

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. Pavlína Cihelková

MHMP 883563/2020

236 002 297

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 4/0

S-MHMP 676984/2019 Cihelková

Datum:

23.6.2020

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 **odstranění objektu č.p. 48 na parc.č. 483, 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 demolici objektu v plném rozsahu:

- odstranění staticky porušeného dvoupodlažního objektu se sedlovou střechou s hladkým tříosým uličním průčelím a zpevněnou plochu dvorku na parc. č. 483,

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 bouracích prací „Objekt k bydlení č.p. 48“, kterou zpracovala společnost edit architects, s. r. o., IČ 03467490, Bořivojova 1075/38, 130 00 Praha 3, v 02/2018 ; v rozsahu expertní zprávy č. 8301900J137 „Posouzení stavu objektu č.p. 48, Sokolovská 107, Praha 8 – Karlín“, kterou zpracovalo ČVUT Kloknerův ústav, Ing. Ivo Šimůnek, CSc., v 04/2019 a v rozsahu znaleckého posudku - protokolu č. 210269/2018 „Stavebně technický průzkum ul. Sokolovská 48/107, Praha 8 Karlín“, který zpracovalo ČVUT v PRAZE Fakulta stavební, Thákurova 7, 166 29 Praha 6, v 08/2018 je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za podmínky:

Kamenné portály-ostění dveřních otvorů v přízemí budou uchovány a deponovány na suchém bezpečném místě pro použití v rámci budoucí novostavby v místě. Místo deponace bude MHMP OPP písemně sděleno před započítáním bouracích prací.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 15.4.2019 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 bouracích prací,
- statický posudek,
- stavebně technický průzkum včetně fotodokumentace.

MHMP OPP požádal dne 25.4.2019 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-311/33680/2019 ze dne 3.6.2019, které MHMP OPP obdržel dne 4.6.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za **vyloučené**.

Citace věcné části odůvodnění NPÚ:

„...Objekt byl postavený s největší pravděpodobností na počátku 19. století. Dům je spolu se sousedním (dnes již zbořeným objektem čp. 44) zachycen na plánu z roku 1816, který vyhotovil Georg Schiffl. Domy čp. 48 a 44 jsou zde zakresleny jako jeden. Dále můžeme zaznamenat objekt na Hydrografické mapě Vltavy a Labe, která byla dokončena roku 1834, avšak práce na ní započaly v roce 1823. Zde jsou oba domy od sebe graficky odděleny. Dům je dále zobrazen například na litografii z roku 1833, zobrazující slavnostní bránu postavenou v Karlíně k uvítání císaře Františka.

Jedná se tedy o pozdně barokní nebo raně klasicistní dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou. Průčelí do ulice je hladké, tříosé. Dveřní i okenní otvory jsou původní, výplně novější. V přízemí ve střední části průčelí je umístěn hlavní vstup, v pravoúhlém otvoru s kamenným dnes omítnutým ostěním. V krajních osách fasády jsou vstupy ukončené segmentem. Patro má tři okna bez šambrán, střední okno má osu posunutou oproti ose hlavního vstupu doprava. Sedlová střecha má hřeben rovnoběžný s hlavním průčelím. Dispozice přízemí je rozdělena chodbou, vedoucí od hlavního vstupu do dvora, na dvě poloviny.

U dvorního vstupu napravo se nachází schodiště do patra (vřetenové se zábradlím). Přízemní místnosti jsou s polokruhovou valenou klenbou, chodba a místnosti v patře jsou plochostropé. Objekt není podsklepen. Původně se jednalo o obytný dům, později byl v parteru zřízen obchod. Nyní je objekt již dlouhou dobu bez využití, prázdný...

Památková hodnota objektu spočívá v jeho urbanistickém pojetí, jako jednoho z nejstarších dochovaných objektů památkové zóny Karlín, dále jako součást uliční řady při zachování pestrosti výškové hladiny. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany dle vyhlášky HMP ... je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, charakter objektu a jeho exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Nejstarší skupinu objektů, při založení Karlína, tvořily jednopatrové domy spíše venkovského charakteru, které se navenek vyznačují velice strohou fasádou. Tyto domy mají také jednoduchou dispozici, kdy se za hlavní budovou nachází dvorek s přízemními hospodářskými přístavky a zahrádkou. V souvislé řadě se nacházely zejména na východním konci Sokolovské ulice.

V pozdějších letech byla většina jednopatrových domů buď zvýšena, nebo zbořena, takže do dnešní doby se jich zachovalo už jen několik..

Dům čp. 48, který je předmětem požadované demolice, spadá s velkou pravděpodobností na začátek první velké vlny pozdně barokní a raně klasicistní výstavby mezi lety 1800 a 1816. Podle literatury by objekt mohl být i starší. Tomu by napovídala dochovaná podoba masivního opukového průčelí, dodnes čitelná vnitřní dispozice i dochované architektonické detaily, které mohou nasvědčovat o pozdně barokním původu stavby. Dům je dochován hmotově, konstrukčně i dispozičně (v interiéru zachované rovněž schodiště na původním místě se zábradlím). Výraznější stavební úpravy se týkají pouze vzhledu fasády a to výměnou okenních a dveřních výplní dveří, střechy objektu a reverzibilních vestaveb příček. Dům je ve svém celku však 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.

Z předloženého posudku Kloknerova ústavu (vypracoval Ing. Ivo Šimůnek, CSc.) nevyplývá, že by byla bezprostředně ohrožena statika objektu. Situace si dosud nevyžádala provizorní zajištění. Zjištěné poruchy jsou způsobeny přestavbami objektu v minulosti, případně také odbouráním sousedního domu. 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. Předložený posudek neprokázal nutnost demolice.

Navrhovanou demolicí 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 uvedeným 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.“

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

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 využil dne 18.7.2019 a uplatnil následující námitky, citace věcné části:

„...Zásadně nesouhlasíme s názorem NPÚ ÚOP PR.

V tomto vyjádření odborná organizace opět vyjadřuje svou rigiditu a zahleděnost do neexistujících, virtuálních tezí o historické realitě a navíc odhaluje, jak příslušní zaměstnanci NPÚ přistupují k vypracování takového odborného vyjádření. Odůvodnění vyjádření

odborné organizace se ani opravdovým odůvodněním nazvat nedá, NPÚ vlastně nic nevysvětluje, nýbrž popisuje zjednodušeně vývoj stavby, která v současnosti stojí na části předmětných parcel. NPÚ ignoruje technický stav stávajících staveb potvrzený několika posudky nezávislých odborníků, jež NPÚ zpochybňuje na základě prohlídky nemovitostí, bez jakékoliv invazivní průzkumní metody, pouze vizuální prohlídkou v celkové době trvání 10 minut.

Objekt je postižen mnoha poruchami jak ve stavebních, tak především v nosných konstrukcích. Krov a části stropních konstrukcí jsou postiženy biotickými škůdci. Následkem povodní se objekt nachází v dezolátním stavu. Zdivo zkoumaného objektu je provedeno převážně jako smíšené z cihel a lomového kamene. Zdivo je místy velmi degradované a porušené, zejména v nadzemní části objektu. Omítka a zdící malta je z velké části drolivá a i dle vrtaných sond vykazuje nízké až neměřitelné pevnosti. Uvnitř i vně objektu jsou patrné závažné statické poruchy štítové stěny. Trhliny jsou vedeny v celé výšce nadzemní části objektu a místy jsou propsány skrz celou tloušťku stěny, kdy vzniká průzor v šířce řádu centimetrů. Trhliny ve zdivu jsou viditelné i z uliční strany objektu. Zkoumaná štítová stěna je ve velmi špatném stavu a zdi voje ve velmi pokročilém stádiu degradace. Odhalené zdivo štítové stěny je vystaveno povětrnostním vlivům a dochází tak k jeho postupné degradaci. Výplňové konstrukce jsou nahrazené vestavbami a kromě obvodové hmoty není na objektu téměř nic původního.

