



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne	Č.j. MHMP 2194642/2016 Sp. zn. S-MHMP 930147/2016	Vyřizuje / linka Ing. arch. Karel Bíba 2824	Datum 11.01.2016
		Počet listů / příloh	0

Věc: rezidence park Kavčí hory, na č.parc. 2915/51, 2915/52, 2915/5, 2915/6, 2915/61, 2915/43, 2915/17, 2915/8, 2915/9, 2915/32, 2915/42, 2915/53, 2915/38, 2915/44, 2915/13, 2915/14, k.ú. Nusle, Pujmanové, Praha 4, park Na Pankráci

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené parcely - Central Group a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4 - a rozhodl podle §67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci stavby

„Rezidence park Kavčí hory“, na pozemcích č.parc. 2915/51, 2915/52, 2915/5, 2915/6, 2915/61, 2915/43, 2915/17, 2915/8, 2915/9, 2915/32, 2915/42, 2915/53, 2915/38, 2915/44, 2915/13, 2915/14, 2915/62, 2915/45, 2915/16, 2915/46, 2915/63, 2915/15, 2915/47, 2915/48, 2915/29, 2915/28, 2915/64, 2910/199, 2915/27, 2915/39, 2910/357, 2910/312, k.ú. Nusle, Pujmanové, Praha 4, park Na Pankráci

které jsou 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,

zahrnující:

- výstavbu obytného areálu tvořeného 8 bytovými domy A1, B1, B2, C1, C2, C3, C4 a C5 na podnoží (podloubí) tvořící neuzavřený blok
- domy A1, B1, B2 výškové, 22 NP, 2 PP (výška 68 m)
- domy C1, C2, C3, C4 a C5 nižší, 6 NP (19,5 m), 8NP (25,5 m), 10 NP (31,5 m), 2 PP
- HPP 41900 m², 366 bytů, 544 parkovacích míst v podzemí

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**:

příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie „Rezidence park Kavčí hory“, na pozemcích č.parc. 2915/51, 2915/52, 2915/5, 2915/6, 2915/61, 2915/43, 2915/17, 2915/8, 2915/9, 2915/32, 2915/42, 2915/53, 2915/38, 2915/44, 2915/13, 2915/14, 2915/62, 2915/45, 2915/16, 2915/46, 2915/63, 2915/15, 2915/47, 2915/48, 2915/29, 2915/28, 2915/64, 2910/199, 2915/27, 2915/39, 2910/357, 2910/312, k.ú. Nusle, Pujmanové, Praha 4, park Na Pankráci, kterou zpracoval AP ateliér, Komunardů 5/1529, Praha 7, [REDAKCE], 05/2016, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná za těchto podmínek**:

1. Výška 68 m u výškových objektů A1, B1, B2 je limitní, nepřekročitelná, tzn. že na střeše těchto objektů nebudou instalována žádná další stavební, technická či technologická zařízení či prvky.
2. Plášť výškových objektů A1, B1, B2 bude proveden bez reklamních ploch, ve světlých, tlumených a neagresivních barvách. Bude zpracován návrh barevného řešení pláště. Návrh řešení pláště včetně jeho vzorků bude MHMP OPP předložen v procesu vydání závazného stanoviska, v dalších stupních projektové dokumentace.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 25.5.2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahovala následující doklady a podklady:

- kompletní projekt,

Dne 31.5.2016 doplnil žadatel další zákresy do fotografií.

MHMP OPP požádal dne 1.6.2016 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 6.6.2016 doplnil žadatel zákresy panoramatického modelu Prahy v celkem pěti pohledech - z Letenských sadů, ze Starých zámeckých schodů, z Karlova mostu, mostu Legií, z Kamy, průmět do pohledu od Vltavy při ústí Lidické ulice a zákres do fotografie z vyústění tunelu Mrázovka.

