicích“, kterou zpracoval [REDAKCE], v 10/2016, označena z hlediska zájmů státní památkové péče za přípustnou, a to bez podmínek.

Z předloženého spisového materiálu MHMP OPP k předmětnému závaznému stanovisku vyplývá, že MHMP OPP si v řízení o vydání závazného stanoviska vyžádal



písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Praze (dále jen „NPÚ“), a to ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 památkového zákona.

Ve vyjádření č.j.: NPÚ- 311/86695/2016 ze dne 24. 11. 2016 označil NPÚ navržené práce za realizovatelné bez podmínek.

V odůvodnění písemného vyjádření NPÚ uvedl, že pozemky, které mají být zastavěny, se nacházejí na místě stávající zahrady a mají charakter stavebních pozemků. Nacházejí se na samém okraji památkové zóny ve svahu v ulici U Drahaně (nad údolím, kterým prochází ulice Bohnická). Na západní straně sousedí s bývalou stodolou a na východní straně s dvoupodlažní novostavbou s plochou střechou.

Podle NPÚ je návrh na novostavbu v prostředí památkové zóny vždy složitý a komplexní úkol, který vyžaduje spolupráci autora s orgány památkové péče. Předložený návrh na novostavbu moderního dvojdomu vychází podle odborné organizace státní památkové péče z typologie tradičních venkovských staveb a objemově se přizpůsobuje svému okolí. Zároveň respektuje střešní krajinu navrženými sedlovými střechami s dostatečně velkým sklonem i s navrženou krytinou z tradiční pálené tašky. Navrženými klasickými materiály i barevným řešením v přírodních odstínech by se měla novostavba přirozeně začlenit do historického prostředí památkové zóny.

Podle NPÚ se navržená novostavba projeví v památkové zóně v pohledu od kostela. Z předložených vizualizací však vyplývá, že svojí architekturou, tvarovým provedením i poměrně citlivým zasazením do stávající zástavby by neměla negativně ovlivnit panorama památkové zóny.

MHMP OPP následně vydal závazné stanovisko, kterým byla vyslovena přípustnost přípravy a provedení navržených prací z hlediska zájmů státní památkové péče, v rozsahu předložené projektové dokumentace, a to bez podmínek.

Správní orgán prvního stupně popsal právní úpravu platnou pro památkovou zónu Staré Bohnice, obsaženou ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb.hl.m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Uvedl, co je předmětem ochrany v památkové zóně v obecné rovině, a dále do odůvodnění převzal věcné stanovisko odborné organizace státní památkové péče.

Podle MHMP OPP není předložený návrh v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Uvedené závazné stanovisko MHMP OPP bylo závazným podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu sp.zn. MCP8 086605/2017/OV.Váv,Jan, č.j. MCP8 195986/2018, ze dne 13.9. 2018.

Odvolání účastníka územního řízení – [REDAKCE], podané proti rozhodnutí stavebního úřadu, směřuje ve smyslu ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu rovněž do závazného stanoviska MHMP OPP.

Podle odvolatele „*domy svojí výškou, hmotou ani modernistickým pojetím vůbec neodpovídají historickému jádru obce a budou tak svojí estetikou zcela typově vybočovat oproti současné zástavbě. V dokumentaci a tedy i v rozhodnutí chybí barevné řešení stavby. Mechanické uplatnění výškového regulativu by nemělo být uplatňováno takto plošně v památkově chráněném území bez ohledu na okolní zástavbu v její vyvýšené části (na kopci), kde stojí objekty max. o dvou nadzemních podlažích, a to včetně podkrovní.*“

Podle odvolatele, již v r. 1994, kdy byl stavěn jeho dům, „*měli památkáři zcela jiné pojetí ochrany této památkově chráněné lokality a přísné požadavky na dodržení vzhledu domu tak, že novostavba domu musela téměř zcela odpovídat stavbě původního domu.*“

Odvolatel dále navrhl, aby bylo vypracováno revizní stanovisko nadřízeného orgánu památkové ochrany a rovněž doplněna vzdálenější vizualizace zamýšlené stavby.

Odvolatel dále namítá, že podle pamětníků stál na pozemku rovněž dům či jiná hospodářská stavení, takže projektová dokumentace postrádá jakoukoli archeologickou či stavebně historickou studii nebo průzkum odpovídající významu památkově chráněné lokality starých Bohnic.

Ministerstvo kultury na základě podnětu odvolatele a žádosti MHMP OSŘ, jako odvolacího správního orgánu, přezkoumalo ve smyslu ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu předmětné závazné stanovisko MHMP OPP, které bylo závazným podkladem pro územní rozhodnutí, a to jak z hlediska zákonnosti, tak i z hlediska jeho věcné správnosti, tedy zda závazné stanovisko bylo vydáno s ohledem na zájmy chráněné státní památkovou péčí v tomto konkrétním případě.

Předmětné pozemky se nacházejí v památkové zóně Staré Bohnice, prohlášené vyhláškou hl.m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl.m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona, „*vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17).*“

Podle odstavce 3 tohoto ustanovení památkového zákona se v závazném stanovisku vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Účelem vydání závazného stanoviska podle uvedených ustanovení památkového zákona je ochrana hodnot chráněných státní památkovou péčí v památkově chráněných územích v situaci, kdy tyto hodnoty by mohly být určitým zamýšleným zásahem ohroženy nebo poškozeny. Příslušný orgán státní památkové péče rozhoduje o tom, zda navržené práce jsou z hlediska hodnot, chráněných státní památkovou péčí, přípustné či nikoli.

Smyslem ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona je zachování autentické kvality památkově chráněného území, v tomto případě památkové zóny, a to nejen zachování vnějšího výrazu, ale i hmotné podstaty nemovitostí, které jsou její součástí.

Zájem státní památkové péče, jako zájem veřejný, je v daném případě vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale zejména ve vyhlášce 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“), která byla vydána na základě ustanovení § 6 památkového zákona. Vyhláška upravuje poslání památkových zón v hl.m. Praze, předmět ochrany v těchto zónách a především podmínky pro stavební a další činnosti v nich. Z hlediska veřejného zájmu na ochraně kulturně historického dědictví platí, že právo upravovat nemovitosti na území památkové zóny či do ní jakkoliv zasahovat, je omezeno tím, že navrhované úpravy musejí vyhovovat vyhlášce a směřovat ke zhodnocení nemovitosti, a to nejen zhodnocení funkčnímu a technickému, ale také estetickému, kulturnímu a společenskému, s ohledem na charakter památkových zón.

Chráněným veřejným zájmem je ochrana kulturního dědictví, a tedy ochrana památkové zóny, tvořené souborem nemovitých kulturních památek, a dále nemovitostmi bez statusu kulturní památky, které však dotvářejí památkovou zónu, resp. její charakter a prostředí. I tyto

nemovitosti mají svým umístěním, charakterem a architekturou v prostředí památkové zóny nezastupitelné místo.

Podle článku 2 této vyhlášky platí, že posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy.

Předmětem památkové ochrany podle článku 3 vyhlášky jsou v památkových zónách historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, doplňkové parkové – zahradní plochy a prvky tvořící nedílnou součást historického prostředí a panorama památkových zón v blízkých i dálkových pohledech.

Podle článku 4 vyhlášky, využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, a veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. 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.

Předmětem řízení, na základě kterého bylo závazné stanovisko vydáno, bylo posouzení, zda příprava a provedení navržených prací, tak jak jsou vymezeny v projektové dokumentaci pro územní řízení, jsou z hlediska hodnot, chráněných státní památkovou péčí v tomto konkrétním případě, přípustné či nikoli, a pokud ano, za jakých podmínek či bez nich.

Prvoinstanční orgán státní památkové péče dospěl v řízení o vydání závazného stanoviska k závěru, že příprava a provedení navržených prací je z hlediska zájmu chráněného státní památkovou péčí přípustná, a to bez podmínek.

Ministerstvo kultury se po věcné stránce se závěry, ke kterým MHMP OPP v prvoinstančním správním řízení dospěl, ztotožňuje, neboť vycházejí z podkladů, tvořících obsah správního spisu a jsou dostatečně srozumitelným a podrobným způsobem odůvodněny.

Ministerstvo kultury má za prokázané, že se navržená novostavba svou architekturou, tvarovým provedením přirozeně začlení do historického prostředí památkové zóny a nebude mít žádný negativní dopad na její panorama.

Argumentaci, uvedenou v odvolání odvolatelem, nepovažuje Ministerstvo kultury za správnou. Z podkladů tvořících správní spis namítané skutečnosti nevyplývají.

Naopak lze mít za prokázané, že navržený dvojdům vychází z typologie tradičních venkovských staveb a svým objemem, navrženými materiály i barevným řešením se do prostředí památkové zóny přirozeně začlení.

Navržená novostavba není situována v centrální poloze Starých Bohnic; projeví se v pohledu od kostela. Podle předložených vizualizací negativně neovlivní panorama památkové zóny.

Doplňování řízení o nové podklady nepovažuje Ministerstvo kultury za odůvodněné. Skutkový stav byl postaven na jisto již v řízení před dotčeným správním orgánem na prvním stupni.

