

Doručeno do datové schránky MHMP  
dokument byl elektronicky podepsán

ověřeno dne 25 -01- 2016



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkr.cz](mailto:epodatelna@mkr.cz)

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor stavebního řádu  
Mariánské nám. 2  
1110 00 Praha 1

Naše značka  
MK 765/2016 OPP  
MK-S 16069/2014 OPP

Vyřizuje/linka  
Vališová Sabina Mgr./422

V Praze dne  
20. 1. 2016

**Věc: Žádost Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18. 4. 2014**

V příloze Vám zasíláme závazné stanovisko Ministerstva kultury č.j. MK 765/2016 OPP ze dne 20.1.2016, kterým se mění závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče.

S pozdravem

JUDr. Václav Karmazín  
vedoucí právního oddělení  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Dále obdrží:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (včetně originálu projektové dokumentace ke spisu č.j. S-MHMP 1599236/2014)



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1



Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkr.cz](mailto:epodatelna@mkr.cz)

Ve Praze dne 20. 1. 2016  
Naše značka: MK 765/2016 OPP  
sp. zn. : MK-S 16069/2014 OPP

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, jako nadřízený orgán dotčeného orgánu státní památkové péče, k žádosti Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18. 4. 2014, ve věci novostavby bytového domu „Rezidence Erbenova“ na parc. č. 3594/1, 3595, 4841/1, 4873, 3591/1, k.ú. Smíchov, Erbenova, Praha 5, která je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hlavního města Prahy, č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkovou zónu a o určení podmínek jejich ochrany, podle ustanovení § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“),

### m ě n í

závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č.j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18. 4. 2014, takto:

„Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložení projektové dokumentace pro územní řízení „Rezidence Erbenova“, kterou zpracoval ADR, s.r.o., Mgr. A. Aleš Lapka, Libínská 1, Praha 5, v 12/2013, je z hlediska zájmů státní památkové péče **v y l o u č e n a**.“

### Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále též „prvoinstanční orgán“, nebo „MHMP OPP“) vydal závazné stanovisko č.j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18. 4. 2014 ve věci novostavby bytového domu „Rezidence Erbenova“ na parc. č. 3594/1, 3595, 4841/1, 4873, 3591/1, k.ú. Smíchov, Erbenova, Praha 5, která je v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hlavního města Prahy, č. 10/1993 Sb., o prohlášení části



území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Přípravu navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace k územnímu řízení „Rezidence Erbenova“, kterou zpracoval ADR, s.r.o., Mgr. A. Aleš Lapka, Libínská 1, Praha 5, v 12/2013, prohlásil z hlediska státní památkové péče za přípustnou za podmínky, že detailní architektonické řešení fasád, především jejich materiály a barevnost, budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče bylo k vydání rozhodnutí zapotřebí vzhledem k tomu, že se nemovitost parc. č. 3594/1, 3595, 4841/1, 4873, 3591/1, k.ú. Smíchov, nachází v památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou hlavního města Prahy, č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Posláním památkových zón je dle čl. 2 cit. vyhlášky 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. Předmětem ochrany v památkových zónách je dle čl. 3 cit. vyhlášky jejich historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, 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, historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech a historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. Pro stavební a další činnost v památkových zónách stanovuje čl. 4 cit. vyhlášky následující podmínky: 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, využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, 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 přiměřeny památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Podkladem pro závazné stanovisko prvoinstančního orgánu se stalo odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. m. Praze (dále též „NPÚ ÚOP“) ze dne 22. 1. 2014, č.j. NPÚ-311/478/2014. Dle písemného vyjádření NPÚ ÚOP je předložený projekt vyloučený s tímto odůvodněním:

*„Dotčený pozemek je součástí historické městské zeleně vzniklé v 19. století, což potvrzuje i platný územní plán, kde je pozemek zařazen do plochy ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, která neumožňuje ani ve výjimečně přípustném využití bytovou zástavbu. I s okolím je pozemek zarostlý vzrostlou zelení a vnímaný dálkovým průhledem z Pražské památkové rezervace – z parku Petřín. Plochy parků, zahrad a zeleně jsou důležitými plochami spoluvytvářejícími prostředí památkové zóny. Z hlediska památkové péče je proto využití předmětného pozemku pro jakoukoliv výstavbu vnímáno jako nevhodné a nekonceptní, zástavbou by došlo k negativnímu narušení památkových hodnot chráněného území. Úlohu pozemku jako městské zeleně se návrh snaží replikovat členěnou hmotou objektu plnou zazeleněných teras. Tak vzniká koncepce šesti úzkých a vysokých hmot z exponovaných pohledů vnímaná jako zubatá silueta, která je v sousedství historické zástavby stylově cizí, a proto nepřijatelná. Obdobné stavby se vyskytují až za hranicemi památkové zóny. Avšak i ty návrh výškou 7 nadzemních pater výrazně převyšuje a nerespektuje tak drobnější měřítko a*



zcela odlišný charakter okolní zástavby solitérního typu v lokalitě. Realizaci návrhu by se zásadně změnila objemové poměry respektované více než století v této části památkové zóny. Tato skutečnost spolu s likvidací městské zeleně je pro památkovou péči neakceptovatelná. Vzhledem k výše uvedenému je předložený návrh v rozporu s režimem ochrany dané lokality.“

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 4. 2. 2014. K podkladům uplatnil námitku:

„Ve stanovisku NPÚ, které vypracoval Ing. arch. Namyslov dne 22. 1. 2014, se v odůvodnění uvádí množství nepřesností a chybných údajů, proti kterým tímto vznáším níže uvedené námitky.:

Ve vyjádření je uvedeno, že předmětné pozemky jsou pokryty vzrostlou zelení a že se jedná o „parčík“, který je pozůstatkem postupné parcelace pozemků smíchovských usedlostí Plátenice, Nesypky a Hřebenky. K tomu uvádím, že na pozemcích se skutečně nachází vzrostlá, avšak náletová neperspektivní zeleň, na které není a ani v minulosti nebyla prováděna žádná údržba. Dalším důležitým aspektem je strmý sklon svahu, který se postupně sesouvá směrem k ulici Erbenova a zcela jistě si v budoucnu postupně vyžádá statické zajištění. Vlivem eroze jsou kořeny stromů z větší části odhalené a mnohým z nich hrozí pád. V závěru dendrologického průzkumu, zpracovaného Ing. Štěpánkou Šmídovou v listopadu 2013, je doslova uvedeno, že se na pozemku nachází dřeviny s průměrnou až velmi malou sadovnickou hodnotou. Dendrologický průzkum přikládám. Dále se ve vyjádření uvádí, že okolní zástavba pochází především z 1. poloviny 20. století, ale toto konstatování není přesné, neboť v těsném sousedství na západní a severozápadní straně se nachází masivní zástavba panelových domů ze 70. let minulého století, dále se na severní straně v blízkém sousedství nacházejí dvě vily postavené v posledních pěti letech. Z jižní strany přiléhá k zmíněným pozemkům bloková zástavba činžovních domů v Erbenově ulici. Vše je patrné z přiložené fotodokumentace. Zcela zásadním omylem ve vyjádření je chybná informace o zařazení pozemků do plochy ZP – parky historické zahrady a hřbitovy. Tyto pozemky jsou přímo zařazeny do platného ÚPHMP do funkční plochy OB – čistě obytná funkce. Projektovou dokumentaci jsem konzultoval s Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a k návrhu máme jejich souhlasné stanovisko. Soulad s ÚPHMP máme potvrzený i od MHMP, odboru územního plánu. Další nepřesností ve vyjádření je zdůraznění a údajné narušení dálkových pohledů z parku Petřína, kdy ale ve skutečnosti výše uvedené pozemky z parku Petřína nejsou vůbec vidět. Ing. arch. Namyslov se také vyjadřuje k návrhu stavby v tom smyslu, že je nevhodná a nekonceptní a že narušuje hodnoty památkového území a dále, že se jedná o „zubatou siluetu“, která je v sousedství historické zástavby stylově cizí, a proto nepřijatelná“ proti tomuto názoru se musím zásadně ohradit, a to proto, že se jedná o subjektivní názor Ing. arch. Namyslova, který se bohužel nezakládá na ověřených skutečnostech. V okolí navrhované stavby se nenachází žádná kvalitní historická zástavba, naopak je okolí zastavěno hromadnou bytovou zástavbou ze 70. let 20. století značně rozdílných kvalit. Okolní stavby svým objemem i plochou navíc značně převyšují navrhovanou stavbu. Dokazuje to i výpočet koeficientů podlažních ploch okolních domů a navrhované stavby. Koeficienty okolních staveb jsou stejné, u některých staveb jsou dokonce vyšší. Jako autorizovaný architekt ČKA jsem pevně přesvědčený o tom že navrhovaná stavba velice vhodně doplňuje a dokončuje uliční frontu, v ulici Mošnova vytváří přirozený a elegantní přechod mezi stávající ne příliš kvalitní zástavbou na západní straně a mezi areálem mateřské školy na straně východní. Návrh zcela respektuje objem okolní zástavby a svoji výškou nikde nepřevyšuje okolní budovy. Hmotové řešení navržené budovy pak vytváří jemný a logický přechod mezi objemnou panelovou zástavbou a vilovými domy na druhé straně ulice Zapova. Na závěr chci zdůraznit, že navržená stavba v žádném případě nenarušuje okolní zástavbu, nelikviduje místní zeleň, která se na dotčených pozemcích nenachází, a nijak nenarušuje památkové hodnoty chráněného



*území. Z výše uvedených důvodů považuji vyjádření Ing. arch. Namyslova za chybné, v mnoha bodech odůvodnění za nepravdivé a v konečném důsledku zcela neodborné.“*

Prvoinstanční orgán námitky uplatněné žadatelem akceptoval. Žadatel na žádost prvoinstančního orgánu předložil zákresy do fotografií na základě podkladů zpracovaných IPR, které prokázaly, že umístěním objektu nedojde k narušení dálkových pohledů.

Prvoinstanční orgán žádost posoudil a neztotožnil se s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP s tím, že příprava prací v předloženém návrhu je z hlediska státní památkové péče přípustná za podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Prvoinstanční orgán uvádí, že novostavba je navržena na pozemku, který je součástí památkové zóny Smíchov. Je vymezen ulicí Mošnova na severu, schodištěm, spojujícím ulice Mošnova a Erbenova na východní straně, na jižní a západní straně stávající zástavbou a kruhovým zakončením Erbenovy ulice. Svažitý pozemek orientovaný na jihovýchod je pokrytý náletovou zelení. Tento parčík je pozůstatkem postupné parcelace pozemků smíchovských usedlostí Plátenice, Nesypky a Hřebenky.

Prvoinstanční orgán posoudil všechna fakta a dospěl k názoru, že umístění objektu je z památkového hlediska možné, objekt představuje určitý architektonický názor jako celek. Objekt je situován v místě, kde se nachází jak výškové objekty, tak pozůstatky blokové zástavby, tak i samostatné činžovní vily. Z blízkých ani dálkových pohledů nedochází k narušení vnímání památkové zóny Smíchov.

Prvoinstanční orgán též upozornil na oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“).

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále též „stavební úřad“), vydal rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Rezidence Erbenova“, sp.zn.: OSLSm.p.3594/1-22657/2014-Ka-jUR ze dne 1. 9. 2014, na pozemku parc. č. 3594/1, 3595, 4841/1, 4873, 3591/1, v k.ú. Smíchov (dále jen „rozhodnutí“).