MHMP OPP dne 13.6.2016 požádal NPÚ ÚOP PR o zpracování písemného vyjádření k doplněnému 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-311/44540, 47395/2016 ze dne 21.7.2016, které MHMP OPP obdržel dne

21.7.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené především z těchto důvodů:

„...ze zákresů, které jsou součástí studie, především ze stéžejních, mimořádně exponovaných výhledů z Památkové rezervace v hl. m. Praze, z rampy Pražského hradu, lze jednoznačně vyhodnotit, že dochází k výraznému zvýšení dosavadní výškové hladiny na horizontu. Posuzovaná studie představuje záměr, který by vedl k rozvíjení urbanistických chyb minulosti, kdy byly na Pankrácké pláni realizovány výškové stavby bývalého Čs. Rozhlasu, dnes City Tower, Motokovu, dnes City Empiria, objektu hotelu Panorama – Hotel Prague). Pokračování projektové přípravy podle předložené studie by zejména vedlo k dalšímu poškozování hladiny zástavby ve vztahu k terénnímu horizontu v rámci ochranného pásma PPR (OP PPR). Negativní je potenciální vizuální dopad na kontext s areálem národní kulturní památky Vyšehrad, která patří k nejvýznamnějším historickým dominantám, spoluvytvářejícím obraz historické městské krajiny Prahy. Měřítka vyšehradské skály i vlastní NKP nešťastným způsobem zkrsluje již výše jmenovaný soubor výškových staveb, jehož výstavba byla zahájena v 20. století a bohužel i aktuálně realizované další novostavby v ploše tzv. Pentagonu. Prostorové rozšíření rozsahu výškových staveb ve vizuálním kontextu s jižní částí území Památkové rezervace v hl. m. Praze - na terénním horizontu a při siluete zástavby Prahy z výše uvedených míst je naprosto nežádoucí. Lze se důvodně domnívat, že případné schválení této studie by mohlo být inspirací pro obdobné projekty s výškovými stavbami. V oblasti Pankrácké pláně bylo umístění výškových staveb NPÚ ÚOP HMP v minulosti akceptováno výhradně pro území tzv. Pentagonu v rámci širší společenské diskuze o možnostech eliminace dopadu nekonceptního umístění výškových staveb v OP PPR. Je nezbytné uvést, že i četné nedávno realizované stavby v bezprostředním okolí posuzovaného území dosahují výškové úrovně do 11 nadzemních podlaží. Zároveň je třeba připomenout doporučení, která jsou výsledkem posouzení staveb na Pankrácké pláni v průběhu reaktivních monitorovacích misi Centra světového dědictví/ ICOMOS z let 2008 a 2010 ve věci koncepce výškové regulace nové výstavby v historickém centru Prahy a jeho ochranném pásmu. Expertní závěry tehdy výslovně apelovaly na to, aby se zabránilo možnému dalšímu vizuálnímu narušení historické městské krajiny Prahy. ...“.

Účastníkovi řízení byla v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Žadatel této možnosti využil dne 28.7.2016, a k podkladům uplatnil tuto námitku:

„Dle odborného vyjádření Národního památkového ústavu je návrh předložené studie rezidence Park Kavčí hory vyloučený. Toto své stanovisko ústav však reálně neodůvodňuje. Z kontextu lze snad vytušit, že jeho stanovisko je opřeno o tezi, že jakékoliv zvýšení dosavadní výškové hladiny na horizontu na Pankrácké pláni je škodlivé. Jako mezní hranici výšek objektů v dané lokalitě považuje ústav hranici 11 NP, přičemž tento limit ničím blíže nespecifikuje, jen se odkazuje na svá předchozí vyjádření. Ústav tak především vůbec nereflektuje skutečnost, že dopadem vlivu výškových staveb na Pražskou památkovou rezervaci (a to je ostatně jediný důvod proč ústav danou studii hodnotí) se v minulosti zabýval zejména Výbor světového dědictví, který přijal rozhodnutí č. 32 COM 7B.86, v němž zcela jednoznačně uvedl, že v případě Pankrácké pláně navrhuje omezit výšky nových výškových staveb na maximum 60-70 m, aby se zabránilo vizuálním dopadům na historickou městskou krajinu statku. Zjevně tedy Výbor světového dědictví nepovažuje výstavbu pod 60-70 m za narušující a není vůbec zřejmé, proč ji za narušující může považovat ústav. Je paradoxní, že ústav se ve svém

