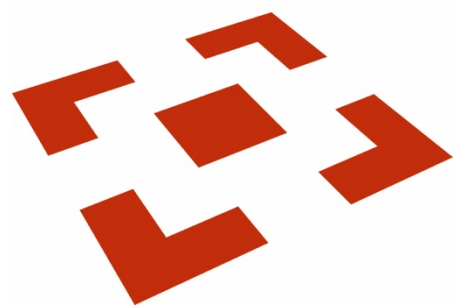




**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**Podklady k žádosti o převod příslušnosti hospodaření
se souborem nemovitostí v k. ú Veleslavín**

1. Základní identifikační údaje

1.1. Žadatel o převod příslušnosti hospodaření

Národní památkový ústav

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury

IČO: 75032333

Valdštejnské náměstí 162/3

Praha 1 118 01

1.2. Podklady

- Částečný výpis z katastru nemovitostí
- Mapové podklady z veřejně dostupných materiálů
- Listniny, na základě kterých jsou u předmětných pozemků v části B na LV 60000 k. ú. Veveslavín zapsána věčná břemena, poskytnuté Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu
- Prohlídka objektu dne 21. 3. 2017
- Znalecký posudek č. 4046-312/2017 ze dne 24. 3. 2017 zpracovaný spol. XP Invest, s r. o.
- Nájemní smlouva s Canadian Medical Care ČR spol. s r.o. včetně plánů
- Fotodokumentace archivních dokladů provedená v archivu ÚZSVM – různá stavebně technická dokumentace a plány ke stavbám areálu Veveslavín převzatá od Ministerstva práce a sociálních věcí

1.3. Identifikace pozemků, objektů a jejich vlastníků

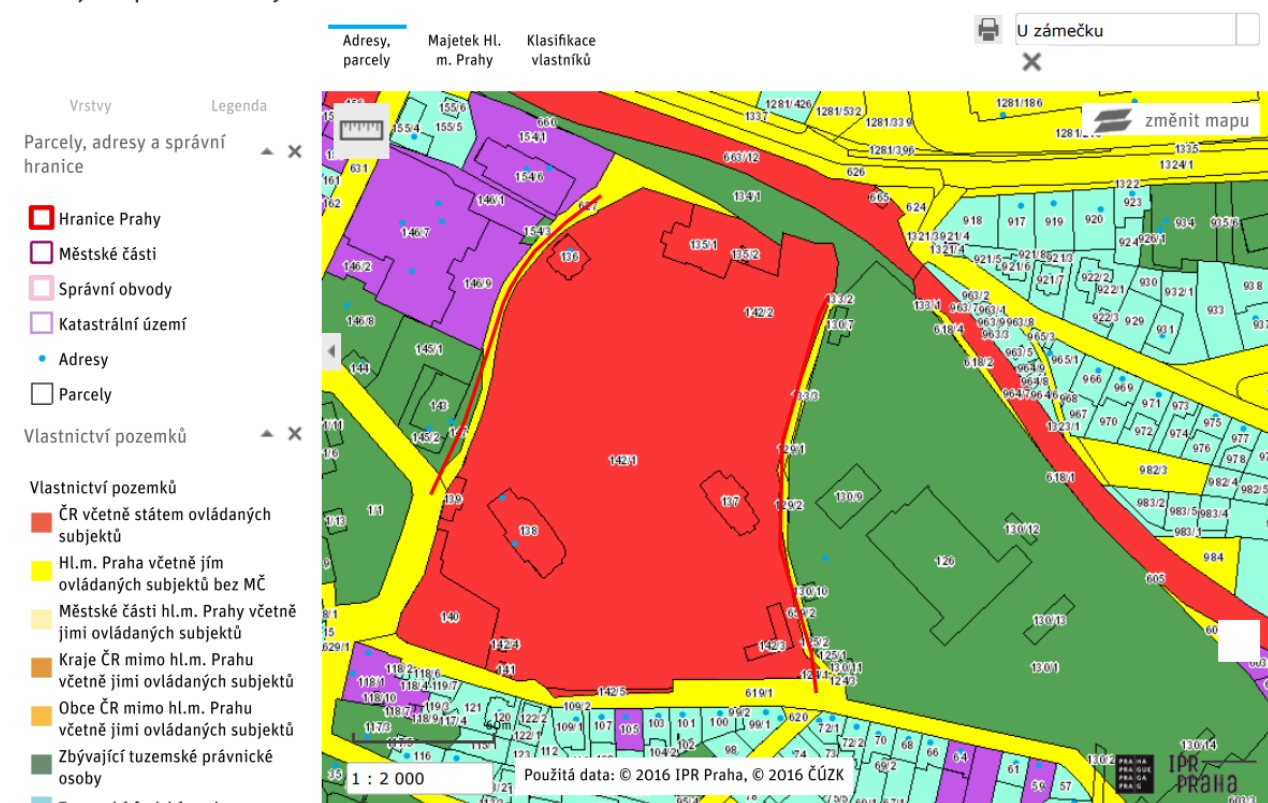
- **Parcela č. 135/1**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova č.p. 83: U záměčku č.p. 83, památkové chráněné území
- **Parcela č. 135/2**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území
- **Parcela č. 136**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova č.p. 84, U záměčku č.p. 84, památkové chráněné území
- **Parcela č. 137**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova č.p. 139: U záměčku č.p. 139, Veveslavínská č.p. 139, památkové chráněné území
- **Parcela č. 138**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova č.p. 1: Nad hradním potokem 1/2, Veveslavínská 1/30, památkové chráněné území, nemovitá kulturní památka
- **Parcela č. 139**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území
- **Parcela č. 140**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území, chráněná značka geodetického bodu
- **Parcela č. 141**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území

- **Parcela č. 142/1**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, památkové chráněné území
- **Parcela č. 142/2**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území
- **Parcela č. 142/3**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, budova bez č.p., památkové chráněné území
- **Parcela č. 142/4**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, památkové chráněné území
- **Parcela č. 142/5**, k. ú. Veveslavín, Praha 6, památkové chráněné území

