

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**ak.arch. Jelena Hochmanová**

**MHMP 775998/2023**

**236 002 453**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **2/0**

**S-MHMP 556540/2023**

Datum:

**13.04.2023**

### 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 dotčených nemovitostí XEDUS CREDIT s.r.o., IČ 28395573, se sídlem Náchodská 762/65, Praha 20, kterou podala společnost VMS projekt, s.r.o., IČ 27394361, se sídlem Přístavní 1363/1, 170 00 Praha 7 v zastoupení na základě plné moci ze dne 10.12.2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **výstavby bytového domu na parc. č. 1873/105, k. ú. Vršovice, Magnitogorská, Praha 10,**

která je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm,

#### **spočívající v umístění novostavby bytového domu na parcele č. 1873/105, k. ú. Vršovice, s následujícími podrobnostmi:**

- objekt je novostavba o 10 NP a 1 PP při ulici Magnitogorská;
- výkop pro novostavbu hloubkově zasahuje až cca 7,20 m pod úroveň terénu;
- prostorové řešení stavby je navrženo ve dvou základních věžových objemech A + B propojených střešní terasou nad 2. NP. Věže jsou konstrukčně zrcadleny proti sobě s tím, že každá dvě podlaží půdorysně ustupují a tím vytvářejí mezi sebou průzor ve tvaru „V“;
- půdorysný tvar vychází z pozemku stavby a jeho napojení na stávající infrastrukturu území stavby. Stavba je členěna na spodní podzemní část 1.PP, nadzemní komerční (podnož) 1 a 2. NP a obytnou část stavby 3. – 10. NP. Na podnož navazují dvě bytové věže o 8 NP. Svoji

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

- podélnou osou je stavba orientována východ – západ a obdélníkovým tvarem podnože kopíruje tvar pozemku;
- konstrukčně se jedná o železobetonovou monolitickou stavbu, podrobný popis viz konstrukční a materiálové řešení. Nenosné svíslé konstrukce jsou navrženy zděné z pórobetonových tvárníc. Opláštění podnože je navrženo fasádním systémem s prosklenou nebo plnou výplní;
  - fasáda obytných věží je navržena dvouplášťová s větranou fasádou s tepelnou minerální izolací (MW) s hliníkovým nebo keramickým obkladem;
  - součástí stavby BD je retenční nádrž pro likvidaci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné dešťové kanalizace a nádrž pro potřeby SHZ.

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 dokumentace „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA POZEMKU P.Č. 1873/105 k. ú. VRŠOVICE, MAGNITOGORSKÁ ULICE PRAHA 10 – VRŠOVICE“, kterou zpracoval VMS projekt, s.r.o., IČ 27394361, Novorossijská 977/16, Praha 10, [REDAKCE] 10/2020 pro **územní řízení**, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** bez podmínek.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 16.3.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu umístění výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, plné moci, projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 23.3. 2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. 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 - 311/25094/2023 ze dne 12.4.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že posuzované práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území. Současně ve svém vyjádření tato odborná organizace upozorňuje:

*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 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 oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě 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.*

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

Lokalita, ve které se řešená nemovitost nachází, je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

- I.V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
- II.Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
- III.V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
- IV.Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Navržené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

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 památkového zákona, § 136 odst. 1 a § 149 správního řádu 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. 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.

**v z. Ing. Ivana Síbrtová**  
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

**Mgr. Jiří Skalič**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:  
VMS projekt, s.r.o., Novorossijská 977/16, Praha 10, IDDS: 4s5a3wi
- II. Na vědomí:  
OVýs ÚMČ Praha 10  
NPÚ ÚOP PR