zdůvodnění závěry Výboru světového dědictví zaštiťuje, ale výše zmíněné rozhodnutí výboru cituje jen v jiných obecných částech. Považujeme za výrazně formalistický a z architektonického hlediska nedostatečný přístup, když je horizont vnímán jen z pohledu výšky zástavby. Předložená studie si totiž klade za cíl tento horizont dotvořit a vytvořit plynulý přechod mezi stávající výškou horizontu na krajích Pankrácké pláně a výškovými budovami v oblasti tzv. Pentagonu. K tomuto cíli je přistoupeno na základě hluboké odborné diskuse a za přispění nejlepších domácích architektů. V tomto ohledu ústav studii vůbec nehodnotí, ačkoliv podmínka č. 4 ochranného pásma PPR nehovoří o terénním horizontu města jen z pohledu jeho výšky, ale o působení stavebních souborů. Ústav ve svém odůvodnění nikterak nezdůvodnil, proč dotvoření terénního horizontu studii považuje za působení negativní, jen obecně konstatuje, že tím dojde k rozvíjení urbanistických chyb minulosti, což je názor, který však nekoresponduje s názory odborné architektonické veřejnosti, která naopak pozvolné vyrovnání extrémně vysokých výškových budov v tzv. Pentagonu považuje za vhodné dotvoření Pankrácké pláně. Na závěr považujeme za vhodné upozornit, že k předmětné studii se kladně vyjádřil Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (č.j. 1423/16) a Ministerstvo kultury poskytlo informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. ohledně rozsahu posuzování Pankrácké pláně (nejen tedy zúžení aplikace závěrů výboru na tzv. Pentagon) i ohledně skutečnosti, že Národnímu památkovému ústavu bylo předáno rozhodnutí Výboru světového dědictví ohledně výškových limitů staveb na Pankrácké pláni v rozsahu 60 až 70 m, přičemž dle informace ministerstva má Národní památkový ústav toto rozhodnutí respektovat ve svých odborných vyjádřeních. Bohužel stanovisko ústavu v tomto ohledu neodpovídá příslušným závěrům a jde daleko za doporučení výboru. Z výše uvedených důvodů účastník navrhuje, aby Odbor památkové péče Magistrátu hl. města Prahy k odbornému vyjádření Národního památkového ústavu při svém rozhodování nepřihlížel". Součástí námitek byly následující listiny: Vyjádření ke studii stavby Rezidence PARK KAVČÍ HORY, k.ú. Nusle, Praha 4 Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR) č.j. IPR 1423/16 ze dne 2.3.2016, dopis Ministerstva kultury – žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 109/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím č.j. MK 48840/2016 KST ze dne 27.7.2016.

Na základě skutečností uvedených ve stanovisku účastníka řízení k vyjádření NPÚ ÚOP PR i s ohledem na složitost problematiky zástavby pankrácké pláně si MHMP OPP dne 11.8.2016 vyžádal vyjádření IPR, a to jak k předložené studii, tak k souladu této studie s aktuálním návrhem Metropolitního plánu. Stanovisko IPR obdržel MHMP OPP 25.8.2016 a IPR v něm uvedl následující: „K záměru na rezidenční soubor Park Kavčí hory jsme dne 2.3.2016 vydali souhlasné vyjádření (výškové uspořádání dotváří panorama Pankrácké pláně, stejná výšková úroveň nejvyšších budov vytváří klidnou horizontálu) pod č. j. 1423/16, které je i nadále platné a posíláme ho přílohou tohoto dopisu (viz příloha č.1). Aktuální návrh Metropolitního plánu na území Pankráce navrhuje stejně jako na zbytek zastavitelného území výškovou regulaci. Ta se stanovuje - jako nejvýše přípustný počet nadzemních podlaží po hlavní římsu - na čtvercovou plochu o hraně sto metrů. Tato regulace je pro výškové stavby vyšší než 12 nadzemních podlaží (jsou navrženy jen v 15 oblastech města) doplněna stropem absolutní výšky v metrech. Oblasti umístění výškových staveb jsou v návrhu Metropolitního plánu označeny, navržená výška musí být prověřena na panoramatických pohledech a vedutách (příloha č.2). Na Pankráci tak návrh Metropolitního plánu rozlišuje čtyři oblasti se samostatně stanoveným výškovým stropem v metrech. (viz příloha č. 4 závazné části Metropolitního plánu). Pankrácká pláň v širším slova smyslu je v Metropolitním plánu vymezena jako stabilizované území s výjimkou těchto oblastí: území na severní hraně Centrálního parku

