

Občanské sdružení Bubeneč, z.s., Verdunská 19, 160 00 Praha 6
IČ 26644266, registrováno u MV č. j. VS/1-1/55400/03-R
datová schránka 57b9a6t, os-bubenec@centrum.cz

ETPIC

Č.j.: 019/2018

Magistrátu hl. m. Prahy
odboru stavebního řádu

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 6
Odboru výstavby
Čs. armády 23
160 52 Praha 6

k Č.j.: MCP6 070684/2018
(resp. k Č.j. MCP6 023633/2018)
SPIS. ZN.: SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá

Urad mestske casti Praha 6

Doručeno: 03.04.2018

MCP6 078948/2018

listy: přílohy:1



mcp6es6b4a4699

JZ

V Praze dne 3. dubna 2018

Věc: Doplnění odvolání proti rozhodnutí o územním rozhodnutí „novostavba vily Praha 6 – Ořechovka v ulici Pod Vyhlídkou“ v katastrálním území Střešovice.

Odborem výstavby bylo dne 26. února 2018 pod č.j. MCP6 023633/2018, spis. zn. SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá vydáno územní rozhodnutí k umístění „novostavby vily Praha 6 – Ořechovka v ulici Pod Vyhlídkou“ v katastrálním území Střešovice. Dne 16. března 2018 podalo Občanské sdružení Bubeneč, z.s., pod č.j. 012/2018 blanketní odvolání proti tomuto rozhodnutí. Dne 23. března 2018 vyzval úřad k odstranění nedostatků podání – doplnění odvolacích důvodů ve stanovené lhůtě 7 dnů. Doručeno bylo téhož dne, tedy odvolací lhůta vychází na 30. března 2018. Vzhledem ke státním svátkům 30. března a 2. dubna a víkendu je podání v úterý 3. dubna 2018 včasné.

K této výzvě namítáme vadu spočívající v chybném uvedení spisové značky v záhlaví výzvy: je uvedeno SZ MCP6 065183/2018/OV/Krá, přičemž má být správně SZMCP6 075159/2017/OV/Krá, jak je uvedeno níže v textu výzvy. Není jasné, zda v záhlaví není chybné i č.j. MCP6 070684/2018, proto podáváme Doplnění odvolání raději dvojmo jako odpověď na toto č.j. i na č.j. územního rozhodnutí – MCP6 023633/2018.

Uvádíme tyto odvolací důvody:

1. Ve vypořádání námítky č. 2 – nedodržení urbanistické struktury a půdorysu původní stavby z roku 1912 (rozpor s předmětem památkové ochrany v památkové zóně, se čl.3 písmeno a) a b) vyhlášky MHMP č. 15/1991 – předměty ochrany v památkové zóně Vilová kolonie Ořechovka)

uvádí stavební úřad jako důvod nevyhovění námítce, že „*odstranění původní vily bylo řešeno v předcházejících řízeních*“. Tento důvod považujeme vůči namítaným skutečnostem za irelevantní. V dalším souvětí akceptuje nedodržení půdorysů, čímž de facto potvrzuje, že **záměr nedodržuje uvedená ustanovení čl. 3 vyhlášky 15/1991.**

2. Podle platného územního plánu HMP se záměr nachází ve stabilizovaném území ve funkční ploše OB. Ve stabilizovaném území se očekává pouze zachování, případně dotvoření území s vyloučením rozsáhlé stavební činnosti. V daném území (mj. díky vyhlášené památkové zóně) je dochován určitý urbanistický styl, záměr nikterak nezohledňuje místní realitu urbanismu a architektury, rozhodně se nejedná o přípustné „*dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury*“. Je tedy zřejmé, že **stavba je umístována v rozporu s územně plánovací dokumentací, nevyhovuje tedy ustanovením § 90 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.**
3. Do územního řízení jsme též namítali plochou střechu záměru, která se vymyká střechám ve svém okolí. Je tak narušeno poslání památkové zóny uvedené v čl. 2 vyhlášky HMP 15/1991 „*chránit kulturně historické a urbanisticko-architektonické hodnoty území*“, přičemž charakter střešní krajiny je jednou z markantních hledisek pro hodnocení území. Je pravda, že ve větší vzdálenosti nalezneme stavby také s plochou střechou, ty však v daném místě rozhodně nejsou viditelné. Ostatně, šikmé střechy v okolí záměru jsou podchyceny i v územně analytických podkladech HMP, a to dřívějších i aktuálních. Rozhodně nelze poukazováním na existenci několika plochých střech ve vilové kolonii Ořechovka argumentovat pro podporu dalšího objektu s plochou střechou (nehledě na to, že z daného místa nejsou viditelné), neboť by tím mohl být dán impulz k jistému "domino efektu" změny střešní krytiny v celé oblasti.

Mimo jiné nesprávně a zcela zavádějícím způsobem (možná i účelově) v rozhodnutí argumentuje i plochými střechami objektů *mimo* (!) dotčenou památkovou zónu, např. funkcionalistickým domem Střešovická č.p. 64/858 a domem Na Dračkách 25/847. Také je namístě podotknout, že ploché střechy v okolí vznikly až v další dekádě výstavby Ořechovky.

