



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 2196827/2019

Sp. zn.:
S-MHMP 642852/2019

Vyřizuje/tel.:

ak.arch. **Jelena Hochmanová**
236 002 453

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:
07.11.2019

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 :

se sídlem [redacted], kterou podala [redacted] na základě plné moci ze dne 8.4.2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **odsranění přístavby na parc. č. [redacted], při č. p. [redacted], k. ú. Nusle, Čiklova [redacted], Praha 4,**

které 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:

demolice přístavby u západní fasády bývalého sochařského ateliéru na parcele [redacted], nacházející se v zahradě [redacted] mezi ulicí Čiklovou a železniční tratí

- půdorysné rozměry přístavby 11,95 x 10,38 m, 1 NP, výška + 5,10 m
- trojtrakt se středovou chodbou
- severní průčelí pětiosé, jižní trojosé;
- ploché zastřešení
- obvodové a vnitřní zdivo cihelné o síle 450 mm
- střecha z dřevěných sbíjených vazníků, krytina plechová pozinkovaná
- okna dřevěná, na jižní straně dělená do kříže, na severní vodorovně poutcem v dolní 1/3
- vnitřní dveře dřevěné s obložkovými zárubněmi
- podlahy betonové s keramickou dlažbou a PVC
- po zbourání přístavby zazdění dveří v obvodovém zdivu zachované stavby, vyspravení fasád, nátěr fasádní barvou ve stejném odstínu jako ostatní omítky
- srovnání terénu do roviny, ponechání okolí bez úprav

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@nraha.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:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „ODSTRANĚNÍ PŘÍSTAVBY ČIKLOVA“, kterou zpracovala [REDAKCE], [REDAKCE] 01/2018 pro ohlášení odstranění stavby, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** bez podmínek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 9.4.2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedeného umístění stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, plnou moc, výpis z OR, projekt identifikovaný

MIIMP OPP požádal dne 24.4.2019 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.

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-311/32539/2019 ze dne 29.5.2019. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené zejména z těchto důvodů:

Předložený návrh demolice přístavby k hývalému ateliéru shledáváme vyloučeným z několika následujících důvodů. V památkové zóně jsou předmětem ochrany všechny objekty, které se v ní nacházejí. Demolice je přípustná ve výjimečných případech, a to pouze tehdy, kdy stávající objekt je urbanisticky rušivý, tj. narušuje harmonické prostředí chráněného sídla, v tomto případě památkové zóny Nuslí, a to jak svým umístěním, tak i měřítkem, hmotou a fasádami. Předmětná přístavba byla patrně realizována v padesátých až sedmdesátých letech 20. století jako architektonicky nenáročný objekt, jehož přednost v daném kontextu spočívá právě v tom, že není výrazný, v řešení exteriéru přitom vychází z již existující stavby sochařského ateliéru, k jehož západní fasádě přiléhá – vysoká obdélná okna zaujímající takřka celou výšku fasády, korunní římsa, štuková omítka. Nejedná se o objekt, jež by sám o sobě byl architektonicky nebo historicky jedinečný, jeho místo v památkové zóně však závisí od toho, jakým způsobem se do chráněného prostředí zapojuje a jak ho dotváří. V daném kontextu působí přístavba nerušivým dojmem a do svého prostředí se zapojuje nekonfliktně. K jeho odstranění v sídelním celku, který byl vyhlášen chráněným územím pro svou dochovanou urbanistickou strukturu, proto neshledáváme žádný důvod.

Žadatelci 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. Účastník řízení této možnosti využil a dne 26.6.2019 sdělil toto:

Žadatel se domnívá, že ze strany NPÚ došlo k nepochopení důvodů pro odstranění stavby. Investor se dlouhodobě snažil o uvedení původního ateliéru Karla Nováka a přilehlé zahrady do důstojného stavu, který by odpovídal historickému významu místa a geniu loci.

Výstavba přízemní budovy, obsahující 3 ateliery, kancelář, kreslírnu, skladiště, místnost pro hlídače, předstíh a záchody v Praze – Nuslích, pod Bělkou, byla povolena výměrem magistrátu hl.m. Prahy z 3. prosince 1924. Mezi podmínkami shora citovaného výměru uvedena jest také podmínka, že stavba a ohrazení pozemku povolují se jako provizorium, kdykoliv odvolatelné, nejdéle však na dobu 5 let. Poslední žádost o prodloužení trvání provizoria je z roku 1954, s prodloužením do roku 1959. Další řízení v tomto již nikdy nebylo činěno.

Provedení stavby a použité stavební materiály odpovídaly danému povolení provizoria - dřevěná hrázdná konstrukce, dřevěné krovy, lepenková krytina. Dva ateliery takto postavené v západní části se nedochovály, zřícené suti byly po restituci odstraněny vč. skladů – dřevěné plechové kůlny současným majitelem.

V roce 1960 na základě pěti výměrů ONV Praha 2 přešlo vlastnické právo na Československý stát – Krátký film v Praze. Nový majitel provedl nepůvodní přístavbu realizovanou dle stavebního povolení č.j. výst. 1376/65 ze dne 13. září 1960 a kolaudována 25. února 1965, č.j. 1376/65-ing.Gr.-Šu. Stavba byla opětovně provedena na nestavebním pozemku, jako nouzová s evidenčním číslem 5.

V tomto stavu byl objekt využíván až do 80. let minulého století, až do přestěhování studia Krátkého filmu na Barrandov. Následně byl tímto majitelem krátkou dobu využíván jako stolárna pro výrobu kulis, až do úplného opuštění objektu studiem a předání do správy OPBH Prahy 2.

Nevyužívány areál, značně zdevastovaný, byl v rámci restitucí předán dědicům K. Nováka a poté prodán v roce 1993 současnému majiteli. Stav při předání je patrný z dobové fotodokumentace a znaleckého posudku č. 591/1993. Nový majitel provedl na vlastním objektu vyklizení a uvedení do užívání pro potřeby své stavební firmy a projekční kanceláře, vždy však se zřetelem na dočasné užívání. Tomu odpovídal stavení náklad i vnitřní vybavení. Objekt není odkanalizován, stavebně technický stav neodpovídá současným požadavkům na stavby trvalé. Úpravy zahradního areálu však byly dle projektu doc. arch. Kučí ve spolupráci s jeho kolegy z řad sochařů a restaurátorů prováděny od počátku pod jeho dohledem kvalitně a s plnou zodpovědností. Výsledek této mnohaleté restaurátorské práce na obnově zahradního areálu je obsahem písemného zhodnocení doc. arch. Kučí a patrný na současném stavu.

Úplnému dokončení těchto prací dle vydaného stavebního povolení č.j. výst. 4174/02/Ka z 27. 3. 2003 brání problematické provedení statického zajištění opěrné zdi v majetku hlavního města Prahy a nekonečné řízení změny územního plánu požadované prostřednictvím ÚMČ Prahy 2 od roku 1996, poslední podání z roku 2017.

K požadavku na odstranění nepůvodní přístavby investor uvádí, že tato je pro něj naprosto nepotřebná a nevyužitelná, neboť její stavebně technický stav neodpovídá dnešním požadavkům na stavby a pro stávající provoz majitel tyto prostory nevyužije. K odstranění této přístavby jej dále vede možnost bezpečného přístupu k realizaci statického zajištění havarijního stavu opěrné zdi, které na svůj náklad po děle trvajícím bezvýsledném jednání s příslušným ISK hodlá provést. V žádném případě není důvodem pro odstranění přístavby snaha o zastavení plochy po demolici.

Dalším přirozeným krokem investora je snaha o rehabilitaci celého areálu, když stavebník do budoucna uvažuje o výstavbě nového objektu na západní straně pozemku. Uvažovaná stavba je v raném stádiu přípravy, je předmětem podané žádosti o změnu ÚP a uvažuje se, že by částečně zasahovala do míst předmětné přístavby.

