



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOŘ PAMÁTKOVÉ PĚČE

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/řídka Datum
S-MHMP 74970/2012 Ing.arch. Zdeňka Bastová/2658 9.3. 2012

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 Hlavního města Prahy, Městské části Praha 6 (IČ 00963703), Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6, kterou podala společnost Vítězné náměstí a.s. (IČ 28511441), Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6, v zastoupení na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene a o zřízení předkupního práva s věcnými účinky, ze dne 14.7. 2011, zastoupená společností Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o. (IČ 26764326), Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2, na základě plné moci ze dne 23.1. 2012, o vydání závaznho stanoviska ve věci novostavby polyfunkční budovy na pozemcích parc.č. 1104/1, 1104/2 a 1104/3, k.ú. Bubeneč, Vítězné náměstí, Praha 6,

která je v památkové zóně Bubeneč, Dejvice, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- novostavba polyfunkční budovy v severovýchodním segmentu Vítězného náměstí
- umístění novostavby mezi ulicemi Jugoslávských partyzánů a Verdunskou
- řešení objektu o 8 NP a 3 PP s plochou střechou
- dotvoření stávajícího nedokončeného Vítězného náměstí v historické stopě
- tvarování objektu jako konkávně prohnuté organické hmoty
- plynulý přechod linie měkkými oblouky do zástavby přilehlých ulic
- akcentování nároží do ulice Jugoslávských partyzánů
- vytvoření mělkého rizalitu do Verdunské ulice
- umístění hlavní římsy objektu - „zlaté lamely“ - ve výšce + 22,20 m = 239,95 m n. m.
- řešení objektu z celkového pohledu o výšce z náměstí je + 31,500 m = 249,25 m n. m.
- snížování hmoty směrem do přilehlých ulic Jugoslávských Partyzánů a Verdunské
- výšková návaznost hmoty v přilehlých ulicích na sousední domy
- vytvoření římsy vytážením lamely na bočních fasádách do sousedních ulic
- umístění uvedené římsy do úrovně + 16,6 m = 234,35 m n.m.
- návaznost hmoty objektu na sedlové střechy v přilehlých ulicích
(výška hřebene navazujících budov + 21,800 m = 239,55 m n. m.)
- snížování hmoty do přilehlých ulic
- pudovrsné ustoupení fasády 1. NP za líc budovy (vytváří loubí proměnlivé hloubky)
- vytvoření fasády novostavby horizontálnimi hliníkovými lamelami

- vytvoření pasivní ochrany před sluncem předsazenými lamelami
- využití betonu, skla, kovu a kamene jako materiálu v rámci novostavby

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 projektové dokumentace „Polyfunkční budova - Vítězné náměstí - Praha 6“, kterou zpracoval Architektonický ateliér Radana Hubičky s.r.o. (IČ 26764326), Ing.arch. Radan Hubička a Ing.arch. Petr Suša, Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2, v 01/2012 k územnímu řízení je z hlediska zájmu státní památkové péče p ř í p u s t n á za této základní podmínky:

1. Architektonické řešení fasád, především jejich barevnost a materiálové řešení, budou MHMP OPP předloženy v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

Oduvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 24.12. 2012 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby na předmětných pozemcích v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitosti
- výpis z obchodního rejstříku společnosti Vítězné náměstí a.s.
- výpis z obchodního rejstříku společnosti Architektonický ateliér Radana Hubičky s.r.o.
- Smlouvu o zřízení věcného břemene a o zřízení předkupního práva s věcnými účinky ze dne 14.7. 2011 mezi Hl.m. Prahou a společností Vítězné náměstí a.s.
- plnou moc spol. Vítězné náměstí a.s. pro Architektonický ateliér Radana Hubičky s.r.o.
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 26.1. 2012 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. 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-311/8033/2012 ze dne 22.2. 2012, které MHMP OPP obdržel dne 22.2. 2012. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následujících podmínek :

- 1) Novostavba nebude ve dvorní části, tj. v hloubce objemu hlavní hmoty, který je navržen nad rámcem hloubky bočních křídel novostavby, přesahovat výškovou úroveň hřebenec sousedních budov, tj. 240,00 m n. m.
- 2) Architektonické řešení fasád, především jejich barevnost a materiálové řešení, budou předem projednány v rámci dalšího stupně dokumentace.

- 3) V dostatečném předstihu veškerých zemřich prací bude proveden záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto prací 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. Lochman). Podninky pro provedení výzkumu a harmonogram prací je nutno dojednat s prováděcí organizací v dostatečném předstihu a vlastní zahájení výkopů je třeba oznámit alespoň 21 dní předem.
- 4) Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné povrzení o provedení archeologického výzkumu.

