



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1023097/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 405655/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. Pavlína Cihelková

236 002 297

Počet listů/příloh: **5/0**

Datum:

01.07.2020

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 vlastníka dotčené nemovitosti společnosti KARLÍN GROUP TWO a.s., IČ 05656265, Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8, o vydání závazného stanoviska ve věci novostavba **bytového domu na parc.č. 483, 484/1, 484/2, k.ú. Karlín, Sokolovská 107, 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 novostavbě, která je rozdělena na tři části: SO1O1 – bytový dům, SO3O3 – trafostanice, SO3O1 – retenční nádrž umístěná v 1. PP objektu SO1O1:

Objekt SO1O1:

- bude realizován s 3PP a 9NP;
- bude složen ze dvou hmot – západní a východní, které jsou koncipovány tak, aby korespondovaly s výškami říms a sklony střech sousedních objektů;
- západní hmota objektu – šířka 11,3 m, 9 NP a 3 PP, fasáda se láme z vertikální do šikmé polohy ve výšce 22,955 m (římsa) ($\pm 0,000=185,87$ m n. m.), atika je v úrovni 28,475 m ($\pm 0,000=185,87$ m n. m.); na uliční fasádě bude proveden otisk odstraňovaného objektu č.p. 48 pomocí svislých lamel,
- východní hmota objektu – šířka 16,370 m, 8NP a 3PP, fasáda se láme z polohy vertikální do šikmé ve výšce 20,157 m (římsa) ($\pm 0,000=185,87$ m n. m.), atika je ve výšce 25,230 m ($\pm 0,000=185,87$ m n. m.);

- uliční fasádu bude tvořit keramický obklad – cihlové pásy v odstínu světlé a tmavé terakoty a antracitové panely;
- v levé části bude uliční fasáda na výšku 1. a 2. NP a na šířku tří okenních os tvořena předsazenými hliníkovými lamelami v barvě Ral 7043 (tzv. dopravní šedá);
- směrem do vnitrobloku bude použit kontaktní zateplovací systém, který bude omítnut štukovou omítkou v barvě dle odstínů cihlových pásků; objekt bude mít poslední podlaží vždy ustoupená o 1,2 m s terasami,
- okenní otvory fasád nad 1. NP = rozměr 2,6 x 2,1 m (hliníkový rám, Ral 7043);
- zábradlí v rámci fasád kovové subtilní svislé příčle – antracitová barva,
- střechy – vnitroblok (úroveň 1. NP) terasa – betonové dlaždice, nad 8. NP a 9. NP jsou zelené extenzivní;
- vjezd do parkovacích stání v podzemí je umístěn v pravé krajní části objektu.

Objekt SO301:

- umístěn ve vnitrobloku;
- přičleněn k nižší hmotě objekt trafostanice o obdélném půdorysu, výška atiky 3,4 m ($\pm 0,000 = 185,87$ m n. m.);
- střecha – zelená extenzivní střecha,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Novostavba bytového domu Sokolovská 48“, kterou zpracovala společnost edit architects, s. r. o., IČ 03467490, Bořivojova 1075/38, 130 00 Praha 3, v 02/2018 **pro územní a stavební řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za podmínky:

1. Budou provedeny otisky opukových štitových zdí původního odstraňovaného objektu č.p. 48 v rámci příčných zdí v interiéru kavárny, restaurace a vstupního vestibulu.
2. V rámci novostavby budou užity zachované kamenné portály původního objektu č.p. 48 a to v kavárně a vstupním vestibulu v původních místech v návaznosti na lamelový otisk na fasádě a to sklopením do nášlapných vrstev podlah. Detailní řešení bude předloženo MHMP OPP v samostatném správním řízení.
3. Hloubka ustoupení posledních podlaží směrem do dvora bude minimálně 2,0 m.
4. Na střechách novostavby budou (vyjma dvorního komína západního objektu a navržených 6ks split jednotek s výškou 0,6m) pouze nezbytné výústky a odvětrání vnitřních instalací, které budou převyšovat plochu střechy maximálně o 0,4 m (tzn. do maximální výšky + 25,630 m = + 211,498 m.n.m. u východního objektu a +28, 875 m = 214,745 m.n.m. u západního objektu); na střechách a terasách novostavby nebudou užity žádné fotovoltaické panely ani jiné technologie.

