

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 611681/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 233977/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch., MgA. Ondřej Goetz

236 002 431

Počet listů/příloh: 4/0

Datum:

08.04.2024

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 vlastníků dotčených nemovitostí společnosti Pod Bělkou, a.s., Čiklova 1706/13a, 12800 Praha 2, IČO: 26434865, a Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, IČO: 00064581, kterou podala společnost Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohradní 1443/24b, 14000 Praha 4, IČO: 26496119, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 25. 10. 2024 a 30. 11. 2023, o vydání závazného stanoviska ve věci **záporové stěny na nemovitostech parc. č. 1181, 1180, 3064/5, 3059, k. ú. Nusle, Praha 2,**

kteřé jsou v památkové zóně Nusle, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

I. Provedené práce:

- zarovnání původně členitého, pozvolně klesajícího terénu včetně odstranění soustavy chodníků a schodišť
- stavba záporové stěny na hraně pozemku parc. č. 1181, 3059 a 3064/5: válcované profily HEB 140 osazené v betonových pilotách průměru 225 mm, nadzemní část pilotů vydrževna

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, ID DS: 48ia97h

a na ni nastříkána betonová stěna s kari sítí; stěna uchycena dvojitou řadou kotev; max. výška záporové stěny +205,50 m n. m., úroveň terénu v patě stěny +198,35 m n. m., výška stěny 7150 m

a vydává podle ustanovení § 11 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:

Provedené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **akceptovatelné**.

II. Navrhované práce:

- odstranění stávajícího plotu podél chodníku
- vyplnění nově vzniklého příkopu mezi chodníkem a novou zdí zeminou, v mírném sklonu směrem od chodníku, využit materiál ze stávající opěrné zídky; zatravněno
- v koruně záporové stěny osazen plot z dřevěných prken sesazených na sraz (doloženo historickými fotografiemi), dřevěná plaňková brána vjezdu na pozemek, výška plotu 1800 mm
- plocha mezi domem a záporovou stěnou vydlážděna betonovou dlažbou
- ve východní části nové schodiště propojující stávající betonové schodiště a nově vzniklou plochu dvora; ocelové boční schodnice, mezi ně uloženy dřevěné nebo pororoškové stupně, vnější zábradlí ze svislých příčlí přivařených k pásnicím schodnice; madlo kovové nebo dřevěné, nátěr celého schodiště červenou barvou
- umístění velkoformátových květníků, které oddělí dvorek za domem od zbytku plochy; podél jižní stěny domu záhon
- podél záporové stěny vytvořen záhon o šířce 500 mm s popínavou zelení, která má stěnu pokrýt

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**:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace ke **stavebnímu povolení** „Záporová zeď zajišťující havarijní stav opěrné zdi na hraně pozemku p. č. 1181 a p. č. 3059“, kterou zpracoval [REDAKCE], Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohradní 1443/24b, 14000 Praha 4, IČO: 26496119, v říjnu 2023, je z hlediska zájmů státní památkové **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Záhon s popínavými rostlinami v patě stěny bude alespoň 70 cm široký. Žádná zeleň nebude osazena ve velkoformátových květnících, ale přímo do země.
2. Nový dřevěný plot nebude tvořit souvislou plochu, mezi jednotlivými svislými prkny bude mezera přibližně o šířce jednoho prkna.
3. Dlažba, kterou bude vydlážděna plocha mezi domem a záporovou stěnou bude mít čtvercový, nebo obdélníkový formát a bude mít přírodní barvu betonu.

Odůvodnění:

I. Provedené práce

K posouzení výše uvedených prací z hlediska zájmů státní památkové péče je na základě ustanovení § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný v hlavním městě Praze MHMP OPP.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky nebo památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si **předem** vyžádat závazné stanovisko příslušného správního orgánu státní památkové péče (MHMP OPP), není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17). V daném případě byly práce specifikované ve výrokové části závazného stanoviska realizovány před podáním žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP.

Dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydávají správní úřady a orgány krajů a obcí svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče (MHMP OPP). Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP zabezpečuje předpoklady pro komplexní péči o kulturní památky a nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranném pásmu, a v souvislosti s tím vydává jako dotčený orgán státní správy na návrh nebo z vlastního podnětu závazné stanovisko a poskytuje další podklady do řízení vedených jinými správními úřady než orgány státní památkové péče podle zvláštních právních předpisů.

Dne 7. 2. 2024 podali vlastníci dotčených nemovitostí společnosti Pod Bělkou, a.s., Čiklova 1706/13a, 12800 Praha 2, IČO: 26434865, a Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, IČO: 00064581, v zastoupení společností Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., Ohradní 1443/24b, 14000 Praha 4, IČO: 26496119, na základě plné moci ze dne 25. 10. 2024, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci již realizovaných prací popsanych ve výrokové části tohoto závazného stanoviska na dotčené nemovitosti.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady: plné moci vlastníků a projektovou dokumentaci, která zahrnuje jak práce již provedené, tak práce navrhované.

MHMP OPP požádal dne 16. 2. 2024 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.

Usnesením č. j. MHMP 470505/2024 ze dne 7. 3. 2024 rozhodl MHMP OPP 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), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 470519/2024 ze dne 7. 3. 2024.

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-311/15116/2024 ze dne 8. 4. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 8. 4. 2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace provedené práce bere na vědomí.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedené práce, uvedené v předložené žádosti, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné.

Nemovitostí parc. č. 1181, 1180, 3064/5, 3059, k. ú. Vinohrady, Praha 2, se nacházejí v památkové zóně Nusle, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Dle čl. 3, odst. b) a e) jsou předmětem ochrany charakter objektů a pozemků, uliční interiéry včetně povrchů komunikací, historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Předmětná zahrada se nachází na rozhraní standardní blokové zástavby činžovními domy na severní a západní straně a parkově upravených ploch v Čiklově a Krokově ulici, které přecházejí v plochy zahradní kolem usedlosti Bělka a vilové čtvrti v předpolí Kongresového centra. Její památková hodnota spočívá zejména v historicky zachovaném pásu zahradně upravené zeleně spojující tyto odlišné urbanistické celky uvnitř historické pražské zástavby, stejně jako v architektonicky pojednaných parterech, rámuujících prostor zahrady v pohledu od severu, pocházejících z 20. – 30. let dvacátého století. V západní části zahrady je realizována stavba garáží, na kterou vydal Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby stavební povolení dne 5.3.2003 pod č.j. výst.4174/02/Ka.

K dotčené záporové stěně bylo v červnu roku 2022 vydáno zamítavé závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 606880/2022. Aktuálně předložená dokumentace zahrnuje kromě již provedených prací i návrh širší koncepce úpravy stěny a navazujícího terénu (zejména podél chodníku v Čiklově ulici), jak je popsáno ve výroku č. II. tohoto závazného stanoviska. Přestože realizací mohutné betonové stěny v místě původního, pozvolna odstupňovaného svahu se zelení došlo ke značnému poškození původního charakteru dotčených pozemků v kontextu historického území

Nuslí, MHMP OPP s ohledem na navržené, alespoň dílčí úpravy tento razantní, obtížně napravitelný stavební zásah do historického území nyní akceptuje.

II. Navrhované práce:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 7. 2. 2024 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětných nemovitostí v rozsahu předložené dokumentace. Žádost obsahuje následující doklady a podklady: plné moci vlastníků a projektovou dokumentaci, která zahrnuje jak práce již provedené, tak práce navrhované.

MHMP OPP požádal dne 16. 2. 2024 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.

Usnesením č. j. MHMP 470505/2024 ze dne 7. 3. 2024 rozhodl MHMP OPP 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), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 470519/2024 ze dne 7. 3. 2024.

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-311/15116/2024 ze dne 8. 4. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 8. 4. 2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Záhon na popínavé rostliny podél zdi bude alespoň 70 cm široký. Zeleň nebude ve velkoformátových květnících, ale bude zasazena do země.*
- 2. Nový dřevěný plot bude a) nižší než navrženo, cca 140 cm, nebo za b) průhledný, např. plaňkový, s mezerami.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací uvedených v předloženém návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Nemovitosti parc. č. 1181, 1180, 3064/5, 3059, k. ú. Vinohrady, Praha 2, se nacházejí v památkové zóně Nusle, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Dle čl. 3, odst. b) a e) jsou předmětem ochrany charakter objektů a pozemků, uliční interiéry včetně povrchů komunikací, historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

Předmětná zahrada se nachází na rozhraní standardní blokové zástavby činžovními domy na severní a západní straně a parkově upravených ploch v Čiklově a Krokově ulici, které přecházejí v plochy zahradní kolem usedlosti Bělka a vilové čtvrti v předpolí Kongresového centra. Její památková hodnota spočívá zejména v historicky zachovaném pásu zahradně upravené zeleně spojující tyto odlišné urbanistické celky uvnitř historické pražské zástavby, stejně jako v architektonicky pojednaných parterech, rámujiících prostor zahrady v pohledu od severu, pocházejících z 20. – 30. let dvacátého století. V západní části zahrady je realizována stavba garáží, na kterou vydal Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby stavební povolení dne 5.3.2003 pod č.j. výst.4174/02/Ka.

K dotčené záporové stěně bylo v červnu roku 2022 vydáno zamítavé závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 606880/2022. Aktuálně předložená dokumentace zahrnuje kromě již provedených prací i návrh širší koncepce úpravy stěny a navazujícího terénu (zejména podél chodníku v Čiklově ulici), jak je popsáno ve výroku č. II. tohoto závazného stanoviska. Přestože realizaci mohutné betonové stěny v místě původního, pozvolna odstupňovaného svahu se zelení došlo ke značnému poškození původního charakteru dotčených pozemků v kontextu historického území Nuslí, MHMP OPP s ohledem na navržené, alespoň dílčí úpravy tento razantní, obtížně napravitelný stavební zásah do historického území nyní akceptuje.

Navržené úpravy stěny a navazujícího terénu pomohou do určité míry opticky rozčlenit plochu stěny a provázat ji s okolním terénem i širším okolím, které tvoří rozsáhlý pás zeleně. Z tohoto pohledu má význam především pokrytí stěny popínavou zelení a zarovnání terénu podél chodníku v Čiklově ulici.

K jednotlivým podmínkám ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, uvádí MHMP OPP následující odůvodnění:

K podmínce č. 1: MHMP OPP se ztotožňuje s názorem NPÚ ÚOP PR, že záhon popínavých rostlin je s ohledem na výšku stěny a její co nejrychlejší pokrytí třeba rozšířit. Stejně tak se MHMP OPP domnívá, že úpravu dotčeného pozemku je třeba co nejvíce přiblížit původní historické zahradě se zelení v rostlém terénu. Navržené velkoformátové květníky mají naopak charakter další stavební konstrukce (jak je patrné z předloženého výkresu pohledu), a proto jejich použití není z tohoto pohledu vhodné.

K podmínce č. 2: MHMP OPP se shoduje s názorem NPÚ ÚOP PR, že použití zcela neprůhledného plotu – i když zde v minulosti stál – není žádoucí, a to zejména s ohledem na kvalitu uličního interiéru Čiklovy ulice. Souvislé, hladké, neprůhledné plochy v současném městském parteru - kromě toho, že tvoří zbytečnou pohledovou bariéru - poskytují snadno dostupnou příležitost pro vznik nelegálního graffiti, který vede k další degradaci uličního interiéru. Tomuto efektu – ke kterému ostatně došlo i na navazující části plotu podél cesty vedoucí do Křesomyslovy ulice – je z hlediska památkové péče třeba se vyhnout a zvolit proto polotransparentní variantu tradičního dřevěného plotu.

K podmínce č. 3: Nová venkovní dlažba v prostředí dotčené památkové zóny by měla odpovídat tradičnímu typu kamenné dlažby, alespoň pokud jde o její tvar a barvu. Proto byla stanovena výše uvedená podmínka.

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. 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 S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:



II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 2

NPÚ ÚOP PR