Proti tomuto rozhodnutí podali přípustné a včasné odvolání tito účastníci řízení o umístění stavby: Občanské sdružení Za život lidskej, se sídlem Nad Turbovou 506/18, Praha 5, zastoupení Ing. Janem Šírem; Libuše Bendlová, nar. 9. 9. 1947, Holečkova 711/42 Praha 5; Bc. Natálie Vekeman Huzsárová, nar. 21. 9. 1978, Holečkova 1146/40, Praha 5; Mgr. Pavel Gruber, nar. 16. 8. 1973, Africká 670/7, Praha 6; MUDr. Klára Staňková, nar. 20. 3. 1967, Erbenova 1234/15, Praha 5; Ing. Tomáš Staněk, nar. 8. 6. 1960, Erbenova 1234/15, Praha 5; Jana Mikešová, nar. 20.3.1935, Erbenova 1234/15, Praha 5.

Ministerstvu kultury, odboru památkové péče, jako příslušnému nadřízenému správnímu orgánu ve smyslu § 149 odst. 4 správního řádu (dále též „nadřízený správní orgán“), byla dne 4. 12. 2014 doručena žádost Magistrátu hl. města Prahy, odboru stavebního a územního plánu (dále též „odvolací orgán“), č.j. MHMP 1699974/2014, sp.zn.: S-MHMP 1685319/2014/SUP/Ka ze dne 27. 11. 2014, o změnu nebo potvrzení závazného stanoviska prvoinstančního orgánu v souvislosti s odvoláními účastníků řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, jejichž obsahem je nesouhlas s výše uvedeným závazným stanoviskem prvoinstančního orgánu a požadavek na jeho přezkoumání.

V souvislosti s výše uvedeným závazným stanoviskem jde zejména o tyto námitky:

- *OSIPS nevzal v úvahu názor Národního památkového ústavu jako renomované a důvěryhodné instituce, která ve svém stanovisku se stavbou v dané lokalitě nesouhlasí s odkazem, že není dotčeným orgánem v územním řízení*
- *Mimo to nesouhlasíme s tím, že realizace takto masivní stavby by nevedla ke změně krajinného rázu a nesnížila estetickou kvalitu prostředí, jak stanovisko ÚMČ PS uvádí.*



- *Navrhovaná stavba je vsazena na pozemek bez jakékoliv vazby na stávající urbanistickou strukturu, dochází k vytvoření dominantního objektu.*

Dle § 149 odst. 4 správního řádu pokud odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá si odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Správní řád tudíž připouští odvolací námitky proti závaznému stanovisku.

Nadřízený správní orgán si dopisem ze dne 5. 1. 2015, doručeným dne 5. 1. 2015, pro účely přezkoumání od prvoinstančního orgánu vyžádal spis ve věci předmětného závazného stanoviska č.j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18. 4. 2014, včetně projektové dokumentace. Spisový materiál byl nadřízenému správnímu orgánu doručen dne 20. 1. 2015.

Nadřízený správní orgán dále zkoumal průběh řízení, které vydání napadeného závazného stanoviska předcházelo, a jeho soulad s právními předpisy. Nadřízený orgán se též zabýval posouzením závazného stanoviska z hlediska jeho souladu s veřejným zájmem, resp. v rámci své kompetence se zájmem státní památkové péče.

Nadřízený správní orgán si tedy pro účely přezkoumání souladu závazného stanoviska prvoinstančního orgánu se zájmem státní památkové péče vyžádal dopisem ze dne 11. 5. 2015, doručeným dne 15. 5. 2015, odborné vyjádření ve věci od Národního památkového ústavu, generálního ředitelství (dále též NPÚ GR“).

Dne 14. 7. 2015 byla nadřízenému správnímu orgánu doručena žádost odvolacího správního orgánu o sdělení, zda již bylo závazné stanovisko vydáno.

Po neúspěšném hledání žádosti nadřízeného správního orgánu na NPÚ GR byla tato nalezena (chybné zaevidování) a zjištěno její přidělení k vyřízení konkrétnímu pracovníkovi NPÚ GR (viz mailová korespondence s NPÚ GR založená ve spise). Nadřízený správní orgán přesto odeslal NPÚ GR urgenci o vyřízení žádosti o odborné vyjádření ve věci dopisem ze dne 11. 8. 2015, doručeným dne 13. 8. 2015.

Dne 7. 10. 2015 bylo nadřízenému správnímu orgánu doručeno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, č.j. NPÚ-310/36678/2015 ze dne 5. 10. 2015, poskytnuté v souladu s § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k projektu novostavby „Rezidence Erbenova“ v k.ú. Smíchov, Praha 5, parc. č. 3594/1, 3595, 4841/14873, 3591/1, v památkové zóně.

Národní památkový ústav, generální ředitelství, ve svém odborném vyjádření uvedl, že realizace bytové novostavby popsané v projektové dokumentaci „Rezidence Erbenova, ADR, s.r.o., Mgr. A. Aleš Lapka, 12/2013 a 04/2014“, v památkové zóně Smíchov, je z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí absolutně vyloučená. V případě realizace předmětného projektu by došlo ke znetvoření a znehodnocení projektem dotčené části památkové zóny Smíchov. Projektem dotčené parcely v k. ú. Smíchov, Praha 5, č. parc. 3594/1, 3595, 3591/1, 4873 a 4841/1, situované na jižním svahu bývalých terasovitě členěných viničných hor strahovského přírodního hřbetu, jsou kombinovaným dílem přírody a člověka, vzniklým středověkou předměstskou parcelací a kultivovaným během staletého obhospodařování vinice Hřebenky, nad níž vznikla v 17. století stejnojmenná zemědělská usedlost. Dnes mají charakter historického parčíku z 19. století, který je součástí městské zeleně a oplývá vzrostlými stromy. Přestože už nejde o historické vinice sloužící tradiční specializované zemědělské malovýrobě, jde o historicky kultivovaný přírodní útvar, který má nezanedbatelný urbanistický význam v kulturní krajině Smíchova a zároveň je hodnotným biotopem. Parčík má význam rovněž z hlediska uplatnění kulturních hodnot nedaleké památné usedlosti Hřebenka. Umístění novostavby v lokalitě s nezanedbatelnými přírodními, urbanistickými a kulturními hodnotami za cenu toho, že novostavba odstraní stávající hodnoty daného místa, je z hlediska zájmů chráněných státní památkovou nežádoucí. Bylo by v hrubém rozporu s veřejným zájmem na zachování památkové zóny, aby hodnotný historický park a biotop v památkové zóně byl odstraněn realizací předmětného developerského projektu