5. Zámečnické prvky (zábradlí novostaveb) budou atypické. Bude zpracováno podrobné řešení tvarového i materiálového řešení, výkresy detailů zámečnických prvků fasád novostaveb, budou předloženy k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.
6. Budou vyhotoveny jednotlivé vzorky všech materiálů fasád a veřejných interiérů novostavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí. Do doby odsouhlasení vhodnosti vzorků nelze práce provést jako celek.
7. Bude zpracován podrobný návrh dvora včetně vegetačních úprav, typu mobiliáře a jeho rozmístění, včetně veškerých povrchů. Bude zváženo využití vegetace ve větší míře. Návrh bude předložen k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 5.3.2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedeného odstranění staveb v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- projekt pro územní rozhodnutí a stavební povolení,
- vizualizace.

Dotčené nemovitosti parc.č. 483, 484/1, 484/2, k.ú. Karlín, Sokolovská 107, Praha 8, se nacházejí 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 (dále jen vyhláška).

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, štoly 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.

MHMP OPP požádal dne 10.3.2020 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-311/20832/2020 ze dne 7.4.2020, které MHMP OPP obdržel dne 8.4.2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za **vyložené**.

Citace věcné části odůvodnění NPÚ:

„...Stávající dům čp. 48 je ve svém celku cenným dokladem původní zástavby předcházející založení Karlína. Objekt - jeho objem, hmota, výšková hladina a dispozice - by měl být zachován pro své památkové hodnoty spoluvytvářející hodnotu památkové zóny Karlín. Přesto je tento cenný typ původní zástavby velmi často na tomto území z investorských a developerských záměrů ohrožen a dále mizí.

Objekt je v havarijním stavu, jeho konstrukce jsou narušeny a může dojít k dalšímu zhoršování stavu. Na havarijním stavu objektu se významně podílí skutečnost, že dům není dlouhodobě udržován. Působením povětrnostní činitelů dochází k degradaci malt a působením škůdců k narušení dřevěných konstrukcí. Přes zanedbaný stav je možno všechny konstrukce opravit, případně obnovit a zachovat jejich funkci, užitnou i památkovou hodnotu. Obnova a oprava domu nebude vyžadovat mimořádné technologie. Uplatní se běžné řemeslné práce.

Demolicí domu čp. 48 a jeho nahrazením novostavbou by došlo k nevratnému snížení památkových hodnot zástavby Karlína jako celku, který již tak po povodních v roce 2002 přišel o značnou část své nejstarší zástavby. Tato demolice by tak byla v zásadním rozporu s posláním vyhlášení městské památkové zóny uvedené ve vyhlášce HMP č.10/1993 Sb., čl.2: „Posláním památkové zóny je zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanistické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.“

Demolice domu čp. 48 a tedy i novostavba na jeho místě jsou z hlediska památkové péče zcela neakceptovatelné, a především proto je novostavba ve svém celku v předložené podobě vyložená.

Novostavba je akceptovatelná pouze v rozsahu parcel č. 484/1, 484/2 po již zdemolovaném objektu čp. 44. Jelikož tu historicky objekt stál, lze připustit realizaci nové výstavby na tomto místě. Je však třeba tento nový objekt přizpůsobit danému historickému vývoji konkrétního místa. To znamená v tomto případě vytvořit nenásilný přechod mezi nejstarším objektem, tj. čp. 48 a okolostojícími objekty novějšími. Proto se jeví jako nejpříjemnější dosažení maximální výšky, která bude omezena výškou korunní římsy sousedního objektu čp. 337. Bude tak zachován

charakter místa, kde se setkává nízká klasicistní zástavba čp. 48 a 75, se zástavbou vyšší z konce 19. století, čp. 337, a počátku 20. století, čp. 68, 101. Tato výšková rozrůzněnost, charakteristická pro část Karlína při Sokolovské ulici, spoluvytváří její památkové hodnoty, a proto je třeba ji chránit. Navrhovanou realizací v předpokládané výšce by byly rozrůzněnost a harmonické přechody potlačeny a byl by neúměrně zdůrazněn rozdíl mezi starou a novou zástavbou.