NPÚ považuje demolici objektu č.p. 48 za zcela vyloučenou. To je v rozporu s tím, o co nás listem z 08.ledna 2019 č.j. MCP8 008454/2019 žádá Úřad městské části Prahy 8, odbor územního rozvoje a výstavby. V listu se kromě jiného píše a přikazuje se zjednat nápravu spočívající:

v pořízení dokumentace pro odstranění stavby (dokumentace bouracích prací podle přílohy č. 15 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů) a podání žádosti o povolení odstranění stavby podle §128 stavebního zákona, včetně doložení závazných stanovisek dotčených orgánů.

NPÚ ve svém odůvodnění, proč je demolice vyloučená, poukazuje na památkovou hodnotu objektu spočívající v urbanistické hodnotě, čímž ignoruje stanoviska Ministerstva kultury, které prohlásilo památkovou hodnotu za zanedbatelnou a odmítlo objekt prohlásit za kulturní památku. Ministerstvo kultury ve svém rozhodnutí ze 14.05.2012 spis MKCR X 004CB4D neprohlašuje dům za kulturní památku a konstatuje:

Míra dochovaní domu je snižena řadou drobných stavebních oprav a úprav, dům zčásti pozbyl autentický výraz. Dále rozhodnutí Ministerstva kultury reaguje na urbanistický stav lokality a okolitou nejbližší zástavbu a sděluje:

Urbanisticky tedy stojí (okolní zástavba) v přímém kontrastu k předmětnému domu č.p. 48, aniž tento kontrast přináší jakýkoli přínos urbanistické situaci daného místa. Naopak napětí, které vzniká, působí značně disharmonicky a tedy urbanisticky nezvládnuté. Vzhledem k tomu, že předmětný dům byl především nositelem vysoké historické urbanistické hodnoty, která však v poslední době utrpěla nevhodnými stavebními zásahy v bezprostředním okolí domu, dospělo Ministerstvo kultury k závěru, že předmětný dům nesplňuje podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku ve smyslu ustanovení § 2 zákona č.20/1987 Sb... o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Za jednu z největších nepravd stanoviska NPÚ považujeme část, kde NPÚ píše, že námi doručený posudek neprokazuje nutnost demolice a že je možné dům upravit, opravit a zachovat. Tady je potřebné uvést, že posudek nebyl jeden, nýbrž byly celkově tři a nutnost demolice nejenom potvrzují, nýbrž k ní přímo vyzývají:

- Statické posouzení od společnosti HSD statika, pořízené na žádost majitele Statické posouzení od společnosti Němec- Polák, pořízené na žádost MCP8
- Posouzení stavu objektu od Kloknerova ústavu

Kloknerův ústav ve své zprávě konstatuje, že:

s ohledem na rozsah a způsob poškození objektu, hrozící ztrátu stability některých konstrukčních prvků a části objektu lze doporučit demolici objektu. Tato řízená demolice by měla být provedena co nejdříve, aby se předešlo k bezprostřednímu ohrožení osob v blízkosti se pohybujících.

Ing. Ivan Němec ze statické kanceláře Němec - Polák v závěru svoji zprávy sděluje: *Konstrukce objektu sice nadále plní svou funkci, ale s ohledem na její stavebně technický stav, množství neodborných zásahů a poruch konstatují, že její spolehlivost je významně snížena a bezpečnost konstrukce je ohrožena. S ohledem na výše uvedené konstatují, že objekt se nachází v nevyhovujícím částečně až v havarijním stavu a doporučují provést jeho demolici*

Ing. Dušan Davídek ze společnosti HSD statika praví:

S přihlédnutím k celkovému stavu objektu doporučuji jeho demolici, a to v co nejkratším termínu s ohledem na potenciaální statická rizika, která mohou způsobit újmu na zdraví nebo životech kolemjdoucích.

Na základě všeho výše uvedeného žádáme MHMP OPP o nezaujaté a objektivní posouzení celé věci a o jeho rozhodnutí v intencích našeho návrhu, kterým je odstranění tohoto silně zchátralého a památkově zcela nehodnotného a bezvýznamného objektu...“

Uplatněné námitky MHMP OPP akceptuje a ztotožňuje se s nimi v názoru, že předložené „statické posudky“ domu nezávisle na sobě prokazují jeho nestabilitu a jeho velmi špatný stavebně technický stav. V expertní zprávě č. 8301900J137 „Posouzení stavu objektu čp. 48, Sokolovská 107, Praha 8 – Karlín“, kterou zpracovalo ČVUT Kloknerův ústav, Ing. Ivo Šimůnek, CSc., v 04/2019 se v doporučení píše, cit.: „...*S ohledem na rozsah a způsob poškození objektu, hrozící ztrátu stability některých konstrukčních prvků a částí objektu lze doporučit demolici objektu. Tato řízená demolice by měla být provedena co nejdříve tak, aby se předešlo samovolné destrukci některých konstrukčních prvků, což by vedlo k bezprostřednímu ohrožení osob v blízkosti se pohybujících.*“. MHMP OPP nemá důvod obsah těchto posudků rozporovat. MHMP OPP v tomto případě, a na rozdíl od NPÚ, připouští odstranění objektu, které je vymíněno jeho špatným statickým stavem.

Co se týče hodnoty objektu, musí MHMP OPP nesouhlasit s námitkami žadatele, neboť i když objekt nebyl prohlášen za kulturní památku, jsou jeho exteriérové atributy chráněny výše uvedenou vyhláškou HMP. Kdyby objekt nebyl v tak žalostném stavu, bylo by ze strany MHMP OPP vyžadováno jeho zachování a rekonstruování s možnou adaptací.

Následně po žádosti o odstranění dotčeného objektu byla podána i žádost o novostavbu v daném místě (která je posuzována pod sp.zn. S-MHMP 405655/2020), MHMP OPP tedy zná podobu novostavby a může posoudit, zdali navržená novostavba bude estetickým, technickým, kulturním i společenským zhodnocení dané lokality. MHMP OPP tak učinil a shledal, že jde o urbanisticko-architektonicky vhodnou náhradu odstraňovaného objektu v daném místě mezi činžovními domy.

MHMP OPP tedy přihlédl k důkazu: k podobě připravované „novostavby bytového domu“ v rámci „testu proporcionality“.

Posouzení přípustnosti odstranění staveb je obecně úzce spojeno s podobou navrhované novostavby. Promítnutí zásady proporcionality do rozhodovacího procesu MHMP OPP je tedy nezbytným úkonem. To v tomto případě znamená, že budoucí využití vzniklého pozemku-prostoru nemůže být MHMP OPP neznámé. MHMP OPP tedy rámcově prověřil, výše uvedené a též fakt zdali budoucí stavební záměr nebude odporovat stávajícím právním předpisům na ochranu zájmů státní památkové péče.

MHMP OPP si za účelem zjištění úplného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a všech okolností důležitých pro ochranu veřejného zájmu (§ 3, § 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) obstaral další důkaz ve věci odstranění dotčených objektů a následné novostavby na jejich místě:

Posouzení nezávislým poradním orgánem MHMP OPP - Sbořem expertů pro památkovou péči na jeho zasedání dne 9.1.2020.

Sbor expertů se usnesl na následujícím, shrnutí:

Sbor souhlasil s odstraněním objektu, neboť předložený návrh odkazu na původní objekt v rámci novostavby je dostačující s tím, že jsou doporučeny vertikální lamely pro citaci otisků původní stavby na fasádě novostavby a v místě stávající štítové zdi a také v prostoru kavárny, dále je doporučeno zachování hodnotných architektonických kamenných článků původní fasády.

S názorem Sboru expertů ve věci se MHMP OPP ztotožňuje a doporučení akceptovat v podmínce tohoto závazného stanoviska.

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

Dotčená nemovitosti č.p. 48 na parc.č. 483, 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.

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.

K podmínce, kterou MHMP OPP omezil záměr žadatele, uvádí následující odůvodnění:
I přes fakt, že se jedná o staticky narušený objekt, nelze pominout jeho torzální kvality a je třeba zachovat a znovu vhodně využít nejcennější části stavby – zbylý předmět ochrany.

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 Skalicý
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