namísto toho, aby developer situoval daný projekt mimo zónu, popřípadě vytvořil rekultivaci nové místo vhodné pro výstavbu bytů.

NPÚ GR dále uvádí, že realizace novostavby na parcelách č. 3594/1, 3595, 3591/1, 4873 a 4841/1 v k. ú. Smíchov by z dotčených parcel odstranila 14 tis. m<sup>3</sup> zeminy, zeleň a cca 86 vzrostlých stromů. Nežádoucím způsobem by zrušila stávající urbanistické uspořádání. Dosavadní přímou linii řady starších obytných domů by neorganicky zlomila k severovýchodu. Vysoce invazivním terénním zářezem v úbočí smíchovského údolí by se pak táhla podél Mošnovy ulice k ulici Erbenově. Jihovýchodní volné průčelí obrácené do smíchovského údolí by bylo zalamované arytmiicky, což popírá modelaci terénu a zvyšuje disharmonii. Průčelí do Mošnovy ulice je zalomené klikovitě. Z hlediska samotné architektonické kompozice objektu nedávají klikaté fasády smysl. Novostavba by krom toho vytvořila v památkové zóně rozměrově a tvarově křiklavou dominantu. Jihovýchodní volné průčelí stavby, obrácené do smíchovského údolí, by bylo široké 73,5 m, stejně jako vstupní průčelí obrácené do Mošnovy ulice. Novostavba by dosahovala výšky 255 m. n. m., tj. převyšovala by o 28,5 m úroveň Erbenovy ulice. Tato velikost stavby, obzvláště pokud navržená stavba svou pozicí popírá urbanistický systém Smíchova, by rušila prostředí zóny. Tvarová křiklavost projektu spočívá v tom, že série šesti sekcí, z nichž poslední je pyramidální, představuje nápadnou zubatou siluetu. Každá ze sekcí obnáší 8 podlaží - jedno suterénní, čtyři zaražená do svahu a tři nadzemní, takže jihovýchodní volné průčelí vykazuje sedm nadzemních podlaží; ta jsou poskládaná vždy po třech do dvou schodovitě koncipovaných bloků, což se vymyká řešením vhodným pro dotčenou památkovou zónu. Severozápadní fasáda by měla obvyklé plné stěny s výraznými okny a vstupy, nicméně provedení jihovýchodní fasády obnáší skleněné stěny orámované výraznými konstrukčními obálkami, které tvarovou křiklavost akcentují. Hodnoty památkové zóny a místa by realizace novostavby umenšila, aniž by to bylo dostatečně vyváжено novými environmentálními a kulturními hodnotami. Předmětem ochrany území památkové zóny Smíchov je podle č. 3 výše citované vyhlášky hl. m. Prahy jmenovitě urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást historického prostředí - to znamená právě to, co by bylo realizací daného projektu narušeno. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón v případě stavebních a dalších činností je v č. 4 výše uvedené vyhlášky stanoveno, že využití prostorů, ploch a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitami a technickými možnostmi, zároveň při nové výstavbě musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a rozsah nové výstavby musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón. Ochranu dotčené památkové zóny upravuje krom citované podzákonné vyhlášky a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, rovněž Úmluva o architektonickém dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s. (dále jen Úmluva), která je v souladu s ustanovením čl. 10 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky, v platném znění, součástí právního řádu České republiky a patří k těm mezinárodním smlouvám, u kterých platí, že stanoví-li mezinárodní smlouva něco jiného než zákon, použije se mezinárodní smlouva. Podle č. 1 Úmluvy se architektonickým dědictvím rozumí nejen památky a jejich soubory, ale také chráněná místa jako kombinovaná díla člověka a přírody, jimiž jsou oblasti částečně zastavěné a dostatečně charakteristické a homogenní, aby byly topograficky vymežitelnými jednotkami, které jsou pozoruhodná svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým společenským nebo technickým významem. Těmto místům Úmluva přiznává stejně intenzivní ochranu jako památkám a jejich souborům. Podle č. 4 Úmluvy se Česká republika mj. zavázala, že především znetvoření chráněných statků, jimiž jsou bezpochyby i památkové zóny. Jelikož pod rozsah ochrany architektonického dědictví tak, jak ho definuje č. 1 Úmluvy, patří i chráněná



místa, mezi která ve smyslu tuzemské právní úpravy patří rovněž celé území památkové zóny Smíchov, předložený projekt zřejmě koliduje s platnou právní úpravou.