na Pankráci směrem ke Kavčím horám, které by mělo být dle návrhu Metropolitního plánu rozvíjeno na základě výsledků architektonické soutěže uspořádané společností Central Grup (tzv. třetí pankrácký horizont); Tato celková kompozice je doplněna "výhledovým" obloukem - naznačení dominanty doplněné pláně, o kterou se Praha může pokusit v budoucnosti, pro dokončení kompozice "pankrácké kupy", ale i tady je předem stanovena maximální výška (viz článek 50 závazné části Metropolitního plánu). Tato čárkovaná čára není závaznou regulací Metropolitního plánu. Návrh Metropolitního plánu předpokládá, že po zastavění těchto ploch by mohla být kompozice Pankrácké pláně doplněna jednou vyšší dominantou do tvaru „Pankrácké kupy“ ve tvaru křivky. Jedná se však o výhledový stav, ke kterému by zástavba Pankráce měla směřovat, ne o závaznou regulaci Metropolitního plánu. Podle současně koncipovaného návrhu Metropolitního plánu tak není možné stavět domy podle této křivky, ani domy o výšce 160 metrů, všechny stavby musí respektovat regulaci zobrazenou plnou čarou. Návrh Metropolitního plánu neumožňuje postavit stavbu vyšší než 100 metrů. Pro území severně od Centrálního parku Pankrác návrh Metropolitního plánu stanovuje regulovaný počet podlaží 20 podlaží a maximální absolutní výšku zástavby 80 metrů nad terénem (345 m.n.m.). Tento návrh je součástí celkové kompozice Pankrácké pláně. Celé území Pankrácké pláně má, stejně jako zbytek Prahy, jasně stanovenou výškovou regulaci. Většina území je stabilizovaná, na několika vybraných místech návrh Metropolitního plánu navrhuje doplnit kompozici existujících dominant novými výškovými stavbami, vždy však s "referenční výškou 100 m". Kromě podlažnosti reguluje návrh Metropolitního plánu také nejvyšší absolutní nadmořskou výšku těchto objektů, která je prověřena a doložena na panoramatech a vedutách (příloha č.2). Zároveň upozorňujeme, že současně zveřejněná verze návrhu Metropolitního plánu není finálním návrhem, a projednání návrhu Metropolitního plánu ještě nebylo zahájeno“.

Dále si MHMP OPP 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) vyžádal jako další důkaz posouzení nezávislým poradním orgánem MHMP OPP - Sbořem expertů pro památkovou péči (dále jen Sbor). Studie byla prezentována opakovaně na jeho zasedáních dne 1.9.2016, 4.10.2016 a 22.11.2016., a to včetně porovnání s předchozím projektem zástavby v daném území, který získal stavební povolení. Kromě vlastní studie byla Sbořem diskutována i možnost zástavby Pankrácké pláně ve vztahu k závěrům, které projednal Výbor světového dědictví na svém 32. zasedání (Quebec 2008), kdy přijal rozhodnutí č. 32 COM 7B.86, ve kterém v bodě 5. „Podporuje smluvní stát přijmout následující opatření navržená společnou misí Centra světového dědictví / ICOMOS, aby se ještě více omezily negativní dopady výstavby výškových staveb v památkové a ochranné zóně: ...

c) Omezit v případě Pankrácké pláně výšku nově stavěných výškových staveb maximálně na 60 - 70 m, aby nedocházelo k pohledovému narušení historického panoramatu v oblasti památek;...“

Na jednání Sboru 1.9.2016 byl přizván také zástupce IPR, který vysvětlil stanovení výškových limitů zástavby v Metropolitním plánu pro oblast Pankrácké pláně. Sbor konstatoval, že požadavky na výškové limity byly splněny a že studii nelze posuzovat samostatně, ale je zapotřebí ji hodnotit v rámci celé Pankrácké pláně a regulativů vztažených k tomuto prostoru. Vzhledem k tomu, že kromě stávajícího územního plánu nejsou žádné další konkrétní platné regulativy k dispozici, Sbor předloženou studii nevyloučil a vzal ji na vědomí.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádření NPÚ ÚOP PR, přihlédl k námitkám účastníka řízení k tomuto vyjádření v tom, že studie respektuje rozhodnutí Výboru světového dědictví č. 32 COM 7B.86, kterým je vázán i NPÚ ÚOP PR, a nepřekračuje výškový limit jím formulovaný a studii připustil za podmínek, uvedených ve výroku rozhodnutí.

Stejně tak, jako konstatoval Sbor, MHMP OPP považuje výškové limity dané výše citovaným rozhodnutím Výboru světového dědictví v případě Pankrácké pláně za splněné - výška tří výškových staveb 68 m odpovídá stanovenému rozmezí 60 – 70 m.

MHMP OPP se neztotožňuje s názorem odborné organizace, že studie představuje záměr, který by vedl k rozvíjení urbanistických chyb z minulosti. Současný stav zástavby Pankrácké pláně chápe jako výsledek rozvoje města ve 20. století, kdy bylo utváření tohoto území věnováno mnoho pozornosti a kdy bylo vhodného urbanistické řešení hledáno formou architektonických soutěží. Nepojímá horizont Pankrácké pláně jako dogma, ale v souvislosti s rozvojem celé oblasti posuzuje návrh ve vztahu k předmětu ochrany z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, tj. urbanistické kompozici, měřítku, siluetě Pražské památkové rezervace. Sama studie "Rezidence park Kavčí hory" je rozpracovaným vítězným návrhem architektonicko-urbanistické soutěže, kterou spolupořádal IPR. V porotě zasedali renomovaní čeští architekti se znalostí problematiky daného území. Řešený bytový komplex se třemi výškovými úrovněmi je situován severně od Centrálního parku na Pankráci a severozápadně od tzv. Pentagonu (Plochy vymezené ulicemi Hvězdova, Na Pankráci, Na Strži, Milevská, Pujmanové, na které jsou situovány výškové objekty bývalého Čs. Rozhlasu, dnes City Tower (109 m), Motokovu, dnes City Empiria, objektu hotelu Panorama – Hotel Prague a kde se v současné době staví další výšková budova – Epoque. Dále jsou zde realizovány nižší objekty jako osmipodlažní City Green Court a čtyřpodlažní nákupní centrum Arkády.). Navržená výstavba pěti nižších (6, 8 a 10 NP) a tří věžových bytových domů (22 NP) spojených v 1. NP podnoží, je umístěna na pozemcích vymezených ze severovýchodní strany ulicí Pujmanové s protilehlou osmipodlažní zástavbou deskovými panelovými domy, ze severozápadu novou pěti-šestipodlažní zástavbou s výškovým jedenáctipodlažním akcentem v nároží, z jihovýchodu parkem Na Pankráci a z jihozápadu soudobou čtyř až pětipodlažní zástavbou v ulici Na Kladiánce. Území, na kterém je tento komplex navrhován, se svažuje směrem k severu. Výškové uspořádání nejvyšších objektů souboru dotváří panorama Pankrácké pláně bez ambice konkurovat stávajícím výškovým stavbám tzv. Pentagonu, ale naopak v daném prostoru vytváří relativně klidnou horizontálu, která tvoří přechod mezi výškovými stavbami tzv. Pentagonu na jedné straně a stávající zástavbou administrativních budov směrem k ulici Na Hřebenech II na straně druhé.

MHMP OPP také nesdílí obavy odborné organizace, že by soubor staveb "Rezidence park Kavčí hory" mohl být jakýmsi příkladem pro investory při návrhu dalších výškových staveb situovaných směrem k Vltavě, neboť jednak by v dané oblasti musely existovat nezastavěné volné plochy o stejném či podobném plošném rozsahu jako je plocha navrhovaného souboru, a jednak by tyto plochy musely být v územním plánu určeny k zastavění. Kromě toho je třeba zdůraznit, že MHMP OPP musí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přistupovat ke každému návrhu individuálně, s přihlédnutím ke specifikám daného místa, takže není možné mechanicky kopírovat postupy aplikované na jiných místech. MHMP OPP si je vědom důležitosti výškové konfigurace zástavby ve vztahu k Pražské památkové

rezervaci, i toho, že ani stanovení maximální možné výšky zástavby Výborem světového dědictví neznamená možnost stavby takto vysokých staveb kdekoli na Pankrácké pláni, tedy aby výstavba výškových staveb dále pokračovala, přibližovala se břehu Vltavy, a zvětšovala se tak šířka panoramatu výškových staveb, situovaných severně či západně od Pankrácké pláně.