Předložený návrh je v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným v dané lokalitě...“

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 6.5.2020 a uplatnil následující námitky, citace věcné části:

„... Pro NPÚ je předložený návrh (na novostavbu bytového domu) vyloučený a to z těchto důvodů:

- 1. Demolice domu čp. 48 je neakceptovatelná. Novostavba na jeho místě je z hlediska památkové péče zcela neakceptovatelná.*
- 2. Novostavba je navržena i na místě domu čp. 48, přičemž pro NPÚ je akceptovatelná pouze na parcelách 484/2 a 484/1.*
- 3. Pro NPÚ je nutné chránit výškovou rozmanitost charakteristickou pro část Karlína při Sokolovské ulici a nesouhlasí s návrhem výšky v návaznosti na okolní zástavbu.*

Zásadně nesouhlasíme s názorem NPÚ ÚOP PR.

Rádi bychom upozornili, že po negativním stanovisku NPÚ vydaném v červnu 2019 Odbor památkové péče hl.m. Prahy rozhodl, že se stavební záměr projedná na Sboru expertů.

Postupně proběhly 3 prezentace, na základě kterých došlo ke konsenzu kromě jiného i na nutnosti demolice stávajícího objektu na parcele 483. Finální návrh, který Vám byl předložen, je schválen komisi Sboru ex-pertů. Výčet změn je následovný:

- Původní objekt (který je nutné zdemolovat) je v co nejvyšší míře citován ve tvaru nového projektu a to zejména: jeho fasáda je tvarově doslovně přepsána do předsazené perforované keramické fasády. Tvary štítů a jejich struktura s propsanou kresbou klenutých výplní, strukturou krovu atd... je otisknutá v nosných železobetonových stěnách ohraničujících vertikální komunikační jádro. Nosné železobetonové zdi v nebytových prostorech budou obloženy zdívkou z původního objektu.

- Změnili jsme tvar nižší hmoty – zrušili jsme dvojí zalomení směrem do ulice a zachovali pouze jedno zalomení obdobně jako na vyšší hmotě.

- Snížili jsme atiky tak, aby navrhované hmoty nepřevyšovaly sousední objekty (u sousedního nárožního objektu počítáme s jeho navýšením dle prezentované studie, která byla na OPP konzultována)

- Zásadně jsme změнили členění fasád: keramický obklad byl nahrazen cihelnými pásky, fasáda je tvarována jako nosný rám obložený pásky, ve kterém jsou vloženy výplně – francouzská okna a obkladové panely.

- Uskočili jsme s hranami nejvyšších pater směrem do vnitrobloku.

V prvním kroku NPÚ odmítá novostavbu v navrhovaném rozsahu z důvodu odmítnutí demolice stávajícího objektu čp. 48. Jedná se zejména o to, že NPÚ ignoruje, nebo nesprávně interpretuje závěry odborných posudků a expertní zprávy Kloknerova ústavu. Ta jasně a nezpochybnitelně doporučuje objekt k demolici s tím, že objekt není možné opravit. Pro detailní výklad prosíme o prostudování našeho odvolání k vyjádření k demolici z roku 2019 jako reakci na uvedené stanovisko. Tvrzení NPÚ, že objekt je opravitelný standardními stavebními postupy je lživé. Bohužel na základě této nesprávné premisy je pak zbytek stanoviska fakticky nepoužitelný. Stanovisko NPÚ samotný architektonický návrh objektu ignoruje a nezabývá se jím. Předkládá pouze možné řešení novostavby na parcelách 484/1 a 484/2, kde doporučuje maximální výšku objektu totožnou s výškou korunní římsy sousedícího objektu čp. 337. Toto doporučení není podloženo žádnými argumenty a dokonce je uvedeno větou: „jeví se jako nejvhodnější“. Odmítáme premisu, že tvorba nové městské struktury probíhá na základě podobných nepodložených argumentů v úrovni pocitů. Výkon státní správy v chráněném území musí být podložen racionálním, ověřitelnými argumenty, které jsou prozkoumatelné a které platí pro celé území.