K výše uvedenému odbornému vyjádření NPÚ GR se analogicky ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřil žadatel dopisem ze dne 16. 10. 2015, doručeným nadřízenému správnímu orgánu dne 16. 10. 2015, nazvaným „Vyjádření účastníka řízení k vyjádření generálního ředitelství NPÚ (č.j.: NPU 310/36678/2015 ze dne 5.10. 2015).“

Ve svém vyjádření uvedl tyto zásadní námitky:

1. Žadatel je přesvědčen, že prvoinstanční správní rozhodnutí OPP MHMP, které je přezkoumáváno, je po stránce věcné i správní bezchybné a vyhovovalo se všemi okolnostmi a podklady prvoinstančního správního řízení objektivně, v souladu s památkovým zákonem, správním řádem i stanoveným způsobem ochrany v památkové zóně, na jejímž území se předmět žádosti nachází. Prvoinstanční správní orgán neakceptoval obsah k předmětu žádosti vydaného odmítavého písemného podkladu (odborného vyjádření) Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze, č.j. NPU-311/478/2014, z toho důvodu, že obsahovalo věcné nepřesnosti, hrubé legislativní omyly a chyby v charakteristice a deskripci projektu i území památkové zóny, na němž se nachází. Národní památkový ústav zde rovněž překročil právní rámec pro posuzování projektu, který je jasně vymezen památkovým zákonem, když, v evidentním rozporu s obsahem závazné územně plánovací dokumentace, hodnotil soulad navrženého projektu s příslušným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy.

2. **Písemný podklad Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, č.j. NPÚ-310/36678/2015:**

- **Nerespektování obsahu územně plánovací dokumentace.** Žadatel je toho názoru, že výše uvedené písemné vyjádření NPÚ je tímto v rozporu s platnými právními předpisy. Zástavbu na dotčených parcelách umožňuje územní plán, který má platnost zákona, a to včetně příslušných koeficientů, které byly projektem splněny. Písemný podklad NPÚ GR byl rovněž zpracován na základě zákona, a to zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, právním důvodem písemného podkladu NPÚ GR a obecně též prvoinstančního i tohoto přezkumného řízení je přitom vyhláška, kterou byla prohlášena památková zóna Smíchov, tedy území, jehož je projektem řešená lokalita součástí. Tato vyhláška formuluje zásady ochrany stávající struktury území z hlediska památkové péče. Jako legislativní norma nižší účinnosti však nemůže měnit zákon, v tomto případě územní plán, respektive obsah územně plánovací dokumentace tím, že vyloučí zástavbu, kterou územní plán v místě umožňuje. (Právě toto se stalo v písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze, č.j. NPU-311/478/2014, kde bylo území dotčené projektem novostavby chybně identifikováno jako tzv. „ZP -- historické parky a zeleň“. V případě písemného podkladu Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, č.j. NPÚ- 310/36678/2015, tato chyba nebyla opakována v explicitní formě, neboť je zcela zjevná, promítla se však implicitně do takové charakteristiky území, která zástavbu fakticky vylučuje. Žadatel je toho názoru, že je oprávněn v místě umístit stavbu, a to na základě platného územního plánu. Umístění stavby odpovídající platné územně plánovací dokumentaci je v souladu s veřejným zájmem, nikoliv v rozporu s ním. NPÚ GR mohl a měl dle názoru žadatele ve svém vyjádření, pokud měl k danému projektu výhrady, vznést požadavky a podmínky, jak by dle náhledu památkové péče měla být novostavba v místě, kde její realizaci územní plán umožňuje, strukturována a případně upravena. To se však nestalo.

- **Nesprávné charakteristiky území v místě stavby.** Dotčené území kromě toho ani nemá charakter „historického parku“ či „historického parčíku“, je pozůstatkem postupné parcelace rozsáhlých pozemků smíchovských usedlostí Plátenice, Nesypky a Hřebenky, které přestaly být zemědělsky využívány. Na pozemcích se nachází vzrostlá, avšak náletová zeleň, na které není a ani v minulosti nebyla prováděna řádná údržba. Plocha postrádá také jakoukoli stopu



vědomé zahradní či parkové úpravy a kompozice, která je pro komponovanou strukturu historické zeleně, označovanou jako „park“, podmínkou, jedná se tedy o opuštěnou a náletovou vegetací zarůstající plochu, která nemůže být jako „historický park“ označena, a to snad ani omylem. V závěru provedeného dendrologického průzkumu, zpracovaného Ing. Štěpánkou Šmídovou v listopadu 2013, je doslova uvedeno, že se na pozemku nachází dřeviny s podprůměrnou až velmi malou sadovnickou hodnotou. (Dendrologický průzkum je přiložen k tomuto vyjádření účastníka řízení.) Tím zároveň odpadá hledisko památkové ochrany, neboť ochrana opuštěných ploch zarostlých náletovou zelení není příkladem historické kultivace krajiny a není ani předmětem ochrany z hlediska kulturně historických a památkových hodnot.

- **Nepřesnosti a omyly v analýze stávající urbanistické situace a návrhu.** Z hlediska posouzení těchto dopadů je vyjádření NPÚ GR nepřesné a nesprávné. Dále se ve svém vyjádření odkazuje jen na přímou linii starších obytných domů Erbenovy ulice. Okolní zástavba je však různorodější. Území je tedy svou hmotovou kompozicí značně heterogenní jak z hlediska struktury a dimenze zástavby, tak z hlediska stáří okolních objektů, a nemá tak jednoznačný urbanistický řád. Inkriminovaná bloková zástavba však je dle původního záměru dokončena, nikoliv nedokončena, neboť severním směrem ji neuzavírají štítové zdi, ale průčelí činžovních domů. Z toho je patrné, že dále se s blokovou zástavbou kvůli výrazně svažitému terénu již nepočítalo. Implicitní požadavek pokračování linie činžovních domů je objektivně nenaplnitelný a nemůže posloužit jako kritika navrhovaného řešení. Proto je v zájmu objektivnosti žádoucí, aby jej přezkumný orgán odmítl. Projekt není neorganický ani nelogický, ale reaguje na objektivně a neměnitelně daný tvar parcel a jejich terénní profil a konfiguraci.

Poukaz na šířku novostavby, tedy 73,5 m, chápe návrh zřejmě jako průčelní desku. Zjevně účelově nebere v úvahu půdorysné zalomení hmoty, které tento rozměr pohledově zmenšuje, ani finální rozčlenění hmoty. Ve vyšších podlažích nejde o rozměr spojitý. Samotná výška návrhu potom nezakládá ani novou výškovou hladinu v území, a zejména ne v nejbližším okolí, ani nevystoupí z žádného pohledu nad horizont svahu, do jehož úbočí je situován. Okolní stavby svým objemem i plochou navíc značně převyšují navrhovanou novostavbu. Dokazuje to i komparace výpočtů koeficientu podlažních ploch okolních domů a navrhované stavby. Koeficienty okolních staveb jsou identické, u některých staveb jsou dokonce vyšší. Nejde tedy prokazatelně o stavbu znetvořující geometrii kopce ani o stavbu, která by „popírala urbanistický systém Smíchova“.

**3. Písemný podklad Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze, č.j. NPU-311/478/2014, a prvoinstanční správní rozhodnutí.** V tomto písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze, č.j. NPU-311/478/2014, bylo území dotčené projektem novostavby identifikováno jako území „ZP - historické parky a zeleň“. Jednalo se o hrubě chybnou explicitní neznalost územně plánovací legislativou ošetřeného území. Tyto pozemky jsou zařazeny dle platného UP HMP do funkční plochy OB (čistě obytná funkce). Projektová dokumentace byla konzultována s Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a k návrhu existuje jeho souhlasné stanovisko. Soulad s UP HMP je potvrzený i od odboru územního plánu MHMP. Obě tato stanoviska jsou součástí spisu v probíhajícím odvolacím řízení a žadatel je rovněž doplnil v příloze tohoto vyjádření. Zkratkovitý pokus o rozbor návrhu vykazoval obdobné nedostatky jako pozdější vyjádření NPÚ GR, byl však podstatně kratší a ještě zjednodušenější. Za zmínku snad stojí výrok o tom, že pozemek je viditelný „dálkovým průhledem .... z parku Petřín“. Výše uvedené pozemky z parku Petřín nejsou vůbec vidět. Exaktně to dokládají vizualizační zákresy, realizované do oficiálních podkladů (3D model Prahy), poskytovaných IPR HMP. Stěží tak mohl tento subjektivně koncipovaný a fakticky nijak nepodložený písemný podklad posloužit jako věrohodný důkaz ve správním řízení. V



příloze tohoto vyjádření žadatel přikládá podklady, které pro objektivní posouzení dané problematiky považuje za podstatné a nezbytné pro kvalifikované rozhodnutí ve věci. Doplňuje rovněž samostatné vyjádření autora projektu, které naše teze doplňuje a podtrhuje.

Nadřízený správní orgán na základě výše uvedeného, po přezkoumání spisového materiálu vedeného prvoinstančním orgánem č.j. S-MHMP 1599236/2014, s přihlédnutím k námitkám, obsaženým v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu sp.zn.: OSI.sm.p.3594/1-22657/2014-Ka-jUR ze dne 1. 9. 2014, jehož podkladem je nyní posuzované napadené závazné stanovisko, a k odbornému vyjádření Národního památkového ústavu, generálního ředitelství, č.j. NPÚ-310/36678/2015 ze dne 5. 10. 2015, poskytnutému v souladu s § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a též s přihlédnutím k odbornému vyjádření NPÚ ÚOP ze dne 22. 1. 2014, č.j. NPÚ-311/478/2014, dále vyjádření žadatele nazvanému „Vyjádření účastníka řízení k vyjádření generálního ředitelství NPÚ (č.j.: NPU 310/36678/2015 ze dne 5.10. 2015)“ ze dne 16. 10. 2015- jeho přílohy: - Námitka ADR s.r.o. k vyjádření generálního ředitelství NPU ze dne 9. 10. 2015.

- Námitka ADR s.r.o. k odbornému vyjádření NPU ze dne 29. 1. 2014.
- Dendrologický průzkum ze dne 11/2013.
- Zákres - Strahov vyhlídka.
- Zákres - lokální nadhled.
- Zákres - Zapova/Holečkova.
- Zákres - Novoměstská radnice - ochoz.
- Zákres - Petřínská rozhledna.
- Vyjádření IPR HMP, č.j. 09242/13, ze dne 26. 11. 2013.
- Vyjádření MHMP OSUP, č.j. S-MHMP 1594813/2013/SUP, ze dne 23. 1. 2014.
- Ortofotomapa.
- Plná moc ze společnosti Tvfon a.s. na Mgr. Karla Stochla, ze dne 9. 6. 2015.

dospěl k tomuto závěru:

Závazné stanovisko prvoinstančního orgánu ze dne 18. 4. 2014 bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a se zájmem státní památkové péče a z tohoto důvodu jej nadřízený správní orgán změnil.

Nadřízený správní orgán má za to, že napadené závazné stanovisko prvoinstančního orgánu se dostatečně nezabývá souladem navrhované stavby a projektové dokumentace se zájmem státní památkové péče na daném území, vyjádřeného vyhláškou hlavního města Prahy, č. 10/1993 Sb.

Prvoinstanční orgán dle názoru nadřízeného správního orgánu řádně neodůvodnil své závazné stanovisko, ve kterém se neztotožnil s vyjádřením NPÚ ÚOP, plně akceptoval námitky žadatele a dále se pouze omezil na citaci vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., čímž nedostatečně hájil zájmy státní památkové péče v území památkové zóny Smíchov. Tímto postupem tak způsobil částečnou nepřezkoumatelnost závazného stanoviska ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu a jeho rozpor s § 2 odst. 4 správního řádu, podle kterého správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a § 50 odst. 3 správního řádu, podle kterého právní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

K námitkám odvolatelů nadřízený správní orgán uvádí následující:

Odborné vyjádření Národního památkového ústavu v řízení o vydání závazného stanoviska důkazem obligatorním, správní orgán je však povinen jej hodnotit stejně jako další důkazy ve smyslu zásady volného hodnocení důkazů, tj. není jím při svém rozhodování vázán. Pokud se však ve výroku závazného stanoviska odchýlí od odborného vyjádření Národního památkového ústavu dle § 14 odst. 6 památkového zákona, musí tyto své postupy řádně



zdůvodnit ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu tak, aby odůvodnění závazného stanoviska bylo přezkoumatelné.

K námitce odvolatelů, že nesouhlasí s tím, že novostavba nezmění místní krajinný ráz a estetickou kvalitu prostředí a že navrhovaná stavba je vsazena na pozemek bez jakékoliv vazby na stávající urbanistickou strukturu, dochází k vytvoření dominantního objektu - viz vyjádření nadřízeného správního orgánu níže.

K námitkám uvedeným ve výše uvedeném vyjádření žadatele ze dne 16. 10. 2015 nadřízený správní orgán uvádí:

**Ad 1)** Nadřízený správní orgán souhlasí, že ve vyjádření NPÚ ÚOP č.j. NPÚ 311/478/2014 bylo chybně uvedeno, že se dle sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též „ÚP SÚ HMP“) jedná o plochy ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Dle platného ÚP SÚ HMP se správně jedná o funkční plochy OB - čistě obytné - území sloužící pro bydlení.

K tomu však nadřízený správní orgán dále uvádí:

Funkce bydlení je "hlavní" nebo-li převažující funkcí této plochy, avšak tato plocha může zahrnovat i další funkce v rámci této funkce hlavní, které nejsou při použití dané grafiky a měřítka územního plánu hlavního města Prahy (dále též „ÚP HMP“) zobrazitelné. Jedná se o doplňkové a výjimečně přípustné funkční využití (viz změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru HMP, OPP č. 6/2009, oddíl 4, Polyfunkční území, (1) Obytná území, 1a) OB - čistě obytné). Doplňkové funkční využití, mimo jiné umožňuje či zahrnuje i plochy zeleně. Požadavek památkové péče na zachování této zeleně tak není v rozporu s platným ÚP SÚ HMP. Pokud by tomu tak bylo, jak je deklarováno, že se jedná o plochu stavební, pak by stavebními parcelami musely být i ulice Mošnova, Pod Výšinkou, Nad Mlynářkou apod., které jsou zobrazeny též v barvě funkce OB, což je zcela nelogické.

Z pohledu památkové péče se předmětný pozemek č. parc. 3594/1, k.ú. Smíchov, nachází na území památkové zóny Smíchov, v minulosti nebyl nikdy zastavěn (ověřeno např. viz <http://app.iprpraha.cz/js-api/app/srk/>) a jako takový podléhá památkové ochraně dle vyhlášky hlavního města Prahy, č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkovou zónu a o určení podmínek jejich ochrany.

Dle čl. 3 výše cit. vyhlášky předmětem ochrany v památkových zónách jsou:

a) *historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba.*

To znamená, že není možné zastavovat pozemky, které nebyly v minulosti zastavěny. Novou zástavbu lze realizovat jen na půdorysech původních staveb, které se do současnosti nedochovaly, nebo byly např. na základě stavebně technického stavu asanovány. Pokud bychom připustili zástavbu na "volných" pozemcích na území památkové zóny (platí i pro památkovou rezervaci), tak by pak plošná ochrana ztratila svůj smysl.

b) *urbanistická struktura,... charakter objektů a pozemků,... veřejné interiéry ...*

To znamená, že realizací nového objektu, by došlo k porušení původní historické struktury (objekt se v daném místě v historii nikdy nenacházel). Pokud bychom připustili "zahušťování" dochované historické struktury novými objekty (precedent pro další území plošné ochrany), pozbyla by plošná ochrana předmětného území svůj smysl. Chráněn je též charakter pozemků. Zde se jedná o "zelenou" plochu, která zde byla i v době prohlášení území za památkovou zónu. Její současný stav a pravděpodobně dlouhodobá neúdržba tuto skutečnost nemění. Plocha je chráněna jako plocha zeleně, je též součástí veřejného interiéru, kdy pro území památkové zóny Smíchov, zejména v této části, je charakteristický zahradní ráz s vysokým podílem zeleně, a to nejenom soukromé, ale i veřejné, která je nedílnou součástí veřejného interiéru, tj. veřejných ploch, a dle bodu c) .....*tvoří nedílnou součást...historického prostředí.*

**Ad 2) Nerespektování obsahu územně plánovací dokumentace.** Úvahy žadatele o vztahu územního plánu a vyhlášky č. 10/1993 Sb. dle názoru nadřízeného správního orgánu jsou zcela zavádějící. Žadatel dochází k závěru, že pouze na základě územního plánu je



oprávněně umístit stavbu na předmětných pozemcích. Kdyby tomu tak bylo, není nutné vést územní řízení, jehož součástí je i posouzení navrhované stavby z hlediska zájmů státní památkové péče, jehož rámec tvoří jak zákon o státní památkové péči, výše cit. vyhláška hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany i Úmluva o architektonickém dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., citovaná ve vyjádření NPÚ GR. Nadřízený správní orgán k této námitce dále uvádí, že zachování celistvosti území památkové zóny a těch hodnot, pro které bylo území prohlášeno památkovou zónou, je veřejným zájmem. Jednou z těchto hodnot je zachování původní urbanistické struktury, dochované ke dni prohlášení území za památkovou zónu. Z těchto důvodů není možná zástavba na předmětném pozemku, viz též odůvodnění výše v bodě ad 1).

