



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



MHMPP06TV2T4

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.

S-MHMP 909 614/2013

Vyřizuje/linka

Ing. arch. Zdenka Kolářová /2041

Datum

23.9.2013

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 [redacted] v zastoupení na základě plné moci ze dne 20.12.2012, 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 žclezobetonové,
 - obvodový plášť: velkoplošný kamenný obklad (Rula – Onsernone), zateplení je navrženo pod kamenným podkladem,
 - plocha pod balkónem u garáže je navržena s hliníkovou zavěšenou provětrávanou fasádou,
 - velkoformátová okna (standard Josko) se žlutě a šedivě laděnými rámy s trojskly s venkovními stínícími prvky (venkovní žaluzie Warema 80 v metalické barvě RAL 9023 – 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 v kombinaci s živým zeleným plotem, kovové profily jsou v horní 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,
- objekt je obecně umístěn v severovýchodní části pozemku s možností širokého využití jihozápadní části parcely směrem do zahrady,
- na ploché střeše domu jsou umístěny venkovní chladicí jednotky VZT,
- plochá střecha je pochozí s dlažbou na terčích,
- objekt nepřevyšuje úroveň výšky střešních hřebenů okolních objekt, max. navrhovaná výška je 13,5 m (výška atiky 230,00 m. n. m.),
- mírná úprava modelace terénu, vykácení stávajících dřevin na pozemku, jejich nahrazení vhodnými výsadbami vzrostlých stromů a keřů,
- napojení na veřejné sítě,

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 pro stavební řízení „Vila Systemotronic“, kterou zpracoval Dvořák & partneři, s. r. o., Krocínovská 3, Praha ■ ■ ■ ■ ■ 07/2013, arch. návrh Artel s.r.o. – studio Olgoj Chorchoj, Libeňský ostrov 1555, Praha 8, ■ ■ ■ ■ ■, ■ ■ ■ ■ ■, 17/2013, je 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 14.8.2013 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené novostavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

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

MHMP OPP požádal dne 21.8.2013 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. 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 HMP-311/62323/2013 ze dne 12.9.2013, které MHMP OPP obdržel dne 13.9.2013. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce realizovatelné za následujících podmínek:

1. *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.*
2. *Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*

Žadatelé 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. Provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

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 dle článků a), b) a d): historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, řemeslné a uměleckořemeslné prvky, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Stávající předložený projekt novostavby je situován na mírně svažitém pozemku ve vilové zástavbě mezi ulicemi Romaina Rollanda a V Tišině. Novostavba splňuje podmínky pro stavební a další činnost v rámci památkové zóny, neboť jeho využití prostorů a ploch, vč. objemového řešení i výškové úrovně je v souladu s charakterem, architekturou a kulturní hodnotou dané památkové zóny. Objekt splňuje požadavek na začlenění novostavby do urbanistické struktury tohoto historického prostředí, zasazení do struktury kolem původních komunikací. Svou výškovou hladinou plánovaný rodinný dům nepřesahuje budovy ve svém okolí, přesto že z architektonického hlediska projekt poměrně razantně vystupuje ze stávající jednotné koncepce okolních vilových objektů převážně z 20. let minulého století a vnáší do okolní zástavby moderní architekturu. V nyní posuzované dokumentaci bylo vypuštěno osazení solárních kolektorů na ploché střeše novostavby a byla doložena vizuální struktura a podoba vnějšího pláště včetně barevností.

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

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.

**Rozdělovník:**

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 6
NPÚ HMP