



Ministerstvo kultury



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Váš dopis značky
MHMP 1393511/2019

Naše značka
MK 68451/2019 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. arch. Jurčíková/416

V Praze dne
10. 10. 2019

Vyjádření k návrhu ÚS Holešovice Bubny - Zátory

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 1393511/2019 ze dne 8. 8. 2019 o veřejném projednání nad návrhem územní studie Holešovice Bubny - Zátory.

Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

Zpracovatel: Sdružení Pelčák a partner architekti – Müller Reimann Architekten
Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno, ČR; Kurfürstendamm 178/179, D-10707 Berlín, Německo

Číslo smlouvy: ZAK 18-0089

Vedoucí projektu: Ing. arch. Miroslava Zadražilová

Datum: srpen 2019

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedeného návrhu ÚS Holešovice Bubny - Zátory, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy:

http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_porizovane/index.html.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

V rámci řešeného území se z hlediska zájmu státní památkové péče nachází:

- **Ochranné pásmo pražské památkové rezervace**, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981; doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.

- **Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7**, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2212.
- V řešeném území se nacházejí **nemovité kulturní památky**, vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku:
 - **Vodárna** na pozemku parc. č. 2422, k. ú. Holešovice, číslo rejstříku ÚSKP 101151; zděný patrový objekt vodárny z přelomu 60. a 70. let 19. století.
 - **Elektrárna**, Partyzánská ul. 1, 218, k. ú. Holešovice, číslo rejstříku ÚSKP 21855/1–2321; areál bývalé elektrárny pochází z let 1898-1900 s pozdějšími úpravami. Sestává z budovy bývalé strojovny a kotelny (čp. 1), tělesa komína, traktu rozvodny a vodárny Háječek, tělesa viaduktu a budovy kovárny (čp. 218).
 - **Administrativní budova s bočním skladem a vrátnicí firmy Ferra, U Pergamenky čp. 1455**, k. ú. Holešovice, číslo rejstříku ÚSKP 105196. Velkosklady Ferra, postavené v letech 1928–29 podle funkcionalistického návrhu Josefa Kříže.
 - **Činžovní dům**, Argentinská čp. 702, k. ú. Holešovice, číslo rejstříku ÚSKP 41544/1-2173. Čtyřpatrový nárožní dům z roku 1894 projektovaný Janem Zeyerem ve stylu novorenesance.
- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Podrobněji vše, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

PŘIPOMÍNKY K ÚS HOLEŠOVICE BUBNY – ZÁTORY

ad) 4. URBANISTICKÝ NÁVRH

4.1 Koncepce návrhu

Cit.: Památková ochrana (str. 14)

V řešeném území respektujeme a zachováváme památkově chráněné objekty. Jedinou výjimkou je objekt vodárny v areálu bývalé motorové elektrárny (Pražská teplárenská), pro který navrhujeme sejmутí památkové ochrany. Cenná je zde technologie, kterou navrhujeme přemístit např. do haly Garbe. Důvodem je skutečnost, že poloha vodárny brání rozumnému zastavění komplikovaného území v sevření železničních tratí. Památkově chráněný ocelový most (také v tomto areálu) doporučujeme přesunout do jiné polohy v rámci areálu. Je to z důvodu rekonstrukce a přizvednutí železniční trati na viadukt, a tím umožnění propojení areálu Pražské Teplárenské s Výstavištěm, a dále z důvodu umožnění dopravní obsluhy území kolem haly Garbe.

Výrok:

Ministerstvo kultury se sejmутím památkové ochrany objektů v areálu bývalé motorové elektrárny pozemku parc. č. 2422, k. ú. Holešovice, nemovité kulturní památky číslo rejstříku ÚSKP 101151 principiálně **nesouhlasí a požaduje** řešení upravit tak, aby celý areál byl respektován ve své stávající poloze, řešit jeho zapojení do kontextu nové zástavby.

Odůvodnění:

Objekt vodárny je nedílnou součástí areálu elektrárny, která je význačným industriálním celkem, dochovaným ve své struktuře i architektonické podobě. Industriální objekt je

významným dokladem počátku a rozvoje elektrárénství na našem území. Na základě této skutečnosti byl prohlášen nemovitou kulturní památkou.

Areál nemovité kulturní památky je tak chráněn ve smyslu ustanovení §§ 1, 2, 9, a 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě památkového zákona může probíhat pouze obnova či konverze památky, nikoliv transformace jako taková, která by mohla ohrozit památku ve smyslu změny hmotového uspořádání. K tomu uvádíme, že předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, chráněny jsou zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové.

Nabízí se „zapojení“ areálu bývalé motorové elektrárny do koncepce nové zástavby, která by s ním mohla, či měla již od počátku počítat. Tuto devizu ale autoři v návrhu ÚS bohužel nevnímají a naopak, bez jakékoliv diskuze s odbornou organizací naopak usilují o sejmnutí památkové ochrany. Na základě platné legislativy, uplatňované památkovou péčí, nelze s takovým postupem souhlasit.