ÚP SÚ HMP v dané lokalitě stanovuje funkční využití území (hlavní - obytné, dále doplňkové, a podmíněčně přípustné). Toto členění funkčního využití upřesňuje "nabídku" funkčního využití území (doplňkové - drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, silniční komunikace ...). Vše toto je "skryto" pod jednu funkční plochu - OB (a jednu barvu), neboť grafika ÚP SÚ HMP toto podrobnější funkční využití neumožňuje graficky vyjádřit. Stejně jako je nelogické, aby se např. na komunikacích realizovala zástavba nových objektů, tak je stejně nelogické, aby nebyl respektován předmět ochrany památkové zóny. S ÚP SÚ HMP je nutné pracovat, jak s částí grafickou, tak i textovou. Stejně tak je nutné pracovat s výše cit. vyhláškou. K otázce stanovení podmínek možné realizace novostavby nadřízený správní orgán uvádí, že Národní památkový ústav, resp. prvoinstanční orgán, nemůže vyjádřit podmínky a požadavky na novostavbu, jejíž realizace, na základě výše popsaného, na území památkové zóny Smíchov není možná. Přestože je správní orgán vázán obsahem žádosti, lze stanovenými podmínkami určit dílčí změny navrhovaného řešení, tedy např. odchylky od předložené projektové dokumentace či určitého rozsahu prací, nelze však stanovenými podmínkami měnit celkovou koncepci obnovy, objemové či konstrukční řešení stavby či její úpravy (změny), které by podstatně pozměňovaly předloženou žádost, resp. projektovou dokumentaci.

**Nesprávné charakteristiky území v místě stavby.** Je pravdou, že předmětná plocha nemá charakter "historického parku", ani "historického parčíku", přesto se jedná o plochu chráněnou, neboť se nachází na území památkové zóny, na kterém jsou chráněny jak jednotlivé objekty, tak i všechny plochy, neboť se jedná o území s plošnou památkovou ochranou. Neprováděná údržba daného pozemku ještě neznámá, že pozemek je "nehodnotný" z hlediska území památkové zóny, a tudíž je možno jej zastavět. Z hlediska kulturněhistorických hodnot jeho hodnota spočívá v kontinuální funkci zeleně (nemusí jít o vzrostlou zeleň - stromy, travnaté plochy jsou též zeleň), která se zde dochovala, a která tvoří součást památkové zóny Smíchov. Dotčená plocha není potenciální stavební parcelou, ale pozemkem, plochou zeleně, která má v daném území své opodstatnění. Pozemek nikdy nebyl stavební parcelou a ani být nemůže být, neboť tato změna by byla v rozporu předmětem ochrany památkové zóny (chráněny jsou všechny plochy, tak jak byly dochovány ke dni prohlášení území za památkovou zónu – tzn. plošná ochrana).

Realizace případné novostavby by byla dále v rozporu i s podmínkami pro stavební a další činnost (čl. 4 výše cit. vyhlášky), zejména s bodem b), kdy využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi. Část památkové zóny Smíchov, kde by měla být navrhovaná novostavba umístěna, je tvořena převážně vilovou zástavbou v zahradách, bytové domy předkládaného typu, objemu a proporcí se v této části památkové zóny nevyskytují. Podobné typy objektů se nacházejí až západně od památkové zóny při ulici Mošnova. Posuzovaný záměr prezentuje atypicky objemný, předimenzovaný objekt novostavby bytového domu, jehož realizace by si vyžádala značné technické nároky nejen na



vlastní provádění, ale též na zajištění parkovacích míst v dané lokalitě. V tomto ohledu se nadřízený správní orgán ztotožňuje se závěry odborných vyjádření NPÚ ÚOP a NPÚ GR, které i z těchto důvodů považují realizaci navrhovaného záměru za vyloučenou.

**Nepřesnosti a omyly v analýze stávající urbanistické situace a návrhu.** Posuzování okolní zástavby (např. nových vil, jak uvádí žadatel) ve vztahu k předmětu posouzení je zcela irelevantní. Tuto věc je nutno posuzovat samostatně.

**Ad 3) Písemný podklad NPÚ, ÚOP v HMP, č.j. NPÚ - 311/478/2014, a závazné stanovisko prvoinstančního orgánu.** Prvoinstanční orgán dle názoru nadřízeného správního orgánu řádně neodůvodnil své závazné stanovisko, ve kterém se neztotožnil s vyjádřením NPÚ ÚOP, plně akceptoval námitky odvolatele a dále se pouze omezil na citaci vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., čímž nedostatečně hájil zájmy státní památkové péče v území památkové zóny Smíchov. I když bylo zjevné, že NPÚ ÚOP ve vyjádřeních pochybil tím, že uvedl nesprávné informace, měl prvoinstanční orgán toto vyjádření uvést na pravou míru, případně si vyžádat jeho doplnění, či jej sám doplnit, a ve veřejném zájmu řádně hájit hodnoty plošně památkového území, které je nutno vnímat jako celek.

Nadřízenému správnímu orgánu nejsou známy skutečnosti, které by svědčily o existenci práv nabytých v dobré víře (nabytých závazným rozhodnutím správního orgánu) v posuzované věci. Toto závazné stanovisko tedy není v rozporu s § 2 odst. 3 správního řádu, podle kterého správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

K závaznému stanovisku dle § 149 odst. 1, které není samostatným rozhodnutím, ale pouze podkladem rozhodnutí, nadřízený správní orgán konstatuje, že řízení, které se vede o potvrzení nebo změně takového závazného stanovisku dle § 149 odst. 4 správního řádu, nelze považovat za správní řízení podle části druhé a třetí správního řádu, ale za postup podle části čtvrté správního řádu; jedná se o řízení bez účastníků. Proti závaznému stanovisku, kterým se závazné stanovisko vydané jako podklad rozhodnutí potvrzuje, či mění dle § 149 odst. 4, se nelze odvolat.

Z výše uvedených důvodů Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

## **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku se podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu nelze odvolat.

JUDr. Václav Karmazín  
vedoucí právního oddělení  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

*otisk úředního razítka*