V Karlíně probíhá momentálně výstavba několika objektů s porovnatelnou výškou jako zde navrhovaný objekt. Mnohé z nich se nachází v sousedících blocích v ulicích Sokolovská, Pobřežní či Křížíkova. Všechny tyto novostavby dosahují podlažnosti 7+2 nebo 8+1 podlaží. Námí navrhovaný objekt je od začátku koncipován tak, aby zapadnul do struktury památkové zóny Karlín. Objekt hmotově, tvarově a materiálově respektuje původní historickou parcelaci. Dále reaguje na korunní římsy obou sousedících objektů a respektuje a dodržuje sklony jejich střech směrem do ulice, díky čemu dosahujeme harmonický přechod mezi objektem Junker na parcele 481 a objektem bytového domu na parcele 487. Navrhovaný objekt má konzervativní fasádu se symetrickými okny, které se propisují od parteru až po zkosená podlaží. Uliční fasáda je obložena kvalitním obkladem odkazujícím k fasádám funkcionalistických městských paláců (které lze najít i v Karlíně). Objekt svojí architekturou na sebe nestrhává pozornost, je střídmný a přirozeně zapadá do urbanistické struktury města a nadále dodržuje rozrůzněnost výšek na ulici Sokolovské.

Závěr:

Stanovisko NPÚ vnímáme jako odborně nedostatečné a fakticky ignorující:

- a) expertní zprávy k demolici stávajícího objektu*
- b) samotný návrh novostavby bytového domu*
- c) sdělení sboru expertů*

Žádáme, proto OPP aby se uvedeným odborným stanoviskem neřídil a ztotožnil se s názorem sboru expertů...“

Uplatněné námítky MHMP OPP akceptuje a ztotožňuje se s nimi v názoru na možnost novostavby v místě. Přesto MHMP OPP ukládá sedm podmínek, které mají za cíl hmotu a detaily novostavby doladit tak, aby byla estetickým, technickým, kulturním i společenským zhodnocení dané lokality (tak jak to stanovuje výše citovaná vyhláška) a aby byla urbanisticko-architektonicky vhodnou náhradou odstraňovaného objektu mezi historickými činžovními domy v dotčeném bloku. Žadatel před samotným podáním nyní řešeného projektu několikrát konzultoval demolici i novostavbu na MHMP OPP a to i v rámci Sboru expertů, dvakrát v roce

2019 a jednou v lednu 2020. Doporučení Sboru expertů byla v tomto návrhu splněna a jisté odchylky od doporučení a chybějící podrobnosti jsou MHMP OPP podmínkovány ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Navržená novostavba dodržuje urbanistickou strukturu dotčeného bloku domů a přirozeně navazuje na výšky blízkých / sousedních činžovních domů, západní objekt opisuje hranu sedlové střechy činžovního domu č.p. 68 a výškou atiky se srovnává s výškou hřebene č.p. 68, východní objekt se snižuje oproti západnímu o jedno patro a logicky přechází k nižšímu nárožnímu činžovnímu domu č.p. 337. Dle názoru MHMP OPP je tedy docíleno NPÚ požadované „výškové rozrůzněnosti, charakteristické pro část Karlína při Sokolovské ulici“ a je tedy splněna podmínka pro stavební činnost daná citovanou vyhláškou v čl. č. 4, že je při nové výstavbě zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, a že rozsah nové výstavby je přiměřený památkovému významu dotčené části památkové zóny Karlín. Prostorové uspořádání nové stavby ctí původní parcelaci, tedy i v tomto bodě lze konstatovat soulad s vyhláškou.

MHMP OPP připustil na území památkové zóny Karlín v prolukách výstavbu obdobně vysokých nových bytových domů (jak zmiňuje žadatel v námitkách), nejbližší pak v pozici naproti přes ulici Sokolovská na parc.č. 462, 463, 464, 446, 445/2, 447/1, 447/2, k.ú. Karlín, mezi ulicemi Sokolovská, Křížkova, Praha 8, a to v objemové skladbě uličního objektu s ustoupenými podlažími a nejvyšší kótou atiky +28,57 m nad terénem (9NP). MHMP OPP tuto připuštěnou novostavbu považuje za skutkově podobný případ a připouští v tomto případě užití zásady „legitimního očekávání“ vyjádřené § 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. Skutkovou podobnost tohoto případu MHMP OPP spatřuje v obdobné urbanistické situaci sousedních budov, i zde došlo k novostavbě mezi dvěma podobně vysokými (původně) činžovními domy a novostavba na ně reagovala obdobnými prostředky – ustupováním podlaží. Námitky žadatele a negaci NPÚ ve věci odstranění původního objektu č.p. 48 MHMP OPP již nekomentuje, neboť k těmto pracím MHMP OPP již vydal přípustné závazné stanovisko č.j. MHMP 883563/2020 dne 23.6.2020 vedené pod sp.zn. S-MHMP 676984/2019, a odkazuje tedy na jeho odůvodnění.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemnými vyjádřeními NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