Navrhovaná novostavba neodpovídá objemem ani skladbou původní stavbě, v místě obvyklá střešní krajina je nahrazena ustupujícím podlažím, charakteru okolních staveb nedodržuje, spíše se mu vymyká a v místě působí nepatříčně, nesourodě.

Jako další nesourodý prvek nepatříčný v památkové zóně lze jmenovat perforovaný „paraván“ z pohledového betonu na jižní fasádě, podobně velká bílá stěna východní fasády bez oken zásadně nezapadá do kontextu ulice.

Jak jsme již zmínili, stavba nerespektuje podmínky památkové zóny dané vyhláškou HMP č. 15/1991 a při posouzení jejího umístění nezohlednil stavební úřad ustanovení § 90 Stavebního zákona. Pro umístování staveb je pro stavbu také platné **nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, kde je v § 20 odst. 1 výslovně uvedeno, že „*při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*“. **Požadavek těchto závazných právních**

předpisů splněn, stavba proto nemůže být umístěna.

4. Ve svém odůvodnění pro oprávněnost umístění novostavby v předložené podobě sice uvádí Stavební úřad existenci památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“, ale zcela význam jejího ustanovení rozmělnuje argumentací, že „*pozemek stavby není přímo součástí urbanistické a architektonické koncepce Vilové kolonie Ořechovka od architektů Vondráka a Šenkýře z r. 1920, ale je součástí zástavby, přiléhající západně k této vilové kolonii*“. Taková argumentace nemůže obstát, totiž zcela popírá smysl vymezení oblasti památkové zóny, ta byla vymezena nejen „centrální částí“, ale i jejím okolím, spojeným dobou svého vzniku a svojí přirozenou urbanistickou a architektonickou návazností. Bohužel takováto zcestná argumentace (že záměr není přímo součástí architektonické koncepce) způsobila ztráty hodnot v památkové zóně i na jiných místech (např. demolice vily na náměstí Před Bateriemi č. 20 na hraně téže památkové zóny). **Rozhodnutí stavebního úřadu, podložené vyjádřením OOP MHMP, zcela popírá poslání a předmět ochrany památkové zóny, určené vyhláškou MHMP č. 15/1991 a novostavba nemůže být kvůli rozporu s jejím zněním umístěna.**
5. Jak jsme uvedli výše, stavební úřad vyjádřil svým rozhodnutím souhlas s odborným stanoviskem Odboru památkové péče MHMP (č.j. 1358455/2017). I toto souhlasné **stanovisko OPP MHMP** uvádí podobnou argumentaci a také je posuzujeme jako rozporné se zmiňovanou vyhláškou HMP č. 15/1991, a proto **požadujeme, aby bylo podle § 149 odst. 4 Správního řádu přezkoumáno nadřízeným orgánem.**

Pro výše uvedené odvolací důvody žádáme, aby bylo rozhodnutí Odboru výstavby MČ Praha 6 č. j. MCP6 023633/2018, vydané dne 26. 2. 2018, bylo v celém rozsahu zrušeno.

Ing. Jiří Škvor
předseda



22
SPOLEK PRO
HANSPAULKU

převz. k SZ. 075159/2017

Úřad městské části Praha 6
Doručeno: 19.03.2018
MCP6 066207/2018
listy:1 přílohy:22



mcp6es6b4a374c

VÝMAZ PROVEDEN

Magistrátu hl. m. Prahy
odbor stavebního řádu

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 6
Odbor výstavby
Čs. armády 23
160 25 Praha 6

k č. j.: MCP6 023633/2018

sp. zn.: SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá

V Praze dne 19. března 2018

Věc: Odvolání proti umístění stavby novostavba vily Praha 6 - Ořechovka v ulici Pod Vyhlídkou

Úřadem městské části Praha 6, Odbor výstavby, bylo dne 26. 2. 2018 vydáno rozhodnutí č. j. MCP6 023633/2018 (sp. zn. SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá), kterým se umísťuje stavba novostavba vily Praha 6 – Ořechovka, v ulici Pod Vyhlídkou, na pozemku parc. č. 1916, 1917, 1918, 1487 a 2126 v katastrálním území Střešovice, které Spolek Pro Hanspaulku, z. s., (dále jen „SPH“) obdržel prostřednictvím České pošty a.s., dne 5.3.2018.

Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy, podávám proti němu v celém jeho rozsahu toto

o d v o l á n í ,

a to z těchto důvodů:

1. V řízení SPH namítal, že stavbu tak, jak je navržena, nelze umístit, protože nesplňuje podmínky pro výstavbu v památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“ a není souladná s územním plánem a PSP.

Podle platného ÚPP schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 z 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně schválených a platných změn i změn Z 1000/00

vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 se předkládaný návrh nachází ve stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím OB bez stanoveného kódu míry využití, kde se předpokládá pouze rehabilitace či dotvoření území bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Navíc jsou pozemky stavby součástí vyhlášené památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“.

V předmětném území lze pouze rehabilitovat či dotvářet území bez možností další rozsáhlé a zejména nové a cizorodé stavební činnosti, dodržení míry využití území v místě obvyklé a zachování hodnot (které jsou mj. definovány v zákoně o státní památkové péči).