Vlastník: Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

Majetkoprávní vztahy

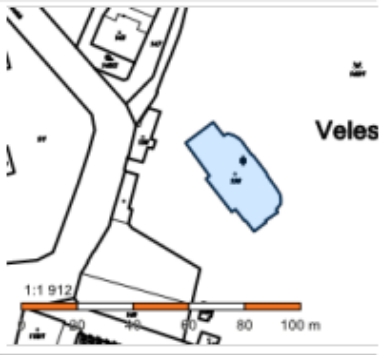


1: Přehled majetkoprávní vztahů v území

Nemovitá kulturní památka se součástmi nemovitosti							
Kraj	Okres	ORP	Obec		Část obce		Ulice č.o./č.d.
Hlavní město Praha	Praha	Praha	Praha		Veleslavín		Veleslavínská 30/1
Rejstříkové číslo ÚSKP	Katalogové číslo prvku	Chráněno od	Chráněno do	Název památky v ÚSKP			
40548/1-1527	1000152623	03.05.1958		zámek			
Dotčené pozemky							
Katastrální území		Parcelní číslo	Rozsah ochrany pozemku				
729353	Veleslavín	p 135 / 1	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 135 / 2	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 136	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 137	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 138	celý pozemek				
729353	Veleslavín	p 139	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 140	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 141	celý pozemek				
729353	Veleslavín	p 142 / 1	celý pozemek				
729353	Veleslavín	p 142 / 2	pozemek chráněn bez staveb				
729353	Veleslavín	p 142 / 3	celý pozemek				
729353	Veleslavín	p 142 / 4	celý pozemek				
Části nemovité památky							
Poř.č.	Katalogové číslo	Název	Kategorie prvku	Chráněno	Chráněno od	Chráněno do	Parcely
1	152623_1	zámek č.d. 1	objekt	ANO	03.05.1958		p 138 kat. úz. 729353 Veleslavín
2	152623_2	ohradní zeď	objekt	ANO	03.05.1958		p 142/1, 140 kat. úz. 729353 Veleslavín
3	152623_3	brána I.	objekt	ANO	03.05.1958		p 142/1 kat. úz. 729353 Veleslavín
4	152623_4	brána II. - slepá	objekt	ANO	03.05.1958		p 140 kat. úz. 729353 Veleslavín
5	152623_5	park	objekt	ANO	03.05.1958		p 142/1 kat. úz. 729353 Veleslavín
Tiskový výstup zpracoval Renata Vacková							Datum tisku 16.06.2017

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	138
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Veleslavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	642
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Veleslavín [400432]; č. p. 1; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 138
Stavební objekt:	č. p. 1
Ulice:	Nad hradním potokem, Veleslavínská
Adresní místa:	Nad hradním potokem 1/2, Veleslavínská 1/30

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

3: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 138

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	137
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Veleslavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	369
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Veleslavín [400432]; č. p. 139; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 137
Stavební objekt:	č. p. 139
Ulice:	U zámečku, Veleslavínská
Adresní místa:	U zámečku č. p. 139, Veleslavínská č. p. 139

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

4: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 137

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [135/1](#)

Obec: [Praha \[554782\]](#)

Katastrální území: [Veselavín \[729353\]](#)

Číslo LV: [60000](#)

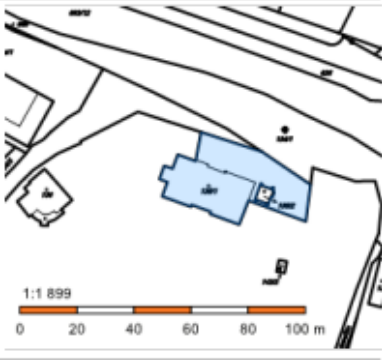
Výměra [m²]: 979

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: [Veselavín \[400432\]](#); č. p. 83; jiná stavba

Stavba stojí na pozemku: p. č. [135/1](#)

Stavební objekt: [č. p. 83](#)

Ulice: [U zámečku](#)

Adresní místa: [U zámečku č. p. 83](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

5: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 135/1

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [135/2](#)

Obec: [Praha \[554782\]](#)

Katastrální území: [Veselavín \[729353\]](#)

Číslo LV: [60000](#)

Výměra [m²]: 29

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Stavba na pozemku: [bez čp / č. ev., jiná stavba](#)



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

6: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 135/2

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 136

Obec: Praha [554782]

Katastrální území: Veleslavín [729353]

Číslo LV: 60000

Výměra [m²]: 209

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Veleslavín [400432], č. p. 84; jiná stavba

Stavba stojí na pozemku: p. č. 136

Stavební objekt: č. p. 84

Ulice: U záměčku

Adresní místa: U záměčku č. p. 84

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 139

Obec: Praha [554782]

Katastrální území: Veleslavín [729353]

Číslo LV: 60000

Výměra [m²]: 119

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba

Stavba stojí na pozemku: p. č. 139

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

8: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 139

7: Informace z katastru nemovitostí k budově čp. 136

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	140
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Veleslavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	1305
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná značka geodetického bodu
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	141
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Veleslavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	37
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., objekt občanské vybavenosti



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

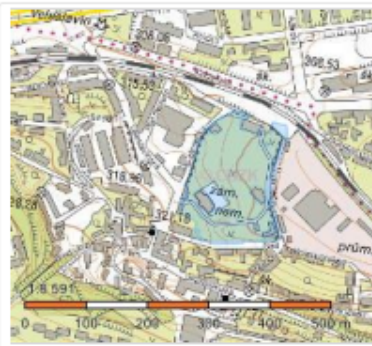
Verze aplikace: 5.5.0 build 0

9: Informace z katastru nemovitostí o pozemku p. č. 140

10: Informace z katastru nemovitostí o budově na pozemku p. č. 141

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	142/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vešelavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	25608
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

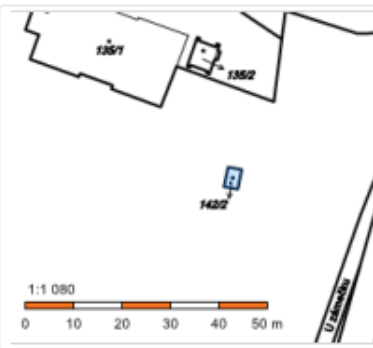
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	142/2
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vešelavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m²]:	12
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., stavba technického vybavení



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

12: Informace z katastru nemovitostí o budově na pozemku p. č. 142/2

11: Informace z katastru nemovitostí o pozemku p. č. 142/1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	142/4
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Velešlavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m ²]:	24
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	142/3
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Velešlavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m ²]:	208
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

13: Informace z katastru nemovitostí o pozemku p. č. 142/4

14: Informace z katastru nemovitostí o pozemku p. č. 142/3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	142/5
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Veleslavín [729353]
Číslo LV:	60000
Výměra [m ²]:	115
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.06.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

Informace z katastru nemovitostí zároveň neobsahují možné výrazné omezení pro využití budovy na pozemku p.č. 140. Přes pozemek p.č. 142/5 je veden horkovod z nedaleké teplárny, který pokračuje v trase budovy tzv. stodoly (bez čp.) na pozemku p.č. 140. Omezení vlastníka nevyplývá z katastru nemovitostí.

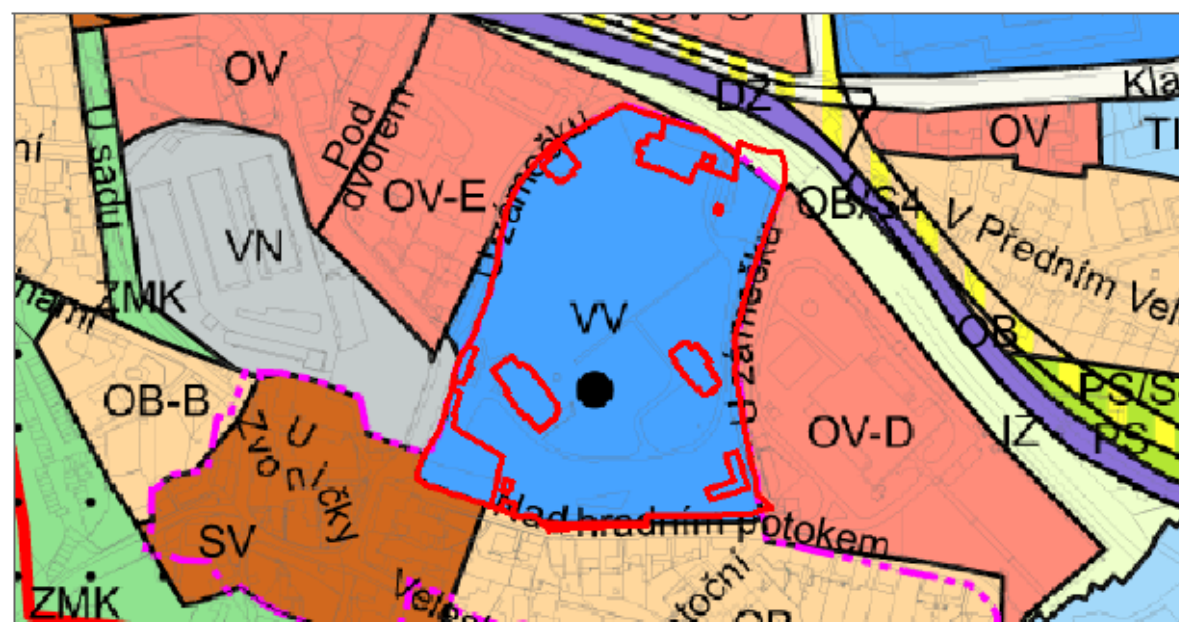
15: Informace z katastru nemovitostí o pozemku p. č. 142/5