MHMP OPP na rozdíl od NPÚ nepovažuje novostavbu za charakterově cizorodou pro dotčenou část památkové zóny a to z důvodů výše popsaných, dále akceptuje užití „zásady legitimního očekávání“ a rozhoduje tak souladně s dosavadní zaběhlou rozhodovací praxí ve věci podobných novostaveb na území památkové zóny Karlín. Ohledně demolice původního objektu č.p. 48 MHMP OPP již rozhodl závazným stanoviskem č.j. MHMP 883563/2020 dne 23.6.2020 vedeným pod sp.zn. S-MHMP 676984/2019, tedy se již k těmto pracím vyjádřil. Demolice není předmětem této žádosti.

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

Podmínka č. 1 a 2 byla stanovena z důvodu uchování a pohledově zřetelného znovuužití zbylého předmětu ochrany: kamenných portálů, materiálu opukových zdí a obrys původního objektu č.p. 48 v souvislosti s podmínkou závazného stanoviska k odstranění objektu č.p. 48 (č.j. MHMP 883563/2020 dne 23.6.2020 vedeným pod sp.zn. S-MHMP 676984/2019). Žadatel v námitkách zmiňuje toto řešení, že je součástí projektu, nicméně obsahem žádosti toto řešení není a proto jej MHMP OPP ukládá v podmínkách.

Podmínka č. 3 ohledně výraznějšího dvoumetrového ustoupení je stanovena s odkazem na čl. 4 citované vyhláška a nezbytnosti: při nové výstavbě zohlednit charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, tzn. že objem posledních podlaží novostavby svým tvarem maximálně přiblížit historické hmotě sedlových střech sousedních domů. Větším ustoupením posledních podlaží bude docíleno přijatelné hmotové skladby v souvislosti se skladbou střešní krajiny sousedních historických domů.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu jasného definování limitní výšky (hmoty) stavby včetně všech nezbytných provozních a funkčních instalací. S objemnějšími zařízeními a instalacemi je třeba počítat a umísťovat je v rámci uceleného a dokončeného architektonizovaného objemu novostavby již od počátku, není možné je následně doplňovat v rámci změny stavby před dokončením a měnit tím tak kompozici a konečnou výšku stavby. MHMP OPP též odkazuje na příručku památkové péče „Střešní krytina a klempířské prvky, stavební a technické prvky v rovině střechy“ vydané v roce 2016, která je souhrnem zaběhlé rozhodovací praxe (i ve věcech omezených touto podmínkou), ve které jsou (mimo jiné) apriori nepřijatelná fotovoltaická zařízení na střeších domů v památkových zónách, rezervacích a na kulturních památkách.

Podmínka č. 5, 6 a 7 je stanovena z důvodu: Pokud by novostavba nebyla v detailech; v zámečnických prvcích a v úpravách povrchů fasád a veřejného interiéru provedeny originálním vysoce kvalitním způsobem a zpracováním, jednalo by se pouze o běžnou téměř masovou stavební produkci 21. století. Z tohoto důvodu je nezbytné předložit MHMP OPP k posouzení veškerá detailní řešení v samostatném správním řízení a zároveň vyvzorkovat veškeré potřebné materiály exteriéru a veřejného interiéru novostavby, aby bylo možno této kvality dosáhnout. Pouze za tohoto předpokladu bude naplněn obsah čl. č. 4 citované vyhlášky.

Navržený soubor bude poměrně velkým stavebním počinem na území Karlína a je třeba věnovat jeho kvalitě dostatečnou pozornost.

Podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. g), h) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP vykonává správní dozor při stavbě, změně stavby, terénních úpravách, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacích pracích na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, z hlediska státní památkové péče a dozírá v rozsahu své působnosti na dodržování tohoto zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Na základě tohoto ustanovení požaduje MHMP OPP, aby byl přizván k odsouhlasení vzorků jednotlivých materiálů a povrchů.

Navržené práce, při striktním dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska, nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném 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 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.

KARLÍN GROUP TWO a.s., Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8 (ds: sxy8v4k)

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 8

NPÚ ÚOP PR