Co se týče namítané jiné rozhodovací praxe v r. 1994, je nutno rozlišovat mezi posuzováním novostavby na místě odstraněné stavby a mezi novostavbou na volném pozemku. V místě odstraňované stavby jsou dány jasné požadavky na novostavbu, vycházející z původní, resp. odstraněné stavby. U novostavby na volném pozemku se vychází z typologie tradičních venkovských staveb. Požadavky na novostavby, kladené památkovou péčí v obou uvedených případech, jsou tedy odlišné. Nejde o podobné případy, které by bylo možno bez dalšího srovnávat.

Požadavky na provedení záchranného archeologického průzkumu nebyly v souladu s písemným vyjádřením NPÚ správním orgánem stanoveny. V místě zahrady mohly být situovány pouze zahradní domky, neboť v otiscích stabilního katastru z r. 1842 není na řešených pozemcích zakreslen žádný objekt.

Posouzení skutečnosti, zda je navržená novostavba v souladu s hodnotami, chráněnými státní památkovou péčí v tomto konkrétním případě, je proces, v němž má správní orgán státní památkové péče prostor pro správní uvážení. To musí být založeno na jeho odborné kompetenci. V daném případě MHMP OPP z mezí, stanovených zákonem pro správní uvážení nevybočil a svůj závěr opřel o písemné vyjádření NPÚ s přesvědčivým a dostatečně podrobným odůvodněním.

Závěr, v závazném stanovisku vyslovený, považuje Ministerstvo kultury za věcně správný. V řízení bylo doloženo, že realizaci předloženého záměru nebudou ohroženy ani poškozeny hodnoty, památkovou péčí chráněné v dané památkové zóně.


V řízení o vydání závazného stanoviska, ani v závazném stanovisku samotném, nebyly shledány žádné právní vady. Závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s předpisy platnými na úseku státní památkové péče a v souladu se správním řádem.

Odvolací správní orgán se domnívá, že skutkový stav byl v řízení na prvním stupni zjištěn dostatečně, MHMP OPP postupoval v řízení v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky vyjádřenými v ustanovení § 2 správního řádu.

Z důvodů shora uvedených Ministerstvo kultury postupem podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu potvrzuje předmětné závazné stanovisko MHMP OPP.

### **Poučení**

Závazné stanovisko není ve smyslu ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu správním rozhodnutím. Ministerstvo kultury, jako příslušný orgán státní památkové péče, přezkoumalo předmětné závazné stanovisko, neboť odvolání proti rozhodnutí, jehož podkladem závazné stanovisko bylo, směřovalo též proti jeho obsahu. Proti tomuto rozhodnutí Ministerstva kultury se nelze odvolat.

  
vedoucí právního oddělení  
odboru památkové péče Ministerstva kultury

### **Rozdělovník:**

Doručuje se: Magistrát hl.m. Prahy, odbor stavebního řádu

Na vědomí:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (spolu s originálem projektové dokumentace)
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze

-   
-   
- 

*Otisk úředního razítka*

**Ministerstvo kultury ČR**  
**Odbor památkové péče**  
**Maltézské náměstí 471/1**  
**118 11 Praha 1**

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

236 002 035

MHMP 306277/2019

Počet listů/příloh: 2/1

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 1929240/2016

13.02.2019

**Postoupení spisového materiálu MHMP OPP č.j. S-MHMP 1929240/2016 ze dne 16.5.2017, ve věci parcel parc. č. 13/1, 14/5, 14/6, k. ú. Bohnice, U Drahaně, Praha 8, památková zóna Staré Bohnice - prohlášená vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany**

Magistrát hl.m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále zákona), obdržel dne 8.2. 2019 Vaši žádost o poskytnutí podkladů - kompletní spis vedený k žádosti o vydání závazného stanoviska k záměru novostavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 13/1, 14/5, 14/6, k. ú. Bohnice, U Drahaně, Praha 8, vyjádření ke skutečnostem, uvedeným v odvolání proti závaznému stanovisku.