Shrnutí:

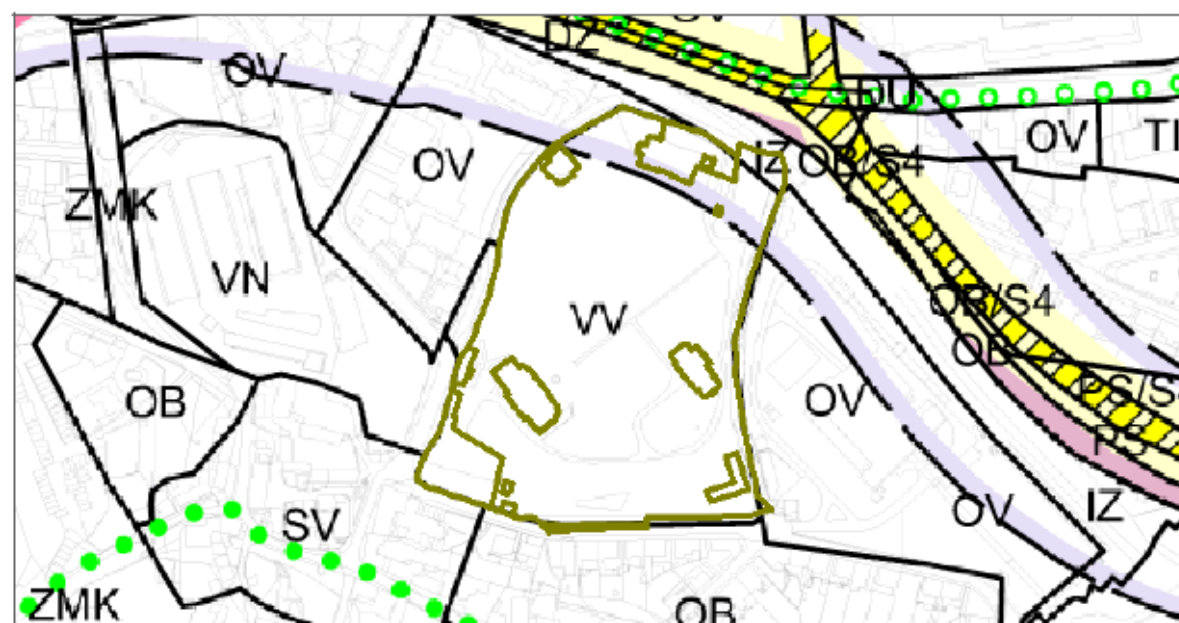
Areál budov se skládá z více nemovitostí. Žádná z nemovitostí není zatížena zapsaným věcným právem ve prospěch třetích osob. Vlastnictví všech nemovitostí je zapsáno ve prospěch České republiky a příslušným hospodařit je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vlastník pozemků a staveb na nich stojících je shodný. Některé nemovitosti jsou zapsány samostatně a odkazují na jiné historické funkční využití, které nyní nemusí být přesně zapsáno v katastru nemovitostí (viz například pozemek p. č. 142/2).

1.4. Analýza územního plánu

Výkresy platného územního plánu



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 4 - Plán využití ploch



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 5 - Doprava

Regulativy funkčního využití území platného územního plánu

NÁVRHOVÝ HORIZONT

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.

Funkční využití:

Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, nerušící služby¹ (to vše platí jen pro hřbitovy).

Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

ZVO - ostatní

Území sloužící pro areály a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných zvláštních územích.

Funkční využití:

Obchodní zařízení s plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, sportovní zařízení, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociální péče, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Služební byty², služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev, drobná nerušící výroba¹ plochy a zařízení pro skladování (související s vymezeným funkčním využitím), sběrný surovin a malé sběrné dvory.

Čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

ZP, ZVO

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

OV - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba^{1a}, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby¹ a .

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

VN - nerušící výroby a služeb

Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Funkční využití:

Služby, nerušící výroba, řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním využitím, dvory pro údržbu pozemních komunikací. Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s vymezeným funkčním využitím). Služební byty², ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lakovny, klempíry, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy. Sportovní zařízení, malá ubytovací zařízení.

VV - veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

Funkční využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím). Služební byty² a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

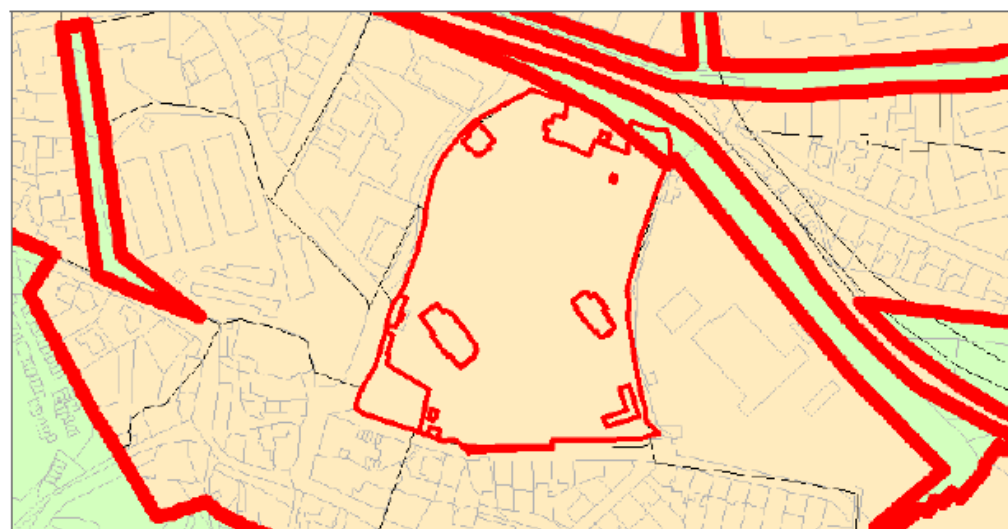
Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona³. Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výčet funkčních ploch s kódem míry využití území

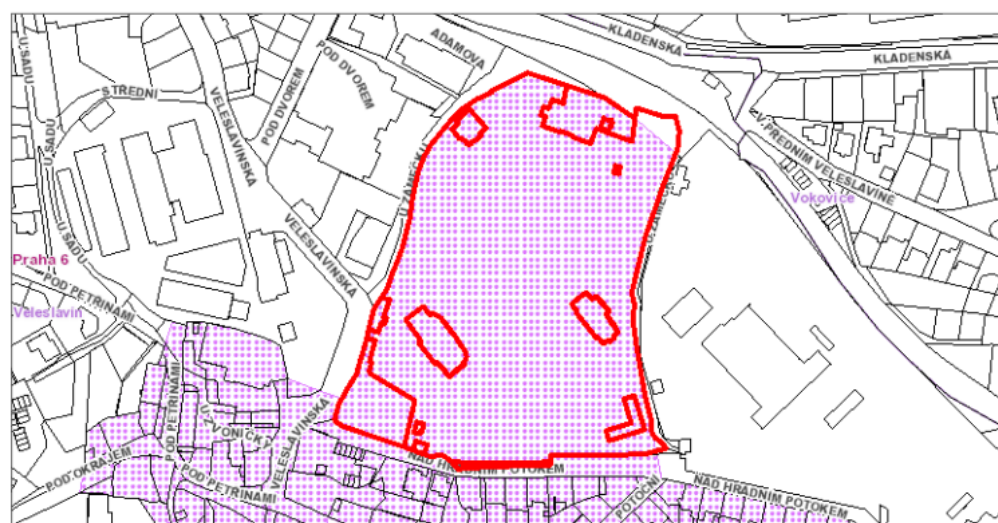
IZ, OB, OV-D, OV-E, SV, VN, VV

1.5. Limity území



Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
Výkres č. 37 - Vymezení zastavitelného území

Památky



Název	Výskyt
Archeologické lokality	-
Historická jádra obcí	Ano
Název	
Veleslavín	
Národní kulturní památky menšího rozsahu	-
Národní kulturní památky většího rozsahu	-
Ochranné pásmo pražské památkové rezervace	Ano
Památkové rezervace	-
Památkové zóny	-

Civilní ochrana a bezpečnost



Název	Výskyt
Objekty civilní ochrany	-
Objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma	-

Hluk a ovzduší



Strategická hluková mapa, © Ministerstvo zdravotnictví 2008



Hluková mapa, © Útvar rozvoje hl. m. Prahy 2009



Průměrné roční koncentrace NO2



Název	Výskyt
Ochranné hlukové zóny letiště Ruzyně	-

Vytvořeno dne 14 červen 2017
Zdroj: datová základna GIS hl. m. Prahy

strana 2 z 2
<http://wgp.urm.cz/georeport>

informativní výpis
© IPR 2017

Shrnutí:

Územní plán určuje areál pro potřeby veřejné vybavenosti. Navrhované využití celého areálu ze strany Národního památkového ústavu je v souladu s územním plánem. V areálu nejsou vyznačeny žádné prvky civilní ochrany. Znamená to, že minimálně stavba na pozemku p. č. 142/2 přestala plnit svůj původní účel a není nutné tuto okolnost při návrhu využití areálu dále zohledňovat.

1.6. Situace



Shrnutí:

Z hlediska efektivní, hospodárného a účelného využití areálu je klíčový záměr využití budov č.p. 138, č.p.137, č.p. 135/1, č.p. 136, č.p. 140 a částečně č.p. 139. Další budovy jsou malé výměry nebo z hlediska stavebně-konstrukčního nepředstavují hodnotné nemovitost (drobné stavby bez č.p.), případně z důvodu dlouhodobé zanedbané údržby a původního účelového určení nebude vhodné usilovat o jejich obnovu (skleníky a zázemí zahranička). Pro detailnější hodnocení objektů je nutné se spolehnout na znalecký posudek. Celý areál je kompaktní s hlavním přístupem z ulice Veleslavínské a možným zřízením provozního vjezdu přes ulici U Zámečku. Dále bude věnována pozornost zejména stavbám, které jsou klíčové pro využití celého areálu.

1.7. Stavební historie

Areál zámku ve Veleslavíně dostal svojí dnešní podobu postupně v průběhu 18. – 20. století. Na místě starého předbělohorského dvora nejvyššího purkrabství vznikl zřejmě kolem roku 1730 nový dvůr s dvojicí částečně dochovaných bran. Do jeho okoseného nároží byla vložena nevelká, ale výstavná vrcholně barokní zámecká stavba (st. p. č. 138, dále jen „**zámek**“), obracející se do rozsáhlé užitkové zahrady. Dvůr a částečně i zámek byl upravován ve 2. polovině 19. století. K zásadní změně došlo na počátku 20. Století, kdy bylo v zámku zřízeno sanatorium pro nervové choroby. V roce 1908 došlo k úpravám zámečku a k realizaci novostavby secesního pavilonu (st. p. č. 135/1, dále jen „**pavilon I**“) na severním konci zahrady, která se nejpozději v této době proměnila v přírodně krajinářský park. Hospodářské budovy, až na stodolu s kolnou, byly odstraněny. Návrh na přestavbu stodoly na patrovou budovu s mansardovou střechou nebyl realizován (st. p. č. 140, dále jen „**stodola**“). V roce 1910 byl podle návrhu architekta V. Kafky postaven další pavilon v novobarokním duchu s náznaky secese (st. p. č. 137, dále jen „**pavilon II**“). K další rozvoj areálu zahájilo rozšíření zámku v roce 1922, do roku 1925 je datována zrcadlově řešená přístavba pavilonu I. V roce 1929 získal novobarokní podobu dům lékaře (st. p. č. 136, dále jen „**vila**“), který je starších stavebních plánech zachycen jako jednoduchá jednopodlažní stavba s mansardovou střechou. U bran vznikly postupně dvě drobné stavby (**vrátnice**), v roce 1928 doplnily areál skleníky.

Stodola prošla novodobými utilitárními úpravami. Areál je převážně ohrazen zdí různého stáří a v různém stavu, zpravidla vyžadujícím neodkladné opravy.

Zámek se zahradou je zapsanou nemovitou kulturní památkou č. rejstř. 40548/1 – 1527.

1.8. Popis areálu

Areál se rozkládá na mírném svahu. Do areálu se vstupuje branou při ulici Veleslavínské. Zámek stojí v jihozápadní části, kde jeho původní trojkřídlá stavba uzavírala dvůr (boční křídla byla ubourána a nahrazena mírným prodloužením křídla hlavního). Před zahradním průčelím zámku je terasa uprostřed s kruhovým bazénkem s fontánou a plastikou putta. Na hlavní osu zámku navazuje hlavní cesta parku, jejíž počátek je flankován soškami puttů na pilířích. V parku jsou tři pavilony: dva v severní části parku (pavilion I a vila) a třetí na východní straně (pavilion II). Ostatní objekty nejsou předmětem památkové ochrany.

Zámek je patrová stavba šířkové dispozice se středním šestiosým rizalitem, rámovaným dvěma dvoupatrovými věžicemi a patrovými novobarokními přístavbami.

