

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1241157/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 170603/2023**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Břetislav Cír**

**236 002 378**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**12.06.2023**

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hl. m. 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 nemovitosti firmy MYSLBEK, akciová společnost, IČ 49240552, sídlem Ovocný trh 8, Praha 1, kterou podala [REDAKCE]

[REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci ze dne 19. 12. 2022, o vydání závazného stanoviska

ve věci nemovitosti **č. p. 1096, k. ú. Staré Město, Na Příkopě 19, 21, Ovocný trh 10, 8, Praha 1** (objekt jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze),

### **spočívající v instalaci fotovoltaické elektrárny 134,48 kWp s těmito podrobnostmi:**

- umístění fotovoltaických panelů, střídačů (měničů), optimizéru, kabelového žlabu a kabelů na šikmé a ploché části střechy objektu
- celkový počet panelů 328 ks, jejich rozměry 1879/1045/32 mm
- fotovoltaické panely na plochých částech střechy na samonosných, bloky zatížených kovových konstrukcích zajišťujících sklon panelů sklonu 10° a 15°, na šikmých částech střechy na samonosných kovových konstrukcích kotvených do střechy
- kabelová trasa vedena po střeše objektu, prostupy ve střeše a stropech jednotlivých podlaží objektu do rozvodny v 2. PP

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

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, uvedených v předložené doplněné **projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení a provedení stavby** „Název stavby: FVE MYSLBEK, akciová společnost - 134,48 kWp Místo stavby: p. č. 578/1, k. ú. Staré Město [727024“] (textová část - průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva pro vydání stanoviska odboru památkové péče) a „MÍSTO STAVBY: Na Příkopě 1096/19, 110 00 Praha 1 NÁZEV PROJEKTU: FVE MYSLBEK 134,48 kWp“ (výkresová část), datované 12/2022 (průvodní zpráva, výkresy), 04/2023 (technická zpráva pro vydání stanoviska odboru památkové péče), zpracované firmou PKV BUILD s. r. o., IČ 28149785, Senožaty 284, je z hlediska zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n é**.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 23. 1. 2023 podána [REDAKCE] žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

K žádosti byly přiloženy tyto doklady: nedatovaná plná moc vlastníka nemovitosti firmy MYSLBEK, akciová společnost k zastupování firmou PKV BUILD s. r. o. při projednání věci s MHMP OPP, nedatovaná plná moc firmy PKV BUILD s. r. o. k zastupování [REDAKCE] při projednání věci s MHMP OPP, neúplná projektová dokumentace identifikovaná (v elektronické formě).

K žádosti nebyly doloženy úplné doklady: datovaná plná moc vlastníka nemovitosti firmy MYSLBEK, akciová společnost k zastupování firmou PKV BUILD s. r. o. při projednání věci s MHMP OPP, datovaná plná moc firmy PKV BUILD s. r. o. k zastupování [REDAKCE] při projednání věci s MHMP OPP, technická zpráva.

Proto MHMP OPP dne 22. 2. 2023 vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatelku, aby odstranila nedostatky žádosti v termínu do 10 dnů od doručení výzvy. Současně ji poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou nedostatky žádosti v určené lhůtě odstraněny, MHMP OPP nemůže závazné stanovisko vydat. Dne 3. 3. 2023 a 14. 4. 2023 žadatelka doplnila žádost o MHMP OPP vyžádané doklady.

MHMP OPP požádal dne 11. 5. 2023 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.

Dne 15. 5. 2023 MHMP OPP vydal usnesení č. j. MHMP 1018031/2023, jímž rozhodl v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko. Žadatelka byla o této skutečnosti vyrozuměna přípisem č. j. MHMP 1018109/2023 ze dne 15. 5. 2023, který jí byl doručen dne 15. 5. 2023.

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-311/40577/2023 ze dne 5. 6. 2023, které MHMP OPP obdržel dne 5. 6. 2023, v němž odborná organizace konstatuje, že posuzované práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu, potažmo památkové rezervace v hl. m. Praze z těchto důvodů:

*Fotovoltaická zařízení patří mezi soudobé technické prvky, které mají potenciál negativně vstoupit do kompaktního prostředí pražských střech a nepříznivě ovlivnit vnější obraz sídelního útvaru. Osazení fotovoltaických panelů (dále jen FVE) na střechu předmětné budovy je z pohledu odborné organizace památkové péče vyloučeno. Návrh instalace FVE není v souladu s vydanou metodikou NPÚ, kde se uvádí: „V PR a v území, která jsou památkami Světového dědictví, je umístování FVZ obecně nežádoucí. Případné výjimky se týkají velmi specifických případů, např. novostaveb (ve smyslu nově vznikajících staveb) či atypických řešení při obnově moderní architektury.“ Objekt z roku 1996 sice spadá do druhé skupiny, avšak navržené řešení počítá s instalací běžných FVE panelů. Řešení je naprosto standardní, bez snahy začlenit (integrovat) FVE do střešního pláště objektu, či jeho hmoty. Navíc navržené FVZ má dopad na vizuální podobu místa a stavby a. Jeho rozsah je maximalistický. Skleněné plochy budou působit odrazivě oproti okolním matným plechovým krytinám. Umístění na šikmé části je pak krajně nevhodné, neboť budou viditelné z výškových pohledů. Podstatné jsou i vyhlídková místa na město. V tomto případě jsou klíčové pohledy z Pražské brány, z věže Týnského chrámu a i z věže Staroměstská radnice. Ze všech těchto míst bude FVE na střeše viditelná. Záměr není žádoucí realizovat i vzhledem k tomu, že: „Plochá střecha objektu se pohledově uplatňuje ze zvýšeného horizontu a veřejně přístupných staveb, z kostelních věží, teras, rozhleden apod.“ Plochá střecha vyvýšených hmot nemá dostatečnou výšku atiky na zakrytí panelů.*

Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla toto upozornění: *V Souhrnné technické zprávě se v bodě „f)“ uvádí: „Stavba se nenachází v chráněné oblasti podle zvláštních předpisů. Není v oblasti památkové rezervace, památkové zóny.“ Tato informace není pravdivá. Objekt se nachází na území PPR (památkové rezervace v hl. m. Praze, pozn. MHMP OPP), jak bylo uvedeno výše.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace s tím, že příprava a provedení prací dle předloženého doplněného návrhu jsou z hlediska zájmu státní památkové péče nepřijatelné.