Záměr je navrhován ve stabilizovaném území s plně vyvinutým současným a dochovaným památkovým charakterem staveb, kde nejsou v budoucnu navrhovány žádné zásadní změny tohoto stávajícího stavu, významu ani způsobu využití území památkové zóny, protože v území lze stavby pouze rehabilitovat či doplnit stavbami odpovídajícími místní architektuře a urbanismu okolních staveb. Záměr musí respektovat přírodně krajinné, urbanistické a architektonické skutečnosti, zejména umístění, intenzitu, kvalitu a typ zástavby, míru využití a stability území, což však nečiní a nelze jej tak považovat za souladný s daným požadavkem územního plánu.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb.

2. Dále je třeba konstatovat, že předložený návrh je v rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby a charakterem památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“, neboť není dodržen předmět ochrany památkové zóny a návrh neodpovídá požadavkům § 90 písm. b), c) a e) stavebního zákona.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby.

Podle § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí být při umístování staveb přihlédnuto k **charakteru území**. Dle § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel, tj. realizaci dané stavby.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a **hodnotu území**.

Tato ustanovení právních předpisů nejsou při umístění dané stavby respektována a splněna.

SPH uvedl ve svých námitkách v průběhu řízení mj. následující:

Navrhovaná stavba překračuje rozsah zastavěnosti pozemku neodpovídá míře zastavěnosti v místě obvyklém.

Není dodržen půdorys původní stavby a tomu odpovídající prostorová i objemová skladba navrhovaného objektu. Není dodržen charakter objektů v území, urbanistická struktura charakteru okolních staveb, řemeslných prvků apod.

Navrhovaná stavba nerespektuje ani výšku okolních staveb. Ty převyšuje o jedno, byť ustoupené podlaží.

Navrhované 3NP není regulérním podkrovím, ale typickým NP, neboť půdorysná plocha podkroví není omezena a redukována střešní rovinou.

Navrhovaný objekt nerespektuje sklon střechy typický pro výstavbu objektů v památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“.

Nově navrhovaná vila je na místě necitlivě asanovaného původního objektu svým rozměrem, ale především architektonickým pojetím naprosto nevhodná a nesourodá s objekty památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“.

Tato vilová kolonie byla budována ve třech etapách. První, která probíhala v letech 1920-1923 se nachází kolem Macharova náměstí. Druhá z let 1923-1930 se rozprostírá až po ulici Střešovickou a poslední, třetí etapa, byla ukončena v průběhu 30. let m. st. okolo hlavních ulic Střešovické, Cukrovarnické a Na Dračkách.

V případě prvních dvou etap, do jejichž území má být navrhovaná stavba umístěna, bylo přísně dodržováno urbanistické řešení navržené arch. Jaroslavem Vondrákem a Janem Šenkýřem, včetně architektonického stylu objektů. SPH v této souvislosti cituje z Wikipedie : „...na závěr stojí za to ještě zmínit přísná pravidla, kterým výstavba na Ořechovce podléhala. Na každé parcele v družstevní kolonii směl vzniknout pouze jeden jednopatrový domek bez přístaveb a křídél. Suterény směly být stavěny pouze ve svahu. I oplocení pozemků bylo jednotně stanoveno. Mělo se jednat o podezdívku s průhledným laťovým nebo železným plotem. Mezi jednotlivými zahradami bylo zakázáno oplocení z plné hradby.“ Jednotlivé řadové domy a vily byly řešeny v duchu anglických nebo holandských zahradních měst podle myšlenek Ebenezera Hoearda. Objekty musely mít valbové nebo sedlové střechy s keramickou krytinou a fasády byly řešeny v kombinaci hrubé omítky a lícových, červených nebo šedých cihel.

Jak v první, tak i v druhé etapě výstavby Ořechovky nebyl realizován jediný funkcionalistický objekt s plochou střechou a hladkou, bílou omítkou. Takové domy, ale jen poskrovnu jsou až ve třetí etapě, tedy na úplně druhém konci Ořechovky, kdy toto území již ani za skutečnou Ořechovku nelze považovat pro různorodost staveb. Tuto skutečnost bylo třeba si uvědomit již při navrhování nové vily v ulici Pod Vyhlídkou. Předložený návrh zásadním způsobem narušuje původní celistvý ráz dané, památkově chráněné lokality (zóny). Z výše uvedeného tedy vyplývá, že takzvaný „neofunkcionalistický“ návrh nemůže být v této části území památkové zóny přípustný.

Pro každý návrh v památkové zóně je určující původní hmotové, materiálové a architektonické ztvárnění objektů v případě, že dojde k jejich nezaviněným zničením nebo, jak je tomu v tomto konkrétním případě, k nezákonné asanaci. To platí obecně, a proto je nutné tyto zásady respektovat i v tomto konkrétním případě.

Projdeme-li si celou památkovou zónu Ořechovka, zjistíme, že v mnoha případech došlo k určitým úpravám objektů, které jsou vlastníky a investory prováděny zejména z důvodů zajištění většího komfortu bydlení, odpovídajícímu 21. století. Avšak vždy byly při takových úpravách vlastníky respektovány hlavní parametry původních staveb, a to jak po stránce zachování měřítek, tak zachování původních architektonických prvků i detailů.