Rizalit se vstupem na střední ose je završen trojúhelným štítem po stranách s arkýři a ukončen mansardovou střechou s vížkou s lucernou. Vstup je segmentově zakončen, se štukovým ostěním s klenákem. Okna jsou rámována šambránou s parapetem se zrcadlovým polem a nadokenní římsou, okna přízemí mají ve vrcholu klenák, okna věžic mají pouze jednoduchou šambránu. Jednotlivá patra oddělují profilované kordonové římsy a završuje je předstupující korunní římsa. Zahradnímu průčelí dominuje střední trojosý rizalit, ve spodní části s trojicí vysokých polokruhově zakončených vstupů, završený trojúhelným štítem a atikou. Mezi střední část a boční přístavby jsou vsazeny přízemní arkádové čtvrtkruhové pavilony o třech osách.

V interiéru zámku v přízemí je oktogonální hala s neckovou klenbou s výsečemi. Valeně jsou zaklenuty i další prostory přízemí. Patro je plochostropé, místnost nad vstupní halou má dřevěný kazetový strop a dřevěné obložení a kamna z barevné glazované keramiky.

Park je obehnan zděnou ohradní zdí, která ve většině rozsahu vyžaduje zásadní investici. Na ose zámku probíhá parkem asfaltová cesta s částečným veřejným osvětlením, které je za hranicí své životnosti. Dvě symetrické, zrcadlově umístěné plastiky puttů rámuji cestu vedoucí do parku. Soška stojí na hranolovém podstavci. Putto něžně objímá kůzle, které klečí předníma nohama na malé skalce. Ve spodní části zůstaly

ovocné stromy. Při jihovýchodní zdi je zanesený rybníček, který dle starších mapových podkladů byl patrně větších rozměrů. Pod paloukem jihovýchodním směrem od asfaltové cesty je kryt civilní ochrany. Nejsou dostupné informace o povinnostech plynoucích z jeho umístění v areálu.

Terasa leží před zahradním, tzn. severovýchodním průčelím zámku. Ve středu terasy, na hlavní ose zámku, je kruhový bazének se sochou putta uprostřed. Kamenný okraj bazénku je oblý, osazený na kříž čtyřmi vázami. Ve středu je hranolový pilíř, na kterém stojí putto zápasící se dvěma kachnami. První se mu vine k noze, druhou má přehozenou na zádech.

Brána uzavírá vstup do areálu v jihozápadní části areálu. K bráně se po obou stranách pojí nové budovy vrátnic s dalšími recentními přístavbami. Bránu tvoří hlavní průjezd, jehož horní část má vykousnuté rohy a boční vstup pro pěší ve zdi. Brána je zasřešena nízkou stříškou sledující projmuté rohy. Průjezd brány je segmnetově zakončen. Pilíře brány jsou bosovány, s hladkými pilastry s hlavicí. Dřík pilastru je vyplněn vystouplým polem. Plocha nad průjezdem je vyplněna štukovými poli, sledujícími tvar stříšky i průjezdu, ve středu s mohutným klenákem. Branka pro pěší je rovněž segmentově zakončena, má štukové ostění s naznačeným klenákem.

Brána II je situována jižněji než brána I. Jde o slepou bránu, která je nyní podepřena a vyžaduje opravy. Tvoří ji dva bosované polopilíře s přiloženými pilastry s hlavicemi. Dříky pilastrů mají vystouplé štukové pole. Brána má slepý segmentový záklenek. Ve vrcholu je naznačen klenák, nesoucí reliéfní dekorativně pojatý alianční znak. Horní část brány s vybranými rohy je vyplněna vystouplým polem, sledujícím linii korunní římsy. Brána je kryta kamennými deskami.

Pavilon II leží přibližně ve středu délky pozemku při východní zdi. Trojpodlažní stavba na obdélném půdorysu má hlavní průčelí orientováno k jihozápadu. Fasáda s důrazným vertikálním členěním je pojata na všech průčelích jednotně. Nároží jsou pokrytá bosáží, okna nad sebou jsou spojena jednotlivými lisenovým rámem. Pole mezi okny podlaží vyplňují štukové, do profilovaných rámců zasazené reliéfy váz s ovocem a květinami. Mezi okny zůstaly úzké pruhy rezné omítky. Fasády jsou završeny profilovanou korunní římsou. Hlavní vstup je obdélný s polokruhovým nadsvětlíkem. Je rámován pilastry nesoucími oblouk archivoly, s volutovitým vrcholovým klenákem, podpírajícím balkon. Ten podpírají další dvě volutové konzoly, nesené pilastry, rámuujícími po stranách vchod. Balkon má zábradlí z ornamentálně pojaté mříže. Boční vstup tvoří malá předsíňka ve formě edikuly s mansardovou stříškou. Nárožní pilastry nesou segmenový fronton. Mezi pilastry je vložen obdélný vstup s polokruhovým nadsvětlíkem, krytým ozdobnou mříží. Dveře jsou dvoudílné výplňové s motivem slunce. Celý pavilon je zastřešen mohutnou mansardovou střechou s vikýři a věžičkou.

Pavilon I stojící v severní části pozemku při ohradní zdi na obdélném půdorysu o dvou patrech a jednom podkrovním má hladkou fasádu, členěnou pouze širokými římsami, obíhajícími kolem celé budovy vždy těsně pod a nad okny. Okna jsou obdélná, dělená trojdílná.

Vila leží v severozápadní části pozemku. Vila je tvořena dvěma obdélnými částmi, které mezi sebou svírají čtvrtkruhovou zimní zahradu s terasou. Fasáda je hladká, vertikálně členěna pilastry, na jedné stěně s kanelováním ve spodní části, na zaoblených nárožích s pásy bosáže. Okna jsou trojdílná, rámovaná profilovanou šambránou s profilovanou parapetní římsou, přízemí jsou segmentově ukončena, a ve vrcholu mají klenák. Fasáda je ukončena vyloženou profilovnou korunní římsou. Čtvrtkruh zimní zahrady je trojosý, členěný kanelovanými pilastry, nesoucími kládí s mohutnou římsou. Nad ní je kuželkové zábradlí terasy. Půlkruhově zakončená okna a dveře jsou rámována profilovanou šambránou s klenákem. Okna jsou dvoukřídlá, tabulková, půlkruh je paprscitě členěn. Před zimní zahradou je po několika schodech přístupná půlkruhová terasa s kuželkovým zábradlím.

2. Vyjádření potřeby převodu příslušnosti hospodaření na NPÚ

2.1. Odůvodnění

Areál bude využíván pro potřeby územního odborného pracoviště středních Čech v Praze (dále jen „ÚOP středních Čech“), územního odborného pracoviště v Praze (dále jen „ÚOP Praha“), územní památkové správy v Praze (dále jen „ÚPS Praha“) a generálního ředitelství.

ÚOP středních Čech má nyní pracoviště v domě č. p. 373 v Sabinově ulici na Praze 3. Budovu sdílí s ÚPS v Praze. Dům v Sabinově ulici řešen jako činžovní dům, který neumožňuje provést nezbytné dispoziční úpravy nutné pro provoz pracoviště ÚOP středních Čech. Pracoviště v Sabinově ulici je špatně dopravně dostupné občany a veřejnou správu z území Středočeského kraje. Rovněž vnitřní rozloha objektu nenabízí možnost poskytovat kvalitní veřejnou službu v plném rozsahu. Každé pracoviště ÚOP musí poskytovat služby vlastníkům v oblasti dokumentačních fondů, které vyžadují nezbytné prostory nekancelářského charakteru pro umístění spisoven, fotoarchivu, badatelný a knihovny. Součástí poskytovaných služeb je také přednášková a konzultační činnost. Pracoviště v Sabinově ulici má k dispozici přednáškovou místnost, ale již nenabízí dostatečný počet jednacích a zasedacích místností pro zajišťování konzultačních dní, přednáškové činnosti a školení.

Umístění organizačních jednotek ÚPS Praha a ÚOP středních Čech na společném pracovišti v Sabinově ulici v bližším centru Prahy bylo vždy plánované jako dočasné a provizorní. Národní památkový ústav podal žádost o převzetí objektu Invalidovny mimo jiné pro umístění pracoviště ÚPS Praha. Areál budov na Veleslavíně představuje ideální soubor nemovitostí pro zajištění plánovaného přesunu pracoviště ÚOP středních Čech do vyhovujících prostor.

Areál budov na Veleslavíně představuje jedinečnou možnost realizovat plánovaný přesun ÚOP středních Čech a uvolnit tak budovu v centru Prahy, která je nevhodná pro kancelářské využití a zároveň neumožňuje zajišťování všech veřejných služeb, které Národní památkový ústav a jeho odborná pracoviště mají poskytovat vlastníkům kulturních památek a veřejné správy. Dle zákona č. 20/1988 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) je Národní památkový ústav povinen poskytovat zejména níže uvedené služby:

- plní úkoly odborně metodického, dokumentačního a informačního pracoviště pro úsek státní památkové péče, zabezpečuje průzkumy, výzkumy a dokumentaci kulturních památek, památkových rezervací a památkových zón a je současně poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon a vyhlášky k jeho provedení, zejména č. 500/2006 Sb.) (§ 32 odst. 2 zákona);
- zpracovává potřebné odborné podklady pro ostatní orgány státní památkové péče, metodicky usměrňuje činnost konzervátorů a zpravodajů a poskytuje bezplatnou odbornou pomoc vlastníkům kulturních památek při zajišťování péče o kulturní památky (§ 32 odst. 2 zákona);
- zabezpečuje další vzdělávání pracovníků v oboru státní památkové péče (§ 32 odst. 2 zákona);
- sleduje kulturně výchovné využití kulturních památek a jejich propagaci (§ 32 odst. 2 zákona);
- poskytuje vlastníku kulturní památky nebo projektantovi potřebné podklady, informace a odbornou pomoc při projednávání přípravné a projektové dokumentace obnovy nemovité kulturní památky nebo stavby, změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin nebo udržovacích prací na nemovitosti, která není kulturní památkou, aleje v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, a to z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 nebo 2 zákona (§ 14 odst. 7 zákona) (viz vyhláškou ministerstva č. 66/1988 Sb., kterou se zákon provádí)
- zabezpečuje a provádí vydavatelskou a nakladatelskou, přednáškovou a osvětovou činnost v oboru státní památkové péče pro účely poznání, propagace a popularizace kulturních památek, památkových

rezervací, památkových zón, území s archeologickými nálezy, archeologických nálezů i archeologických nálezů a péče o ně (viz čl. V odst. 1) písm. i) přílohy č. 4 Statutu Národního památkového ústavu ze dne 11. května 2017, dále jen „Statut NPÚ“)

Výše jsou uvedeny ty činnosti, které Národní památkový ústav má ze zákona nebo dle Statutu NPÚ poskytovat, ale z důvodů limitace současným pracovištěm v Sabinově ulici tyto služby nemůže poskytovat v plném rozsahu a kvalitě odpovídající odborné organizaci a vědecko-výzkumné instituci.

Národní památkový ústav chce v areálu na Veleslavíně umístit rovněž archeologický depozitář ÚOP Praha. Každé pracoviště ÚOP poskytuje i služby v rámci ochrany, dokumentace a prezentace archeologického kulturního dědictví. ÚOP Praha poskytuje tradičně tyto služby na územní hlavního města Prahy ve velkém rozsahu. Počet archeologických nálezů, které vyžadují zpracování (očištění, dokumentace, konzervace, uložení a zpřístupnění), postupně narůstá a Národní památkový ústav je povinen se o tyto archeologické nálezy starat s péčí řádného hospodáře, které odpovídá postavení odborné organizace státní památkové péče.

ÚOP Praha má nyní v pronájmu od Magistrátu hlavního města Prahy statek Vraných, dům č. p. 1 v ulici Bohnická na Praze 8. Tento statek je bývalá stodola, která nesplňuje základní podmínky pro bezpečné a kvalitní uložení archeologických nálezů. Objekt je nevhodný a neumožňuje transformaci na plně vyhovující archeologický depozitář. Navíc Národní památkový ústav je povinen za tyto nevyhovující prostory hradit nájemné. Bývalý statek má výměru 720 m², která již nyní nevyhovuje počtu uskladněných nálezů. Archeologické nálezy jsou ukládány v nevyhovujících podmínkách (dřevěné regály, nízká nosnost, chybějící zabezpečení, klimaticky neregulované plochy aj.). Například jen obnovení revize zdvihacího zařízení si vyžádá mrtvý náklad ve výši 150 tis Kč, který Národní památkový ústav nemůže vynaložit, protože by došlo ke zhodnocení majetku třetí osoby. Vyhovující jsou podmínky pouze pro uložení kamenných a keramických nálezů, které tvoří pouze zlomek depozitu. Další nárůst kapacity není možný, protože objekt staticky nevyhovuje. V objektu chybí dostatečné zabezpečení, nejsou k dispozici manipulační plochy, dílny a laboratoře pro práci s nálezy a prostory pro jejich zpřístupnění. Charakter objektu vylučuje plné zajištění komplexní péče o archeologické nálezy při dodržení pravidel BOZP a PO.

Národní památkový ústav už od roku 2010 usiluje o nalezení vhodné budovy pro umístění plně vyhovujícího archeologického depozitáře. Pro potřeby archeologického depozitáře je nutné najít skladovou plochu o efektivní výměře cca 2400 m² (plochy depozitáře a provozní zázemí), která bude splňovat všechny požadavky pro nakládání s archeologickými nálezy (certifikovaný regálový systém dostatečnou nosností, zóny s kontrolovaným mikroklimatem pro environmentální vzorky a nálezy, přímý vjezd pro nákladní vozidla, dostatečné zabezpečení cenných nálezů: trezorová místnost a další). Doposud se nepodařilo najít vhodnou budovu pro tento archeologický depozitář a areál na Veleslavíně by umožňoval postupné vybudování archeologického depozitáře, který by odpovídal podmínkám pro uložení sbírek.

Generální ředitelství Národního památkového ústavu zajišťuje pro oblast památkové péče veškerou zahraniční spolupráci. Jde o spolupráci se zahraničními i vědeckovýzkumnými institucemi, odbornými organizacemi zajišťující výkon veřejné správy na úseku ochrany kulturního dědictví a neposlední řadě se zástupci vlastníků a správců zahraničních památkových objektů (např. National Trust). Národní památkový ústav je rovněž národním koordinátorem evropských projektů (Kreativní Evropa aj.). Národní památkový ústav zajišťuje a rozvíjí spolupráce s širokou a pestrou skupinou zahraničních partnerů a z toho vyplývá i potřeba zajistit našim partnerům formou reciprocity odpovídající služby. V současné době nemá Národní památkový ústav žádné volné kapacity, aby zajistil zahraničním partnerům základní ubytování, a je nucen tyto kapacity zajišťovat externě na své náklady formou hotelů. V rámci areálu na Veleslavíně bude možné umístit několik inspekčních pokojů pro zahraniční partnery.