Dotčená stavba je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze. Památková rezervace v hl. m. Praze, představující historické jádro Prahy, byla v r. 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Obchodně-administrativní objekt byl postaven v r. 1996 v místě proluky vzniklé v r. 1926, v bloku domů mezi ul. Na Příkopě a Ovocný trh, propojených pasáží s dvoranou

v parteru objektu. Památková hodnota novostavby spočívá v tom, že je dokladem urbanisticko-stavebního vývoje dané staroměstské lokality, podílu na tvorbě prostředí památkové rezervace, jejího génia loci.

Předmětem ochrany je charakter objektu, jeho architektura, exteriér – střecha, místní střešní krajina.

K stavební činnosti v památkové rezervaci v hl. m. Praze se vztahuje ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) vládního nařízení: *Při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.* Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v památkové rezervaci v hl. m. Praze se v § 3 odst. 1 písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, *že musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.*

MHMP OPP při posuzování zamýšlených fotovoltaických elektráren na objektech v památkově chráněných územích hl. m. Prahy a rozhodování o nich uplatňuje principy uvedené i v příručce „Fotovoltaické systémy v památkově chráněných územích hlavního města Prahy“, vydané MHMP OPP, mj. tyto zásady: *V památkově chráněných územích je umísťování fotovoltaických systémů posuzováno vždy komplexně z hlediska sledovaných hodnot daného území a míry možného narušení těchto hodnot. Zásadní je proto vstup fotovoltaických systémů do celkových i dílčích pohledů, a to jak dálkových, tak i blízkých. Podstatným je způsob, jakým fotovoltaický systém u každého jednotlivého případu vstupuje do střešní krajiny, ovlivňuje vzhled objektu i jeho hmotnou podstatu. Zvažována je míra zásahů do stavby, ať už fotovoltaickými moduly a jejich kotvením, ale i souvisejícími instalacemi a doprovodnými zařízeními. Ve všech typech památkově chráněných území MHMP OPP preferuje stavebně integrované systémy, případně systémy v plochách krytých atikami, každá instalace podléhá individuálnímu posouzení s ohledem na hodnotu a charakter konkrétního objektu a prostředí. Fotovoltaické systémy v kontextu památkových rezervací představují ahistorický prvek. Jako takový je v daném prostředí nevhodný. Výjimky je možné akceptovat pouze u novostaveb. Požadovány jsou systémy pohledově skryté (plošně skládané, za atikou) a integrované. U novostaveb se klade důraz na komplexnost řešení, integraci fotovoltaického systému a architektonické ztvárnění objektu jako celku. Zde je třeba brát v potaz vliv na okolní nemovitosti s plošnou či individuální památkovou ochranou. Objekt dotčený navrhovanou instalací fotovoltaické elektrárny je nepochybně novostavbou - byl postaven v devadesátých letech minulého století. Tento fakt je však - jak vyplývá z výše uvedeného - jen jedním z kritérií pro posouzení návrhu a rozhodnutí o něm. Navrhovaná fotovoltaická elektrárna je moderní technické zařízení, které nemá žádnou souvislost s architektonickou kompozicí objektu, jeho vzhledem pocházejícím z doby, kdy byl postaven. Umístění venkovních skladebných prvků fotovoltaické elektrárny - především rozlehlých polí fotovoltaických panelů - by nebylo přínosem pro architektonické ztvárnění objektu, nebylo by lze mít jej ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písmeno a) výše citovaného nařízení vlády za další zhodnocení jeho výtvarných a dokumentárních funkcí. Fotovoltaické panely by měly být umístěny na převážné části střechy objektu - jejich vodorovných plochách i plochách ve sklonu.*

Navrhované osazení fotovoltaické panely je improvizací, znamenající - vzhledem k navrhovanému počtu fotovoltaických panelů - výrazný zásah do střešní partie objektu, jejího vzhledu, charakteru. Ovlivnila by nežádoucím způsobem ráz i vzhled střešní krajiny dané lokality, jejíž nedílnou součástí je střecha dotčeného objektu, podléhající plošné ochraně. MHMP OPP nemohl ani odhlédnout od skutečnosti zmíněné ve vyjádření odborné organizace. Střecha dotčeného objektu se uplatňuje při pohledech z hojně navštěvovaných veřejných vyhlídkových míst: z Prašné brány, z věže Týnského chrámu a Staroměstské radnice, při dálkových pohledech (z rozhledny na Petříně). Lesknoucí se a světlo odrážející pole fotovoltaických panelů by v „kontextu“ střešní krajiny působily konfliktně. Střecha dotčeného objektu neumožňuje instalaci fotovoltaických panelů takovou, aby byly potlačeny či eliminovány její výše uvedené nevídané efekty. Návrh není v souladu s ochranou hodnot v památkové rezervaci v hl. m. Praze.

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. 6 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. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**Mgr. Jiří Skalický**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

#### **Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

████████████████████  
IDDS: mrr2i44

II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 1

NPÚ ÚOP PR