Jakýkoliv, tím více nově navrhovaný objekt na místě nezákonně asanovaného domu, proto musí respektovat to základní, co je vyhláškou nutné respektovat, a tím je závazné hmotové, materiálové a architektonické ztvárnění nově navrhovaného domu tak, aby ten odpovídal nejen

objektu, který na předmětných pozemcích stál, avšak byl nezákonně odstraněn, ale zejména, aby respektoval okolní zástavbu v širokém okolí, které je, jak již mnohokrát výše vzpomenuto, obdivuhodně dochovanou vilovou čtvrtí z první poloviny 20. století a tak i chráněnou památkovou zónou. Navrhovaná stavba musí respektovat charakter, měřítko a architekturu této okolní zástavby, která se vyznačuje vysokou urbanistickou i architektonickou hodnotou, což však umisťovaná stavba nečiní, a proto též nerespektuje ustanovení vyhlášky o vyhlášené památkové zóně. Proto je umístění takto navrhované stavby zcela nepřipustné.

Po urbanistické stránce je pak navrhovaný objekt ve velice exponované situaci, kde je vnímám v dlouhých průhledech ulic Pod Vyhlídkou a Pod Ořechovkou. Obzvláště rušivě působí hmota vily z ulice Pod vyhlídkou s nepochopitelným abstraktním dekorem svíslé stěny v posledním patře. Pokud se jedná o pojetí objektu v duchu funkcionalistické vily, pak je tento prvek zcela cizí až agresivní.

Funkcionalistická vila, jak samo slovo napovídá, by měla být funkční, jednoduchá a praktická. Neměla by si na nic „hrát“ a předstírat, že je něco víc. Předložený návrh je tedy pravým opakem těchto zásad. Jedná se o okázalý objekt, který pouze formálně a nevhodně používá rádobu funkcionalistické tvarosloví spíše jako dekoraci. Jedná se jen a jen o módní, eklektický, ale nikoliv moderní objekt. A co víc. V tomto případě jde pouze o hru na funkcionalismus bez pochopení principů, na základě kterých vznikl – tedy o dnes opět mezi *nouveu riche* oblíbený, avšak většinou bezduchý architektonický styl.

Pokud platí, že výrazným rysem právního státu je dodržování zákonů, a platí, že vyhlášená památková zóna je vyhlašována z toho důvodu, aby byla zachována historie, historické stavby, dochovaná architektura i urbanismus, stejně jako historická území pro budoucí generace, a to zejména pro inspiraci, tak musí platit pro každého „stejný metr“, a tedy investorka musí na místě nezákonně asanovaného objektu vystavět objekt přibližně stejného objemu, s valbovou střechou a hrubými omítkami s použitím rezného lícového zdiva tak, jak to požadovaly původní regulační podmínky autorů arch. Jaroslava Vondráka a Jana Šenkýře, na jejichž základě byly i vyhlášeny podmínky památkové ochrany Vilové kolonie Ořechovka. Není tedy dán důvod, proč by tomu tak nemělo být právě u tohoto případu.

Navrhovaná vila je vzhledem k požadavkům stavebního zákona na respektování charakteru prostředí a zástavby, kam má být stavba umisťována, a vzhledem k podmínkám výstavby v dané památkové zóně nepřipustná.

Realizací navrhované stavby by též došlo k nárůstu zpevněných a zastavěných ploch a k úbytku zeleně.

Hmota navrhované stavby nemůže být akceptovatelná. Stavba není z hlediska míry využití území v souladu s požadavky výše uvedených právních předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností nelze stavbu tak, jak je navržena umístit.

Odvolatel má za to, že výše uvedené nebylo ze strany stavebního úřadu posouzeno z hlediska požadavků výše uvedených právních předpisů a z hlediska ochrany veřejných zájmů jimi chráněných.

Odvolatel připomíná, že nesouhlasné stanovisko bylo (z obdobných důvodů) vysloveno i Městskou částí Praha 6 (Kancelář architekta), které sice není pro stavební úřad závazné, ale potvrzuje důvodnost námitek výše vznesených.

To, že původní stavba na daném místě byla postavena roku 1912, nikterak nevyvrací, že (i po následných přestavbách) respektovala měřítko a architektonický výraz okolních staveb, včetně staveb, které byly důvodem pro prohlášení daného území za památkovou zónu.

I bez toho, aniž by bylo k původní stavbě přihlíženo, je zřejmé, že navrhovaná stavba se z hlediska svých parametrů a svého architektonického charakteru, tvarosloví a výrazu okolním stavbám v památkové zóně vymyká.

Vzhledem k tomu, že umísťovaná stavba je ve zřejmém protikladu s urbanisticko – architektonickým charakterem stávající zástavby, do níž je situována, je navržena v rozporu s § 11 odst. 2 a § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno též v rozporu s § 90 písm. b) a c) zákona č. 183/2006 Sb.

3. Odvolatel žádá též, aby dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor památkové péče, č. j. MHMP 1358455/2017 ze dne 28. 8. 2017, vydané k dané stavbě, a to z důvodu, že toto stanovisko je kladné, ačkoli stavba je navržena v zásadním rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jak je uvedeno a odůvodněno výše v předchozí námitce; toto stanovisko je vydáno též v rozporu s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu. Uvedené stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem ke všemu výše uvedenému negativní.

SPH v této souvislosti připomíná, že stanovisko odboru památkové péče MHMP mimo jiné uvádí: „V dotčené části památkové zóny se ojediněle vyskytují ploché střechy a nejsou pro ni negativním architektonickým zásahem, ba naopak, podtrhují nevelkou, leč příznivou rozmanitost staveb v místě jinak velmi celistvým a tvaroslovně jednorodém“!?! Co myslí OPP MHMP slovy „podtrhují nevelkou, leč příznivou rozmanitost staveb“? V urbanistickém a architektonickém řádu Ořechovky je dostatek volnosti pro tvůrčí řešení a není třeba používat pro toto území druhé etapy výstavby Ořechovky naprosto cizího funkcionalistického tvarosloví. Pokud platí pravidla památkové ochrany pro všechny objekty s pozemky v památkové zóně Ořechovka, měly by platit i pro nově navrhovanou vilu, resp. mělo by platit totéž, jako u řadového domku na Macharově náměstí, který byl rakouským investorem nezákonně zbourán a dotčené složky státní správy rozhodly o tom, že musí být realizován v původním provedení znovu. Proč to tedy nyní není možné u opět nezákonně asanované vily v ulici Pod Vyhlídkou? Podle výše i následně uváděných zásad památkové ochrany v památkové zóně proto i v tomto případě musí být obnovena původní hmota zničeného objektu s valbovou střechou a hrubými omítkami na původním půdorysu. V památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“ není přípustné používat neofunkcionalistické pojetí nově navrhovaného objektu. I v rámci tradiční architektury lze vytvořit přece nový, dobře fungující objekt, odpovídající požadavkům 21. století.

Je třeba připomenout, že dle čl. 3 a 4 vyhlášky hl. m. Prahy 15/1991 je předmětem ochrany v památkových zónách mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a urbanistická struktura včetně povrchu komunikací, charakteru objektů a pozemků, uličních interiérů, řemeslných a uměleckořemeslných prvků, objekty na území památkové zóny či zeleň.

Při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.

Uvedené nebylo nijak respektováno, když navrhovaná stavba nikterak nerespektuje prostorovou a hmotovou skladbu původního objektu (i staveb okolních) ani jejich charakter a měřítko.

Vzhledem k tomu, že umístěvaná stavba je navržena v rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991, nebylo možno vydat kladné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a toto závazné stanovisko je třeba změnit na nesouhlasné.

4. V části A průvodní zprávy je v odstavci „Odtok dešťových vod“ uvedeno: „Srážkové vody ze střech budou svedeny do stávající přípojky dešťové kanalizace“. V koordinační situaci je vyznačena retence a vsakování. Geologický průzkum však dokládá možnost vsaku na základě průvodních údajů z roku 2012, tedy nepočítá s plochou střechou a mnoha nově navrhovanými zpevněnými plochami.

V řízení nebylo prokázáno splnění požadavku § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod na stavebním pozemku, tj. přednostně na jejich vsakování.

5. Odvolatel žádá též, aby dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Drážního úřadu zn. MP-SOP0852/17-2/Rj DUCR-24484/17/Rj ze dne 26. 4. 2017, vydané k dané stavbě, a to z důvodu, že toto stanovisko je kladné, ačkoli poté, co bude nový objekt vybudován a kolaudován pro bydlení, může dojít (např. při zvýšení provozu) k požadavku na vybudování protihlukových opatření, přičemž tyto náklady by nesl stát, což je však nepřipustné.

Ze všech uvedených důvodů podává Spolek Pro Hanspaulku toto

o d v o l á n í

a žádá, aby rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, Odbor výstavby, ze dne 26. 2. 2018, č. j. MCP6 023633/2018, bylo v celém jeho rozsahu z r u š e n o .

Mgr. Michael P o k o r n ý

statutární člen výkonného výboru spolku
a pověřený tímto výborem vedením této správní věci



převz. k SZ 045159/2017

Úřad městské části Praha 6

Doručeno: 21.03.2018

MCP6 068929/2018

listy: přílohy:1



mcp6es6b4a3a27

KRA!

DZ

Tilia Thákurova, z.s.
se sídlem Thákurova 14/536, Praha 6
IČO: 22722335

VÝMAZ PROVEDEN

Magistrátu hl. m. Prahy
odbor stavebního řádu

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 6
Odbor výstavby
Čs. armády 23
160 25 Praha 6

k č. j.: **MCP6 023633/2018**

sp. zn.: SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá

V Praze dne 21. března 2018

Věc: Odvolání proti umístění stavby novostavba vily Praha 6 - Ořechovka v ulici Pod Vyhlídkou

Úřadem městské části Praha 6, Odbor výstavby, bylo dne 26. 2. 2018 vydáno rozhodnutí č. j. MCP6 023633/2018 (sp. zn. SZ MCP6 075159/2017/OV/Krá), kterým se umísťuje stavba novostavba vily Praha 6 – Ořechovka, v ulici Pod Vyhlídkou, na pozemku parc. č. 1916, 1917, 1918, 1487 a 2126 v katastrálním území Střešovice, které spolek Tilia Thákurova, z. s. obdržel datovou schránkou dne 8.3.2018.

Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem a dalšími právními předpisy, podáváme proti němu v celém jeho rozsahu toto

o d v o l á n í .

Ve věci důvodů odkazujeme na odvolání podané Spolkem Pro Hanspaulku. S odůvodněním uvedeným v odvolání Spolku Pro Hanspaulku se plně ztotožňujeme. Pro přehlednost v následujícím textu důvody podané Spolkem Pro Hanspaulku uvádíme v plném znění (text kurzívou):

1. V řízení SPH namítal, že stavbu tak, jak je navržena, nelze umístit, protože nesplňuje podmínky pro výstavbu v památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“ a není souladná s územním plánem a PSP.

Podle platného ÚPP schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 z 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně schválených a platných změn i změn Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 se předkládaný návrh nachází ve stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím OB bez stanoveného kódu míry využití, kde se předpokládá pouze rehabilitace či dotvoření území bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Navíc jsou pozemky stavby součástí vyhlášené památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“.

V předmětném území lze pouze rehabilitovat či dotvářet území bez možností další rozsáhlé a zejména nové a cizorodé stavební činnosti, dodržení míry využití území v místě obvyklé a zachování hodnot (které jsou mj. definovány v zákoně o státní památkové péči).

Záměr je navrhován ve stabilizovaném území s plně vyvinutým současným a dochovaným památkovým charakterem staveb, kde nejsou v budoucnu navrhovány žádné zásadní změny tohoto stávajícího stavu, významu ani způsobu využití území památkové zóny, protože v území lze stavby pouze rehabilitovat či doplnit stavbami odpovídajícími místní architektuře a urbanismu okolních staveb. Záměr musí respektovat přírodně krajinné, urbanistické a architektonické skutečnosti, zejména umístění, intenzitu, kvalitu a typ zástavby, míru využití a stability území, což však nečiní a nelze jej tak považovat za souladný s daným požadavkem územního plánu.

Stavba je navržena v rozporu s územně plánovací dokumentací a nelze ji tak umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb.

2. Dále je třeba konstatovat, že předložený návrh je v rozporu s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby a charakterem památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“, neboť není dodržen předmět ochrany památkové zóny a návrh neodpovídá požadavkům § 90 písm. b), c) a e) stavebního zákona.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v území v bezprostředním i širším okolí stavby.

Podle § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí být při umísťování staveb přihlédnuto k **charakteru území**. Dle § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel, tj. realizaci dané stavby.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umísťování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a **hodnotu území**.

Tato ustanovení právních předpisů nejsou při umístění dané stavby respektována a splněna.

SPH uvedl ve svých námitkách v průběhu řízení mj. následující:

Navrhovaná stavba překračuje rozsah zastavěnosti pozemku neodpovídá míře zastavěnosti v místě obvyklém.

Není dodržen půdorys původní stavby a tomu odpovídající prostorová i objemová skladba navrhovaného objektu. Není dodržen charakter objektů v území, urbanistická struktura charakteru okolních staveb, řemeslných prvků apod.

Navrhovaná stavba nerespektuje ani výšku okolních staveb. Ty převyšuje o jedno, byť ustoupené podlaží.

Navrhované 3NP není regulérním podkrovím, ale typickým NP, neboť půdorysná plocha podkroví není omezena a redukována střešní rovinou.

Navrhovaný objekt nerespektuje sklon střechy typický pro výstavbu objektů v památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“.

Nově navrhovaná vila je na místě necitlivě asanovaného původního objektu svým rozměrem, ale především architektonickým pojetím naprosto nevhodná a nesourodá s objekty památkové zóny „Vilová kolonie Ořechovka“.

Tato vilová kolonie byla budována ve třech etapách. První, která probíhala v letech 1920-1923 se nachází kolem Macharova náměstí. Druhá z let 1923-1930 se rozprostírá až po ulici Střešovickou a poslední, třetí etapa, byla ukončena v průběhu 30. let m. st. okolo hlavních ulic Střešovické, Cukrovarnické a Na Dračkách.

V případě prvních dvou etap, do jejichž území má být navrhovaná stavba umístěna, bylo přísně dodržováno urbanistické řešení navržené arch. Jaroslavem Vondrákem a Janem Šenkýřem, včetně architektonického stylu objektů. SPH v této souvislosti cituje z Wikipedie : „...na závěr stojí za to ještě zmínit přísná pravidla, kterým výstavba na Ořechovce podléhala. Na každé parcele v družstevní kolonii směl vzniknout pouze jeden jednopatrový domek bez přístaveb a křídel. Suterény směly být stavěny pouze ve svahu. I oplocení pozemků bylo jednotně stanoveno. Mělo se jednat o podezdívku s průhledným laťovým nebo železným plotem. Mezi jednotlivými zahradami bylo zakázáno oplocení z plné hradby.“ Jednotlivé řadové domy a vily byly řešeny v duchu anglických nebo holandských zahradních měst podle myšlenek Ebeneзера Hoearda. Objekty musely mít valbové nebo sedlové střechy s keramickou krytinou a fasády byly řešeny v kombinaci hrubé omítky a lícových, červených nebo šedých cihel.

Jak v první, tak i v druhé etapě výstavby Ořechovky nebyl realizován jediný funkcionalistický objekt s plochou střechou a hladkou, bílou omítkou. Takové domy, ale jen poskrovnu jsou až ve třetí etapě, tedy na úplně druhém konci Ořechovky, kdy toto území již ani za skutečnou Ořechovku nelze považovat pro různorodost staveb. Tuto skutečnost bylo třeba si uvědomit již při navrhování nové vily v ulici Pod Vyhlídkou. Předložený návrh zásadním způsobem narušuje původní celistvý ráz dané, památkově chráněné lokality (zóny). Z výše uvedeného tedy vyplývá, že takzvaný „neofunkcionalistický“ návrh nemůže být v této části území památkové zóny přípustný.

Pro každý návrh v památkové zóně je určující původní hmotové, materiálové a architektonické ztvárnění objektů v případě, že dojde k jejich nezaviněným zničením nebo, jak je tomu v tomto konkrétním případě, k nezákonné asanaci. To platí obecně, a proto je nutné tyto zásady respektovat i v tomto konkrétním případě.

Projdeme-li si celou památkovou zónu Ořechovka, zjistíme, že v mnoha případech došlo k určitým úpravám objektů, které jsou vlastníky a investory prováděny zejména z důvodů zajištění

většího komfortu bydlení, odpovídajícímu 21. století. Avšak vždy byly při takových úpravách vlastníky respektovány hlavní parametry původních staveb, a to jak po stránce zachování měřítek, tak zachování původních architektonických prvků i detailů.

Jakýkoliv, tím více nově navrhovaný objekt na místě nezákonně asanovaného domu, proto musí respektovat to základní, co je vyhláškou nutné respektovat, a tím je závazné hmotové, materiálové a architektonické ztvárnění nově navrhovaného domu tak, aby ten odpovídal nejen objektu, který na předmětných pozemcích stál, avšak byl nezákonně odstraněn, ale zejména, aby respektoval okolní zástavbu v širokém okolí, které je, jak již mnohokrát výše vzpomenu, obdivuhodně dochovanou vilovou čtvrtí z první poloviny 20. století a tak i chráněnou památkovou zónou. Navrhovaná stavba musí respektovat charakter, měřítko a architekturu této okolní zástavby, která se vyznačuje vysokou urbanistickou i architektonickou hodnotou, což však umísťovaná stavba nečiní, a proto též nerespektuje ustanovení vyhlášky o vyhlášené památkové zóně. Proto je umístění takto navrhované stavby zcela nepřipustné.

Po urbanistické stránce je pak navrhovaný objekt ve velice exponované situaci, kde je vnímám v dlouhých průhledech ulic Pod Vyhlídkou a Pod Ořechovkou. Obzvlášť rušivě působí hmota vily z ulice Pod vyhlídkou s nepochopitelným abstraktním dekorem svislé stěny v posledním patře. Pokud se jedná o pojetí objektu v duchu funkcionalistické vily, pak je tento prvek zcela cizí až agresivní.

Funkcionalistická vila, jak samo slovo napovídá, by měla být funkční, jednoduchá a praktická. Neměla by si na nic „hrát“ a předstírat, že je něco víc. Předložený návrh je tedy pravým opakem těchto zásad. Jedná se o okázalý objekt, který pouze formálně a nevhodně používá rádobu funkcionalistické tvarosloví spíše jako dekoraci. Jedná se jen a jen o módní, eklektický, ale nikoliv moderní objekt. A co víc. V tomto případě jde pouze o hru na funkcionalismus bez pochopení principů, na základě kterých vznikl – tedy o dnes opět mezi nouveu riche oblíbený, avšak většinou bezduchý architektonický styl.

Pokud platí, že výrazným rysem právního státu je dodržování zákonů, a platí, že vyhlášená památková zóna je vyhlášována z toho důvodu, aby byla zachována historie, historické stavby, dochovaná architektura i urbanismus, stejně jako historická území pro budoucí generace, a to zejména pro inspiraci, tak musí platit pro každého „stejný metr“, a tedy investorka musí na místě nezákonně asanovaného objektu vystavět objekt přibližně stejného objemu, s valbovou střechou a hrubými omítkami s použitím režného lícového zdiva tak, jak to požadovaly původní regulační podmínky autorů arch. Jaroslava Vondráka a Jana Šenkýře, na jejichž základě byly i vyhlášeny podmínky památkové ochrany Vilové kolonie Ořechovka. Není tedy dán důvod, proč by tomu tak nemělo být právě u tohoto případu.

Navrhovaná vila je vzhledem k požadavkům stavebního zákona na respektování charakteru prostředí a zástavby, kam má být stavba umísťována, a vzhledem k podmínkám výstavby v dané památkové zóně nepřipustná.

Realizací navrhované stavby by též došlo k nárůstu zpevněných a zastavěných ploch a k úbytku zeleně.

Hmota navrhované stavby nemůže být akceptovatelná. Stavba není z hlediska míry využití území v souladu s požadavky výše uvedených právních předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností nelze stavbu tak, jak je navržena umístit.

Odvolatel má za to, že výše uvedené nebylo ze strany stavebního úřadu posouzeno z hlediska požadavků výše uvedených právních předpisů a z hlediska ochrany veřejných zájmů jimi chráněných.

Odvolatel připomíná, že nesouhlasné stanovisko bylo (z obdobných důvodů) vysloveno i Městskou částí Praha 6 (Kancelář architekta), které sice není pro stavební úřad závazné, ale potvrzuje důvodnost námitek výše vznesených.

To, že původní stavba na daném místě byla postavena roku 1912, nikterak nevyvrací, že (i po následných přestavbách) respektovala měřítko a architektonický výraz okolních staveb, včetně staveb, které byly důvodem pro prohlášení daného území za památkovou zónu.

I bez toho, aniž by bylo k původní stavbě přihlíženo, je zřejmé, že navrhovaná stavba se z hlediska svých parametrů a svého architektonického charakteru, tvarosloví a výrazu okolním stavbám v památkové zóně vymyká.

Vzhledem k tomu, že umísťovaná stavba je ve zřejmém protikladu s urbanisticko – architektonickým charakterem stávající zástavby, do níž je situována, je navržena v rozporu s § 11 odst. 2 a § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit; napadené územní rozhodnutí je vydáno též v rozporu s § 90 písm. b) a c) zákona č. 183/2006 Sb.

3. Odvolatel žádá též, aby dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor památkové péče, č. j. MHMP 1358455/2017 ze dne 28. 8. 2017, vydané k dané stavbě, a to z důvodu, že toto stanovisko je kladné, ačkoli stavba je navržena v zásadním rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, jak je uvedeno a odůvodněno výše v předchozí námitce; toto stanovisko je vydáno též v rozporu s § 2 odst. 1 a 4 a § 3 správního řádu. Uvedené stanovisko nemělo být souhlasné, ale vzhledem ke všemu výše uvedenému negativní.

SPH v této souvislosti připomíná, že stanovisko odboru památkové péče MHMP mimo jiné uvádí: „V dotčené části památkové zóny se ojediněle vyskytují ploché střechy a nejsou pro ni negativním architektonickým zásahem, ba naopak, podtrhují nevelkou, leč příznivou rozmanitost staveb v místě jinak velmi celistvém a tvaroslovně jednorodém“! Co myslí OPP MHMP slovy „podtrhují nevelkou, leč příznivou rozmanitost staveb“? V urbanistickém a architektonickém řádu Ořechovky je dostatek volnosti pro tvůrčí řešení a není třeba používat pro toto území druhé etapy výstavby Ořechovky naprosto cizího funkcionalistického tvarosloví. Pokud platí pravidla památkové ochrany pro všechny objekty s pozemky v památkové zóně Ořechovka, měly by platit i pro nově navrhovanou vilu, resp. mělo by platit totéž, jako u řadového domku na Macharově náměstí, který byl rakouským investorem nezákonně zbourán a dotčené složky státní správy rozhodly o tom, že musí být realizován v původním provedení znovu. Proč to tedy nyní není možné u opět nezákonně asanované vily v ulici Pod Vyhliškou? Podle výše i následně uváděných zásad památkové ochrany v památkové zóně proto i v tomto případě musí být obnovena původní hmota zničeného objektu s valbovou střechou a hrubými omítkami na původním půdorysu. V památkové zóně „Vilová kolonie Ořechovka“ není přípustné používat neofunkcionalistické pojetí nově navrhovaného objektu. I v rámci tradiční architektury lze vytvořit přece nový, dobře fungující objekt, odpovídající požadavkům 21. století.

Je třeba připomenout, že dle čl. 3 a 4 vyhlášky hl. m. Prahy 15/1991 je předmětem ochrany v památkových zónách mj. historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba a urbanistická struktura včetně povrchu komunikací, charakteru objektů a pozemků, uličních interiérů, řemeslných a uměleckořemeslných prvků, objekty na území památkové zóny či zeleň.

Při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.

Uvedené nebylo nijak respektováno, když navrhovaná stavba nikterak nerespektuje prostorovou a hmotovou skladbu původního objektu (i staveb okolních) ani jejich charakter a měřítko.

Vzhledem k tomu, že umístovaná stavba je navržena v rozporu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 15/1991, nebylo možno vydat kladné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a toto závazné stanovisko je třeba změnit na nesouhlasné.

4. V části A průvodní zprávy je v odstavci „Odtok dešťových vod“ uvedeno: „Srážkové vody ze střech budou svedeny do stávající přípojky dešťové kanalizace“. V koordinační situaci je vyznačena retence a vsakování. Geologický průzkum však dokládá možnost vsaku na základě průvodních údajů z roku 2012, tedy nepočítá s plochou střechou a mnoha nově navrhovanými zpevněnými plochami.

V řízení nebylo prokázáno splnění požadavku § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na likvidaci dešťových vod na stavebním pozemku, tj. přednostně na jejich vsakování.

5. Odvolatel žádá též, aby dle § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. bylo přezkoumáno nadřízeným orgánem závazné stanovisko Drážního úřadu zn. MP-SOP0852/17-2/Rj DUCR-24484/17/Rj ze dne 26. 4. 2017, vydané k dané stavbě, a to z důvodu, že toto stanovisko je kladné, ačkoli poté, co bude nový objekt vybudován a kolaudován pro bydlení, může dojít (např. při zvýšení provozu) k požadavku na vybudování protihlukových opatření, přičemž tyto náklady by nesl stát, což je však nepřípustné.

Ze všech uvedených důvodů podáváme toto

o d v o l á n í

a žádáme, aby rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, Odbor výstavby, ze dne 26. 2. 2018, č. j. MCP6 023633/2018, bylo v celém jeho rozsahu z r u š e n o .

M. Jelínková
předsedkyně spolku