Cit.: Podlažnost (kap. 4.1.9)

Navržená zástavba navazuje výškou římsy na okolní blokovou strukturu. Počet podlaží je na převážné části území stanoven na 6 podlaží + 2 ustupující, respektive 7 podlaží + 1 ustupující. Ve frontě bloků u parku je navržen systém akcentů na nárožích s maximální podlažností 12 nadzemních podlaží. V severní části území jsou navrženy výškové dominanty (věže) s maximální podlažností 21. U věží je sledován štíhlostní poměr – viz kapitola 5.

Výrok:

Ministerstvo kultury s navrženou podlažností nesouhlasí a návrh požadujeme upravit návrh následovně:

- 1. V navržených blocích v trojúhelníku vymezeném ulicemi Na Šachtě, U Výstaviště a tělesem dráhy, v blocích navazujících na Bubenskou ulici - východně od nově vytyčeného parku a v blocích západně od nově vytyčeného parku, navazujících z východu na Argentinskou ulici nerealizovat nárožní akcenty 9 – 12 podlaží.**
- 2. V nároží ulic Na Šachtě a Bubenské ponechat stávající podlažnost, dostavbu nároží (záměr č. 22 - Karlín Group) mezi dráhou a ulicemi Bubenskou a U Výstaviště omezit výškou maximálně 5 podlaží.**
- 3. Ze zástavby severně od ulice Železničářů vypustit výškové dominanty (věže) s maximální podlažností 21.**
- 4. Zpřesnit výšku objektů s nestandardní výškou podlaží.**

Odůvodnění:

ad 1.) Jedná se o část území Památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Z hlediska charakteru a podmínek pro stavební a další činnosti (viz čl. 4 uvedené vyhlášky) je žádoucí, aby maximální výška navrhované zástavby v řešeném území Holešovice Bubny - Zátory respektovala výšku stávající zástavby dotčené památkové zóny a na ni plynule navázala.

K tomu uvádíme, že limit výšky uvažované zástavby je nutno řešit nejen s ohledem na výšku stávající zástavby, ale též s ohledem na navazující zástavbu, a to v souladu s § 18 odst. 4 a §

19 odst. 1 body b), e), o), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, viz cit.: „*stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území....*“.

ad 2.) Část řešeného území zahrnující část nábřeží kpt. Jaroše, nájezd na Hlávkův most, průběh Bubenské ul. až po těleso dráhy v křížení ulic Na Šachtě a U Výstaviště, ulici U Výstaviště až ke křížení s ulicí Dukelských hrdinů je součástí památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Ochrana území památkové zóny je deklarována tímto právním předpisem, zejména jeho články 3 a 4. Článek 3 definuje předmět ochrany, kterým, mimo jiné je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba (bod a), urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků (bod b) a panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech (b). Návrh nového řešení by měl všechny tyto atributy památkové ochrany respektovat a max. limit výšky uvažované zástavby řešit v souladu s podmínkami pro stavební a další činnosti (viz čl. 4 uvedené vyhlášky), viz zejména bod d), cit.: „ *při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón...*“.

Při řešení posuzované části území nelze též pominout, již výše citovaný § 19, bod e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, viz cit.: „*stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území....*“.

ad 3.) Dotčená část území, stejně tak jako převážná část řešené plochy se nachází na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace určeného, Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981.

Památková péče v územích ochranných pásem sleduje zejména výškové působení navrhovaných staveb ve vztahu ke kulturním hodnotám území plošné památkové ochrany, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošné památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošné památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do "zažitého" obrazu plošné památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace mohou tato panoramata z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit. Viz bod 4) ochranného pásma pražské památkové rezervace, určeného Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, cit.: „*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*“.


Výšková hladina navrženého celku je v bodech, popsaných ve výše uvedených podmínkách v rozporu zejména s bodem 1 a 4 podmínek tohoto ochranného pásma. Ochranné pásmo bylo určeno pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území ochranného pásma před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Je zcela evidentní, že realizace nárožních dominant přesahujících o 4 – 5 podlaží navazující zástavbu stávající a výškových dominant o max. výšce 21 podlaží by takovými rušivými vlivy zcela jednoznačně byla, proto je nutné návrh těchto nárožních dominant a věží odmítnout v zájmu ochrany bezprostředního okolí Památkové rezervace v hl.

m. Praze i v zájmu ochrany terénních horizontů města, které se uplatňují pohledově ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze např. z věže Staroměstské radnice, nábřeží L. Svobody, Čechova mostu atd.

Výše uvedený názor NPÚ je v souladu se stanoviskem Ministerstva kultury k Metropolitnímu plánu, v oddílu týkajícím se dotčených ploch (viz čj. MK 47762/2018 OPP z 16. 7. 2018).

ad 4.) V textu je zmiňováno „zpřesnění výšky objektů s nestandardní výškou podlaží“, nikde však není vysvětleno, co se tím míní. Tuto část ÚS tak nebylo možno dostatečně posoudit. Je nutno ji doplnit a specifikovat.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu ÚS Holešovice Bubny – Zátory, nad rámec výše uvedených, další zásadní připomínky.


vedoucí oddělení regenerace kulturních
památek a památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury