



**NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV**

**GENERÁLNÍ  
ŘEDITELSTVÍ**

Ministerstvo kultury  
Odbor památkové péče  
Maltézské náměstí 1  
**118 11 Praha 1**

Váš e-mail / ze dne: 15. 3. 2021  
Naše č.j.: NPÚ-310/20966/2021  
Vyřizuje: Ing. arch. A. Krusová, CSc. /262  
Spisový znak: 820.3.1.  
Praha: 29. 3. 2021

### **Praha, kraj Praha – ÚZEMNÍ PLÁN – zahájení řízení o vydání Změny U 1113/04 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy**

**Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.**

Ve výše uvedené věci jsme obdrželi vaši žádost o zpracování odborného vyjádření k zahájení řízení o vydání Změny U 1113/04 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na základě oznámení Magistrátu hl. města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 294286/2021, Sp. zn.: S-MHMP 294286/04 ze dne 8. 3. 2021 o zahájení řízení o vydání Změny úprav U 1113/04 Územního plánu sídelního útvaru (též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy.

*Poživatel:* Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1  
*Zpracovatel:* Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2  
*Datum:* 2021

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené Změny U 1113/04 úprav ÚP SÚ HMP, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy:  
[https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemni\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/upravy\\_uzemniho\\_planu/aktualne\\_porizovane\\_upravy/index.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemni_rozvoje/uzemni_planovani/upravy_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_upravy/index.html)

K návrhu zadání Změny úprav ÚP SÚ HMP Národní památkový ústav vydal písemné vyjádření č.j. NPÚ- 310/73492/2018 ze dne 2. 10. 2018.  
Předkládané písemné vyjádření je zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP v Praze (Ing. arch. Zdeňka Poliačiková).

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

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

- **Ochranné pásmo pražské památkové rezervace** (dále jen OP PPR), 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; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333.
- Řešené území je nutno chápat 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, viz: <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury ve stanovisku k řízení o vydání změn vlny 02 ÚPN SÚ hl. m. Prahy uplatnit následující připomínky.

## PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY U 1113/04 ÚPRAV ÚPN SÚ hl. m. PRAHY

**Číslo změny: U 1113 / 04 Památková zóna Karlín**

*Vymezení řešeného území:*

*Městská část: Praha 8*

*Katastrální území: Karlín*

*Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části*

*Hlavní cíl změny: změna prostorového uspořádání*

*z funkce:*

*všeobecné smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/*

*všeobecné smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/*

*na funkci:*

*všeobecné smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/*

**Obchodní centrum Invalidovna**

### **Výrok NPÚ:**

Ministerstvu kultury **doporučujeme nesouhlasit** se změnou regulativů funkčního a prostorového uspořádání území, uvedených v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, ve znění vydaném opatřením obecné povahy č. 55/2018 a pro danou plochu zachovat kód míry využití F /SV-F/ a G /SV-G/.

### **Odůvodnění NPÚ:**

Vysvětlení pořizovatele v části Odůvodnění, viz citace níže, týkající se popisu, z jakého důvodu muselo být v tomto případě přistoupeno k tomu, aby byl navrhnut unikátní kód S, a proč nepostačil kód z tabulky využití jako v případě okolní zástavby nelze považovat v dané věci za relevantní.

*Cit.: Pro realizaci připravovaného záměru nelze využít žádného kódu míry využití území z běžné škály A-K. Specifický kód míry využití území je odůvodnitelný kvůli poloze předmětného území v místě stanice metra B Invalidovna, problematické splnitelnosti požadavků na zeleň a nemožnosti hmotově či strukturálně navázat na okolní zástavbu v obvyklé výšce a hustotě. V okolí území změny se nyní nacházejí budovy vestibulu stanice metra, učňovského střediska, supermarketu Albert a kancelářského komplexu Futurama. Je zde velký pohyb pěších, který se v budoucnosti ještě podstatně zvýší. Místo je hlavním nástupním bodem do sídliště Invalidovna, v okolí byl nedávno dokončen kancelářský komplex Rustonka a budova banky J&T. Plochy zeleně na rostlém terénu příslušné jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití území nejsou proto v daném území reálně dosažitelné.*

K tomu uvádíme, že územní plán je právní dokument a není možné jen měnit a upravovat tak, aby bylo vyhověno požadavku investora, naopak investor musí vycházet z daností ÚPD a svůj záměr jejím podmínkám a regulacím přizpůsobit.

Ve fázi návrhu zadání Změny U 1113/04 úprav ÚPN SÚ HMP Ministerstvo kultury ve svém vyjádření č.j. MK 63834/2018 ze dne 9. 10. 2018 požadovalo plně respektovat podmínky OP PPR, 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, a to zejména bod 2, kdy na území OP PPR je třeba, mimo jiné, dodržovat tuto podmínku: cit.: *Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, ..... 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.*

**Dále Ministerstvo kultury požadovalo plně respektovat „Území se zákazem výškových staveb“, viz ÚP SÚ HMP, výkres [č. 4 - Plán využití ploch](#).**

K tomu uvádíme, že území OP PPR je v režimu § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Jeho podmínky je nutno dodržovat tak, aby nedošlo k poškození hodnot území PPR, pro které bylo území prohlášeno památkovou rezervací a rovněž aby nedošlo k poškození „zažitého obrazu PPR“, pohledů a obecně vizuálních vazeb území PPR s okolím. K tomu uvádíme, že účelem OP PPR je především ochrana kulturních hodnot vlastního památkově chráněného území, tj. Památkové rezervace v hl. m. Praze. V podmínkách ochrany OP PPR je zakotvena, a to zejména v bodě 4, i ochrana terénních horizontů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze. Na základě tohoto rozhodnutí je na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace třeba dodržovat, mimo jiné, i tyto podmínky: cit.: *ad 4) 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.* Již sama o sobě tato podmínka ochrany svědčí o důležitosti a významnosti terénních horizontů, které jsou ve vztahu k PPR státní památkovou péčí sledovány, a která byla také za tímto účelem při tvorbě podmínek ochranného pásma do podmínek ochrany vložena.

**Při projednávání úpravy je též nutno zohlednit „Území se zákazem výškových staveb“, které je v platném ÚPN SÚ HMP stanoveno v optickém kontaktu s Památkovou rezervací v hl. m. Praze a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Hranice zákazu výškových staveb je vymezena ve výkresu [č. 4 - Plán využití ploch](#). Tuto skutečnost je třeba při posuzování úprav též plně respektovat.**

Změna kódu pro dané území je nepřijatelná zejména z důvodu enormního navýšení měřítka urbanistické struktury zástavby, která se nachází na „Území se zákazem výškových staveb“. Nelze tak pominout vizuální vazby nové zástavby, tj. možnou viditelnost navrhovaných převyšovaných objemů (kód S) z blízkých pohledů, ale i z dálkových pohledů, především z území PPR. Nevhodným navýšením výšky a objemů budoucí stavby by na území ochranného pásma PPR zóny vzniknout „masa“ nadměrně předimenzované hmoty a převyšovaného objemu nové architektury bez respektu k měřítku zástavby v daném místě, v blízkosti památkové zóny Karlín.

Z těchto důvodů Národní památkový ústav již ve fázi návrhu zadání doporučil Ministerstvu kultury odmítnout navýšení kódu míry využití, neboť předkládanou změnu vyhodnotil jako změnu/úpravu, která je v rozporu s podmínkami ochranného pásma PPR a dále a to zejména nerespektuje „Území se zákazem výškových staveb“ které je v platném ÚPN SÚ HMP stanoveno v optickém kontaktu s Památkovou rezervací v hl. m. Praze a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemáme návrhu Změny U 1113/04 vlny 04 úprav ÚPN SÚ HMP, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.  
Závěrem Vás žádáme o zaslání stanoviska vašeho ministerstva NPÚ, generálnímu ředitelství na vědomí po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování věci v souladu s § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Dott. Jana Michalčáková, Ph.D. et Ph.D.  
náměstkyně sekce památkové péče

**Na vědomí:** NPÚ ÚOP v Praze, Na Perštýně 12, 110 00 Praha 1, Ing. arch. Zdenka Poliačiková