MHMP OPP se také nedomnívá, že soubor staveb "Rezidence park Kavčí hory" bude přímo ohrožovat vnímání národní kulturní památky Vyšehrad. Místo navržené stavby na Pankrácké pláni a Vyšehrad se nacházejí v různých výškových úrovních a v odlišných, navzájem vzdálených lokalitách. Nedochozí tak k jejich přímému optickému kontaktu a Vyšehrad, i vzhledem k tomu, že se nachází přímo na ostrohu nad Vltavou, si tak zachovává své dominantní postavení. Oproti tomu, zejména s ohledem na vzdálenost od Vltavy resp. Vyšehradu, jsou tři výškové stavby souboru "Rezidence park Kavčí hory" výrazně opticky potlačeny a bude tedy spíše otázkou materiálového a barevného řešení pláště těchto tří výškových staveb, aby se zejména nevhodným barevným řešením tyto výškové stavby "nezviditelňovaly" na úkor svého okolí. To však bude předmětem posuzování MHMP OPP v rámci dokumentací pro územní resp. stavební řízení. V této souvislosti je třeba připomenout, že zpracovatel návrhu také předložil jak fotomontáže se zakreslením navrhovaného souboru, tak zákresy do 3D modelu Prahy ze stěžejních, mimořádně exponovaných výhledů z Pražské památkové rezervace. Tyto materiály sice dokazují určité zvýšení dosavadní výškové hladiny na horizontu severně od Centrálního parku na Pankráci resp. na severozápadně od tzv. Pentagonu, ale neprokázaly žádný zásadní konflikt navrhovaného souboru ani s nejbližším, ani vzdáleným okolím.

Dotčená plocha návrhu leží v území, které je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeného rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Pro činnost v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace stanovuje uvedené rozhodnutí následující podmínky. V ochranném pásmu není povoleno provádět žádné stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty Pražské památkové rezervace; při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů 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 pražské památkové rezervace. 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 Pražské památkové rezervaci.

Na základě faktů, uvedených výše v odůvodnění, došel MHMP OPP k závěru, že předložený záměr není v rozporu s režimem památkové ochrany na daném území. Navrhovaná stavba se v pražských panoramatech (při pohledech z tradičních míst – z rampy Pražského hradu, z Petřína, z Letné) uplatní pouze horními částmi svých nejvyšších hmot. Nijak nenaruší ani neohrozí hodnoty památkové rezervace, její urbanistickou kompozici, měřítko, siluetu, tudíž se nedotkne zájmů předmětu památkové ochrany v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

MHMP OPP považuje představený záměr jako kultivovaný architektonický projev soudobé architektury, který přiměřenými prostředky 21. století vstupuje do stávajícího horizontu Pankrácké pláně, nijak ho nenarušuje, naopak ho dotváří v duchu koncepce

zástavby započaté ve 20. století. Respektuje stávající územní regulativy, rozhodnutí přijaté Výborem světového dědictví i regulaci navrženou nově vytvářeným Metropolitním plánem.

K jednotlivým podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

1. Tato podmínka je stanovena z důvodu zamezení "umělého" navyšování maximální výšky 68 m u objektů A1, B1, B2 formou doplňkových konstrukcí (např. výtahové technologie, vzduchotechnická zařízení, anténní systémy).
2. S ohledem na stupeň předložené projektové dokumentace nebylo možné objektivně posoudit barevné působení pláště výškových objektů nejen v rámci dotčeného území, ale zejména v rámci optického vnímání těchto výškových objektů z dálkových pohledů v kontextu k ostatní navazující zástavbě.

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.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.


Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, na výše uvedenou adresu našeho úřadu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastížen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se

rozhodnutí podle § 24 odst.1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání).Podle § 17 zákona č.300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.


Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

otisk úředního razítka



Rozdělovník:

- Doručuje se prostřednictvím datové schránky
- Central Group a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4
 - Na vědomí
 - NPÚ HMP PR