Národní památkový ústav se rovněž domnívá, že při rozhodování o naložení s areálem na Veleslavíně, je nutné rovněž přihlédnout ke skutečnosti, že areál a některé jeho budovy jsou kulturní památkou. V rámci širšího centra hlavního města Prahy se jedná o výjimečný a ucelený areál bez větších negativních zásahů do jeho

památkových hodnot. Tyto hodnoty jsou popsány výše. Zde je však nutné konstatovat, že existuje veřejný zájem, aby tyto hodnotné budovy zůstaly v majetku České republiky a byly svěřeny do správy odborné organizaci, která dokáže tyto hodnoty obnovit, efektivně uchovat a zároveň je zpřístupnit veřejnosti.

2.2. Naléhavost potřeb Národního památkového ústavu

Hlavní důvody, proč Národní památkový ústav žádá o převod příslušnosti hospodaření s areálem na Veleslavín, jsou uvedené v předchozím bodu. Zároveň již byla částečně také vyjádřena naléhavost těchto potřeb. Vhodnější umístění ÚOP středních Čech je řešeno již od doby, kdy toto pracoviště bylo provizorně umístěno v budově v Sabinově ulici. Potřeba lepšího umístění vzrostla významnou měrou po roce 2012, kdy byla provedena reorganizace Národního památkového ústavu a vznikly územní památkové správy jako samostatné organizační jednotky. Umístění obou pracovišť v jedné budově při zvýšení počtu zaměstnanců na jednom pracovišti je dlouhodobě neudržitelné. Zkušenosti z období 2013 až do současnosti jasně prokázaly, že úprava budovy je nemožná a poskytování služeb ze strany ÚOP středních Čech je blokováno současným umístěním v Sabinově ulici. Období po reorganizaci v roce 2012 je dostatečně dlouhé a umožňuje již predikci dalšího vývoje. Potřeby pracovišť ÚOP středních Čech, ÚOP Praha a ÚPS Praha nejsou dostatečně saturovány a jasně se ukazuje, že potřeba vhodného pracoviště roste. Roste náročnost a rozsáhlost péče o památkový fond. Roste velikost dokumentačních fondů, které jsou častěji a ve větší míře využívány vlastníky a veřejnou správou. Neustále narůstá počet archeologických nálezů atd.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je obeznámen s tím, že Národní památkový ústav intenzivně hledá vhodné budovy pro umístění pracoviště ÚPS Praha a i ÚOP Praha.

V současné době je také v Poslanecké sněmovně projednáván návrh nového zákona o památkovém fondu (sněmovní tisk č. 666), který by významně navýšil rozsah povinností a služeb poskytovaných Národním památkovým ústavem. Již nyní není možné zajistit základní kvalitní fungování všech tří pracovišť. Potřeba převodu příslušnosti hospodaření je tedy vysoce naléhavá a to již několik let, a zároveň s výhledem na další nárůst urgentnosti s potřebou rychlého řešení.

2.3. Účelnost převodu příslušnosti hospodaření na Národní památkový ústav

Převod příslušnosti hospodaření s areálem na Veleslavín povede k plné a dlouhodobé saturaci výše definovaných potřeb. Budovy v areálu umožní zřízení důstojného sídla ÚOP středních Čech a přemístění všech jeho zaměstnanců na toto nové pracoviště.

Předpokládáno je následující využití jednotlivých budov pro potřeby ÚOP středních Čech

V zámětku (st. p. č. 138) se počítá s umístěním vedení ÚOP, tedy s ředitelnou, s kanceláří ředitele a kanceláři provozně ekonomického oddělení a podatelnou. Rozvržení jednotlivých kanceláří, které je navrženo předběžně, bude zohledňovat funkční návaznosti a pochopitelně kvalitu místností. Hlavní prostory jako hala a sala terrena („loggia“) se salonky v přízemí, hala a sál v patře, s barokními, novobarokními a novorenesančními prvky, by sloužily jako informační centrum, pro příležitostné výstavy a jako zasedací, jednací a přednáškové místnosti. První a druhé patro je dále určeno pro kancelář ředitele a jeho útvaru. V návaznosti na prezentační a informační centrum budou je první patro vhodné pro umístění útvaru pro vnější vztahy a prezentaci. Využití jednotlivých místností je uvedeno v příložené plánové dokumentaci, kterou pro tyto účel Národní památkový ústav zhotovil.

Umístění ostrahy areálu, technických místností správy areálu a dalšího zázemí se předpokládá v objektech u vstupní brány z Veleslavínské ulice a částečně ve stodole (sklad techniky).

Pavilony I a II. svojí kapacitou kancelářské plochy odpovídají jednotlivým odborům ÚOP. Dvou a třítraktové dispoziční řešení obou pavilónů s trakty dělenými příčkami někdejších pokojů pro pacienty je ideální pro konverzi na kanceláře pro potřeby dvou zaměstnanců, případně jednoho zaměstnance s nezbytným

manipulačním prostorem (kartotéky, plánové stoly, scanner apod.). Dostatečně dimenzované komunikační prostory umožňují vytvořit klidné zázemí pro jednotlivé klienty před nebo pro jejich jednání.

V přízemí pavilónu I je navrženo umístění kanceláří oddělení archeologie, oddělení evidence movitých památek s kartotékou, a archivem fotografií. V patře se počítá s kanceláří vedoucího odboru, a dále kanceláři oddělení dokumentace včetně kancelářské kapacity pro zaměstnance vědeckovýzkumných projektů, a rovněž kanceláři oddělení evidence nemovitých památek s prostorem kartotéky. Ve střední části obou podlaží lze umístit jednací prostor, případně prostor s malou prezentací práce odboru. Využití podkroví obou pavilónů je limitováno nutností detailního zjištění stavu konstrukcí a jejich únosnosti. V podkroví pavilónu I je po předpokládaných větších stavebních úpravách navrženo umístění archivu plánové dokumentace, stavebně-historických průzkumů, restaurátorských zpráv a dalších rozsáhlých dokumentačních fondů. Příložená plánová dokumentace zachycuje popsaný stav využití jednotlivých místností.

Umístění kanceláří odboru péče o památkový fond je navrženo v pavilónu II. V přízemí se počítá s kanceláři části oddělení garantů území a kanceláři specialistů a oddělení restaurování a s umístěním zasedací místnosti. V patře pak s kanceláří vedoucího odboru, kanceláři garantů a monitoringu památek UNESCO s příruční registraturou, která je nezbytná pro agendu odboru péče o památkový fond. Podkroví mansardové střechy s odkrytou konstrukcí krovu bude vyžadovat stavebně-technický průzkum a statické zhodnocení stavu nosných konstrukcí. V ideální případě lze do prostoru umístit knihovní fondy v úzké návaznosti na agendu odboru péče o památkový fond. Využití objektu je uvedeno v plánové dokumentaci.