Žadatel 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 2.3. 2012. K podkladům uplatnil tyto námítky :

K odbornému vyjádření Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-311/8033/2012, sloužícímu jako pouklad pro vydání správního rozhodnutí k Dokumentaci pro územní řízení k akci : Polyfunkční budova LINE – dostavba bloku na Vítězném náměstí uplatňuje účastník řízení tyto připomínky:

K bodu I)

Požadované redukce části objemu hlavní hmoty ve vnitrobloku nad výškovou úrovni mezi sousedními budovami, tj. 240,00 m.n.m.:

Vnitřní hmota navrhovaného objektu se z náměstí pohledově neuplatňuje, pouze z dálkových pohledů z louky v ose areálu ČVUT.

K připomince, že střecha Generálního štábu směrem do dvora se neuplatňuje a v navrhovaném pohledu ani je nutno podeknout, že tento shledaný rozdíl je naprostě logický, neboť se jedná o naprostě odlišnou hmotovou situaci. Hmotová situace na protilehlých konkávních segmentech (segment s Generálním štábem a segment s navrhovaným objektem) není identická. Navrhovaný objekt se měkce napojuje na sousední přilehlý objekt v ulici Jugoslávských partyzánu, který je stejně jako další navazující objekty v této ulici o jedno podlaží nižší, než objekty přilehající ke Generálnímu štábu v ulici Evropská. Hmotu střechy směrem do dvora je tak u Generálního štábu schovaná za sedlovou střechou přilehajícího objektu. Pokud by i zde byla situace jako na protilehlém segmentu - budovy by byly o jedno patro nižší, hmotu střechy do dvora by byla viditelná jízdu u navrhovaného objektu. Naopak, kdyby přilehající objekty k navrhovanému objektu v ulici Jugoslávských partyzánu byly o patro vyšší, tak v takovém případě by vnitřní hmota směrem do vnitrobloku byla schována za sedlovou střechou přilehajícího sousedního objektu a situace s Generálním štábem by byla identická.

Zámerem původní urbanistické konceptce bylo akcentování konkávních segmentů náměstí dominantními hmotami, které ovšem výškově reagují na okolní situaci - blokovou zástavbu. Právě plynulými přechody a napojením na jejich formotvorné architektonické prvky, jako římsy a hřebeny, dochází k harmonickému napojení (za což byl účastník řízení oceněn nejen v soutěži ČKA 1. místem, ale i významnými osobnostmi české a světové architektury).

Je nutno dle dodat, že Engelova koncepce nepočítala s uplatňováním hmot z dálkových pohledů z loutky před areálem ČVUT, neboť počítala se zástavbou dnes ještě vůlného čtvrtého severozápadního segmentu. V této koncepci jsou vizuálně exponované hmoty pouze z vnitřního prostoru náměstí a v bočních pohledech se oba objekty budou uplatňovat pouze po výšku hiorní římsy (jak Generální štáb tak i navrhovaná budova).

Porovnání hmotových vztahů obou segmentů a jejich pohledové uplatnění v náměstí viz také grafické přílohy tohoto vyjádření: vizualizace a fotodokumentace.

K bodu 2) - 4) Bez připomínek

Zároveň účastník řízení dozvěděl zákresy s relacemi mezi objektem Generálního štábu armády ČR na segmentovém půdorysu a navrhovanou novostavbou polyfunkčního objektu.

Ze zákresu je patrné, že hmota novostavby v rámci stávající urbanistické struktury nevyzná jako objemově nadsazená, reflekтуje dominantu v podobě Generálního štábu a původní kompozici dotváří bez narušení měřítka. Proto uplatněné námitky MHMP OPP akceptuje.

MHMP OPP, který žádosti posoudil, se nezatočnil s podmínkou č. 1 písemného vyjádření NPÚ s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Omezení, uvedené v podmínce č. 1 písemného vyjádření odborné organizace je nekonkrétní ve smyslu jednoznačného určení prostorového omezení - objekt je plynulem vrstevnatou strukturou, kde objem hlavní hmoty je tvarován jako celek. Proto nebyla uvedená podmínka pro rozhodnutí MHMP OPP dostatečnou oporou. Volná organická forma jako vklad současné architektury umožňuje plynulým způsobem navázat na stávající urbanistickou strukturu. A právě artikulace prostoru skulpturální formou umožňuje novou architekturu měkce tvarovat. Proto také nelze exaktně vymezovat dvorní a uliční část objemu. Vizualizace navrhovaného řešení ze strany z vnitrobloku prokazuje návaznost stavby na vnitřní strukturu dvora. Vnitřní hmota objektu nebude mít negativní dopad na panorama památkové zóny.

Povinnost oznámit zaměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu vyplývá stavebníkum, a to již od doby přípravy stavby, přímo z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, proto nelze o takové povinnosti rozhodovat ve správném řízení. Z výše uvedeného důvodu nebyly podmínky č. 3 a č. 4 písemného vyjádření odborné organizace uvedeny ve výroku závazného stanoviska.