Budoucí novostavba bude respektovat současná stanoviska dotčených orgánů a vhodně architektonicky doplní rekonstruovaný stávající objekt. Vzhledem k tomu, že nový návrh ještě není hotov a nebyl projednán s dotčenými orgány státní správy (a s přihlédnutím ke komplikovanosti českého stavebního řízení), není ani nyní vůbec jisté, zda bude kdy stavba realizována. Každopádně návrh nové výstavby bude předložen OPP MHMP a NPÚ k posouzení a ti budou moci vyjádřit své námítky. Dále podotýkáme, že dle platné legislativy je nutné napřed provést řízení o odstranění stavby, než bude možné zahájit řízení o stavbě nové. Požadavek na upřesnění nové výstavby je tedy dle našeho názoru předčasný a předjímá rozhodnutí o odstranění stavby. Pro investora je finančně i organizačně nesmyslné v této fázi projektu mít detailně rozpracovanou dokumentaci novostavby.

Dne 8.8.2019 žadatel doplnil projektovou dokumentaci o fotografie interiéru dotčené odstraňované přístavby jako důkaz, že stavba nemá žádné prvky umělecké či jiné hodnoty. Ve stavbě je využívána jedna místnost jako kancelář, ostatní prostory jsou nevyužívané - sklady s bývalým zařízením a nepoužívanými věcmi. Stávající okna jsou zdvojená dřevěná, kyvná typové výroby ze 70. let 20. stol. Rovněž stávající dveře jsou z téhož období. Jsou jednokřídlé v kovových zárubních s plastovými klikami. Na podlaze je dlažba Taurus, Chlumčany - 90 léta, strop je původní dřevěný s omítkou na rákosu doplněný nepůvodními zářivkovými svítidly.

Uplatněné námítky účastníka řízení MHMP OPP akceptuje, neboť argumenty obsažené v námítkách účastníka řízení a předložené dokumentace prokazují, že přístavba určená k odstranění nevykazuje mimořádné kulturní, historické a architektonické hodnoty a jejím odstraněním nedojde k oslabení hodnot památkové zóny.

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

Dotčená nemovitost je součástí památkové zóny 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. Objekt je přístavbou k původně sochařskému ateliéru Karla Nováka, vystavěného jako provizorium v roce 1924 na pozemku nacházejícím se mezi ulicí Čiklovou a železniční tratí. Ateliér je obklopen zahradou, jejíž součástí jsou terasové úpravy se schodišti a kolonádou. Přístavba navrhovaná k odstranění byla patrně realizována v padesátých až sedmdesátých letech 20. století jako architektonicky nenáročný objekt. V řešení exteriéru vychází z již existující stavby sochařského ateliéru, k jehož západní fasádě přiléhá. Má vysoká obdélná okna zaujímající takřka celou výšku fasády, korunní říms a štukovou omítku se soklem z cihlových pásků. Stávající okna jsou zdvojená dřevěná, kyvná, typové výroby ze 70. let 20. stol. Rovněž stávající dveře jsou z téhož období. Jsou jednokřídlé v kovových zárubních s plastovými klikami. Na podlaze je dlažba Taurus, Chlumčany z 90-tých let, strop je původní dřevěný s omítkou na rákosu doplněný nepůvodními zářivkovými svítidly.

Předmětem ochrany v památkových zónách v souladu s ustanovením vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura, uliční interiér, charakter objektů a pozemků, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Účastník řízení ve svých závěrech nepodceňuje kulturně-historickou hodnotu předmětného domu a navrhovaným odstraněním přístavby chce architektonicky rehabilitovat původní objekt ateliéru včetně obklopující zahrady s opěrnou zdí.

Po vyhodnocení podkladů a námitek žadatele MHMP OPP dospěl k závěru, že předložený návrh není v rozporu s předmětem ochrany stanoveným výše citovaným nařízením, neboť stavba nevykazuje hodnoty zaslouhující konzervaci či rekonstrukci domu, a proto její odstranění připustil.

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 Skalický
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

II. Na vědomí:
OVýs ÚMČ Praha 4
NPÚ ÚOP PR