V zaslaném odvolání se uvádí následující (citace):

*... domy svojí výškou, hmotou ani modernistickým pojetím neodpovídají historickému jádru obce a budou tak svojí estetikou vybočovat oproti současné zástavbě. V dokumentaci a tedy i v rozhodnutí chybí barevné řešení stavby. ...*

*...v roce 1994...měli památkáři zcela jiné pojetí ochrany této památkové lokality a přísné požadavky na dodržení vzhledu domu tak, že novostavba musela téměř zcela odpovídat stavbě původního domu.*

*...podle pamětníků stál na pozemku rovněž dům či jiná hospodářská stavení... takže projektová dokumentace postrádá jakoukoliv archeologickou či stavebně historickou studii nebo průzkum ...*

Ke skutečnostem, uvedeným v odvolání Vám sdělujeme následující:

Pozemky se nachází na místě stávající zahrady a mají charakter stavebních pozemků. Nachází se na samém okraji památkové zóny ve svahu v ulici U Drahaně (nad údolím, kterým prochází ulice Bohnická). Na západní straně sousedí s bývalou stodolou a na východní straně s dvoupodlažní novostavbou s plochou střechou. Návrh na novostavbu vychází z typologie tradičních venkovských staveb a objemově se přizpůsobuje svému okolí. Zároveň respektuje střešní krajinu navrženými sedlovými střechami s dostatečně velkým sklonem i s navrženou krytinou z tradiční pálené tašky. Navrženými klasickými materiály i barevným řešením v přírodních odstínech provedení exteriérových povrchů (dle dokumentace opatřeny fasádní omítkou v bílém odstínu) by se měla novostavba přirozeně začlenit do historického prostředí památkové zóny. Navržená novostavba neleží v centrální poloze Starých Bohnic, ovšem projeví se v pohledu od kostela. Z předložených vizualizací však vyplývá, že svojí architekturou, tvarovým provedením i poměrně citlivým zasazením do stávající zástavby by neměla negativně ovlivnit panorama památkové zóny.

Co se týče jiné rozhodovací praxe v roce 1994 a v roce 2016, MHMP OPP uvádí, z památkového hlediska je rozdíl mezi posuzováním novostavby v místě odstraňované stavby a mezi novostavbou na volném pozemku. V místě odstraňované stavby jsou dány jasné požadavky na novostavbu vycházející z původní zástavby. U novostavby na volném pozemku se vychází z typologie tradičních venkovských staveb.

Požadavek na archeologii v závazném stanovisku MHMP OPP v souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR nebyl stanoven. V místě zahrady mohly být situovány pouze zahradní domky, neboť v otiscích stabilního katastru z roku 1842 není na řešených parcelách zakreslen žádný objekt.

Závazné stanovisko (ZS) bylo vydáno v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP PR č.j. NPÚ-311/86695/2016.

V příloze Vám zasíláme související spisový materiál.



ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**Příloha:**

Spisový materiál č. j. S-MHMP 1929240/2016 dle přiloženého spisového přehledu (kopie)  
Projektová dokumentace (originál) – požadujeme vrátit zpět

**Rozdělovník:**

Doručuje se: adresát



# Ministerstvo kultury



MKCRX00DI4BC

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkcr.cz](mailto:epodatelna@mkcr.cz)

Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1

Váš dopis značky

Naše značka  
MK 11681/2019 OPP  
MK-S 1112/2019 OPP

Vyřizuje/linka

V Praze dne: 4.2. 2019

**Věc: Žádost o zaslání spisového materiálu a vyjádření k odvolání v řízení o potvrzení nebo změně závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, sp.zn. S-MHMP 1929240/2016, č.j. MHMP 2146769/2016, ze dne 16.5. 2017**

Ministerstvu kultury byla doručena žádost Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, sp.zn. S-MHMP 1929240/2016, č.j. MHMP 2146769/2016, ze dne 16.5. 2017, které bylo jedním z podkladů pro územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, odboru územního rozvoje a výstavby, sp.zn. MCP8 086605/2017/OV.Váv.Jsn, č.j. MCP8 195986/2018 ze dne 13.9. 2018, a) o dělení a scelování pozemků parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 v kat.území Bohnice a b) o umístění stavby nazvané „Novostavba dvojdomu ve Starých Bohnicích“, na uvedených pozemcích parc.č. 13/1, 14/5, 14/6 a pozemku parc.č. 896 v kat. území Staré Bohnice.

Odvolání účastníka územního řízení – [redacted]  
[redacted], podané proti rozhodnutí stavebního úřadu, směřuje ve smyslu ustanovení § 149 odst. 5 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů, rovněž do závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče.

Ministerstvo kultury, jako orgán státní památkové péče příslušný k potvrzení nebo změně předmětného závazného stanoviska, Vás žádá o zaslání potřebných podkladů, kterými jsou:

- spisový materiál, na základě něhož bylo závazné stanovisko vydáno,
- Vaše vyjádření ke skutečnostem, uvedeným v odvolání proti závaznému stanovisku,

***a to ve lhůtě 14 dnů od doručení této žádosti.***

S pozdravem

[redacted]  
vedoucí právního oddělení  
odboru památkové péče Ministerstva kultury

Příloha: odvolání ze dne 13. 9. 2018