Pozemky parc.č. 1104/1, 1104/2, 1104/3, k.ú. Bubeneč, Vítězné náměstí, Praha 6, se nachází v památkové zóně Bubeneč, Dejvice, horní Holešovice, vyhlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o vyhlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětná novostavba na Vítězném náměstí v Praze 6, v k.ú. Bubeneč, je situována v sevření ulic Jugoslávských partyzánů a Verdunské. Návrh je v souladu se zadávacimi podklady vydané architektonické soutěže na výstavbu polyfunkčního objektu jako dostavby bloku v severovýchodním segmentu Vítězného náměstí (2009). Odpovídá též regulačním podmínkám, vydaným Útvarem rozvoje hl.m. Prahy v roce 1995 a aktualizovaným v roce 1999.

Návrh předpokládá dostavbu severovýchodního segmentu nedokončeného prostoru Vítězného náměstí. Centrálně řešený prostor náměstí je ústředním tématem regulace prof. Antonina Engela z let 1924 - 1925 a představuje jeden z nejvýznamnějších urbanistických počinů období první republiky. Základem dané regulace je blokový systém zástavby, zakončený v prostoru náměstí monumentálními stavbami obdélného půdorysu. Výjimku tvoří budova čp. 1500 na segmentovém půdorysu, seřená Evropskou a Buzuluckou ulici (Generální štáb armády ČR), která je protilehlá k novostavbě a převyšuje o 5 m jednotnou výškovou hladinu hřebenů střech budov obrácených do náměstí (výška hřebene čp. 1500 je 250,00 m.n.m., výška hřebene ostatních budov 245,00 m n. m.).

V souvislosti s navrhovanou novostavbou jsou dle čl. 4., odst. b) a d) vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, stanoveny podmínky pro stavební a další činnost v rámci dotčené památkové zóny. V daném případě jde o využití prostoru, ploch a staveb, které musí být v souladu s charakterem, architekturou a kulturní hodnotou, kapacitami a technickými možnostmi památkových zón. Dále musí být při nové zástavbě zohledněn charakter, měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.

K dokumentaci vzájemně se k nyní navržené novostavbě, zahrnující požadavek na zvýšení míry využití území, tj. kapacity podlažních ploch na maximální úrovni definovanou regulačními podmínkami ÚRM a požadavek na umístění výjimečně přípustné stavby (zvýšení podílu administrativní funkce nad rámcem stanovený v ploše SMJ), vydal v roce 2011 OPP MHMP sdělení o akceptaci (viz čj. S-MHMP 1182251/2011 z 12. 12. 2011).

MHMP OPP vítá doplnění urbanistické struktury Vítězného náměstí, založené na konцепci Prof. Engela z 20. let minulého století. Spolu s dokumentací byly doloženy komentáře a posudky současných osobnosti architektury (Ing.arch. Zdeněk Lukeš, Ing.arch. John Fisler, Ing.arch. Petr Bílek, Ing.arch. Josef Pleskoř, Ing.Bařek Votava a Ing.akad.arch. Eva Jíšicná). Společným jmenovatelem uvedených posudku je uznání, že předložený návrh vychází z regulačních parametrů Engelovy koncepce, respektuje jeho urbanismus a zároveň využívá soudobé architektonické formy. MHMP OPP využil uvedené komentáře v rámci správního řízení v zájmu objektivního zhodnocení návrhu. Všechny doložené důkazy a skutečnosti posoudil jednoznačně i ve vzájemných souvislostech a došel k závěru, že vytvořený objem neovlivní negativně jednoznačně koncipované měřítko urbanismu Vítězného náměstí. Hmotové řešení respektuje původní urbanistickou strukturu i jeho prostorovou regulaci. Výška navrhovaného objektu je shodná s výškou hřebene navazujících budov, výška třímsy přechází plynule z okolní zástavby na navrhovaný objekt. Jednoznačně koncipované měřítko historické zástavby tak není zkakováno. V principu skulpturální, organická hmota, vznikající tvarováním horizontálních vrstev se nestaví do pozice konkurenta historické architektury, ale naopak se do urbanistického konceptu náměstí nenásilně začleňuje.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavěník 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.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude jižší stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okotované resy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, a také detailní výkresy pláště objektu včetně barevného a materiálového řešení. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

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 § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebními úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovění lento úkon není samostatným rozhodnutím, vše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno jeho závazné stanovisko.

Jan Kněžínek
ředitel odboru

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

- I. Doručuje se právnické osobě prostřednictvím datové schránky Architektonický atelier Radan Hubičky s.r.o. (IČ 26764326), Wenzigova 1860/17, 120 00 Praha 2
- II. Na vědomí OVys ÚMC Praha 6
NPÚ HMP