Ve vile při severozápadní hranici areálu bude umístěna reprezentativní jednací místnost a navazující inspekční pokoje včetně zázemí pro zahraniční a tuzemské partnery Národního památkového ústavu. Více viz příložené plány.

Objekt stodoly v rámci areálu Veslavín bude využit pro zázemí technologické laboratoře generálního ředitelství, které je nyní umístěno ve stavebně a dispozičně nevyhovujících prostorách Ledebourského paláce na Valdštejském náměstí. Technologická laboratoř poskytuje služby na vysoké úrovni, které jsou velmi žádané památkáři, restaurátory, ale i investory a projektanty. Bohužel současné prostory jsou pro tyto klienty špatně dostupné.

Areál Veleslavín bude vyžadovat rovněž vyčlenění prostor pro menší správu areálu. V suterénu pavilónu II budou vyčleněny místnosti pro správce areálu. Provozní zázemí bude umístěno do stodoly a bude sdíleno se správou Zahrad pod Pražským hradem, která nyní postrádá dostatečné prostory pro skladování sezónní techniky a umístění střednědobého skladu. Pro objekt stodoly je limitující stávající trasování horkovodu vedeného prostředkem stodoly. Stodola nebude patrně vhodným prostorem pro umístění dokumentačních fondů a z tohoto důvodu jsou přednostně tyto útvary dislokovány do jiných budov v areálu. Stodola funkčně byla a je provozní zázemí areálu a tato funkce by byla zachována. Objekt je rovněž vhodný pro umístění dílny autoprovozu a krytého stání.

Archeologický depozitář by byl vybudován v podobě utilitární jednopodlažní budovy v jihovýchodní části areálu v místech, kde nyní stojí provizorní provozní budova.

V dosavadním sídle ÚOP středních Čech v Sabinově ulici vychází plocha kanceláří na jednoho pracovníka 11,75 m² (údaj v systému CRABU uvádí i údaj za ÚPS Praha). Plocha na jednoho zaměstnance navrhovaných kanceláří v zámětku a pavilonech ve Veslavíně vychází na cca 13, 5 m². Plochu výrazně ovlivňují prostornější kanceláře vedení v zámětku. Po odečtení tohoto vlivu je průměrná kancelářská plocha na zaměstnance srovnatelná s pracovištěm v Sabinově ulici při zajištění dostatečných prostor pro poskytování uvedených služeb ze strany Národního památkového ústavu.

2.4. Efektivita převodu příslušnosti hospodaření na Národní památkový ústav

Po převodu příslušnosti hospodaření na Národní památkový ústav bude zahájena postupná obnova areálu a jeho adaptace pro potřeby popsaného využití. Hospodárnost je nyní popsána pro finální stav po dokončení adaptace celého areálu a všech zamýšlených přesunů.

ÚOP středních Čech se přesune do budov v areálu na Veleslavíně. ÚPS Praha se přesune do objektu Invalidovny. Budovy pracoviště v Sabinově ulici (jde o dvě budovy v rámci jednoho č.p.) budou vyklizeny a stanou se pro Národní památkový ústav nepotřebnými. Následně s nimi bude naloženo dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Velmi pravděpodobně lze očekávat, že nebudou nevhodné pro účely jiných organizačních složek státu a příspěvkových organizací a budou prodány prostřednictvím Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových soukromému zájemci.

ÚOP středních Čech vynakládá průměrně 2,8 mil Kč. ročně na provoz a údržbu budovy v Sabinově ulici. Tyto náklady zahrnují veškeré energie, úklid, zabezpečení a ostrahu objektu, pravidelné revize a kontroly technických a vyhrazených zařízení a údržbové práce.

Praha, Sabinova 373/5	2013	2014	2015	2016	Celkem
Celkem	2 676 130,00	2 703 224,00	3 776 351,00	2 211 339,00	11 367 044,00

Náklady v Kč

Náklady ÚOP Praha na celkově nevyhovující uložení archeologického depozitu činí v průměru 450 000 Kč ročně (nájemné a služby). Tyto náklady je však nutné vztáhnout k nevyhovujícímu stavu budovy v Bohnicích.

Objem finančních prostředků vynakládaných v rámci Národního památkového ústavu na ubytování zahraničních partnerů je nutné vstáhnout k recipročně poskytované hodnotě ubytování při zahraničních cestách. Odhadované náklady činí cca 150 000 Kč ročně

Uvolněné náklady po přesunu činí 3,4 mil. Kč.

Z dostupných materiálů a při stávajícím rozsahu využívání jednotlivých budov v areálu Veleslavín je nepřesné porovnávat náklady na provoz pracoviště v Sabinově ulici. Náklady na provoz areálu Veleslavín je možné odhadovat pouze ze smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 1, která je uzavřena se společností Canadian Medical Care, Česká republika spol. s r o.

Náklady spojené s areálem na Veleslavíně dle nájemní smlouvy:

služba	měsíčně	ročně
fyzická ostraha ¹	95 000	1 140 000
elektrická energie	28 000	336 000
vodné stočné	4 500	54 000
deratizace	-	12 000
odpad	-	28 800
teplo a TUV	?	?
plyn ²	?	?
údržba parku	?	?
údržba nemovitostí	?	?
EZS, EPS, PO	?	?
revize a kontroly	?	?
úklid areálu	40 000	480 000
Celkem	167 500	2 050 800

Výše uvedený přehled nákladů slouží pouze pro orientační přehled základní provozní náročnosti areálu. Mnohé služby, které musí řádný hospodář vynakládat a lze tedy tyto náklady očekávat, nejsou ve smlouvě uvedeny. Dle sdělení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 5. 5. 2017 není průkaz energetické náročnosti vypracován pro žádnou budovu v areálu.

Z hrubého porovnání je zřejmé, že roční provozní náklady areálu na Veleslavíně a roční náklady uvolněné přesunem pracovišť do areálu jsou rovnocenné; roční náklady na provoz areálu budou pravděpodobně nižší. Národní památkový ústav má možnost realizovat úspory z rozsahu, protože údržbu a správu objektu by zajišťoval vlastními zaměstnanci prostřednictvím personálně posílené správy Zahrad pod Pražským hradem.

Národní památkový ústav zajistí financování z vlastního rozpočtu a programu SMVS, který je pro tyto účely určen. Zřizovatel bude požádán o navýšení přepočteného stavu systemizovaných míst pro zajištění správy areálu. Samotný areál bude zpřístupněn veřejnosti a budou zde provozovány aktivity Národního památkového ústavu (vzdělávací a přednášková činnost, panely, workshopy, archeologická školení aj.), které generují další výnos nezbytný pro efektivní správu areálu.

Pro státní příspěvkovou organizaci není přípustné, aby jako alternativa byl zvažován tržní pronájem potřebných prostor pro pracoviště ÚOP středních Čech a archeologický depozitář. Jestliže je k dispozici jednoznačně vhodný areál v majetku státu, je nevhodné vynakládat státní finance na pronájem vhodných prostor. Národní památkový ústav tímto sleduje a naplňuje i hlavní účel nakládání se státním majetkem: hospodárnost.

¹ Údaj z dopisu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 5. 5. 2017, UZSVM/A/19377/2017-HMU2.

² Budova zámku nemá vlastní plynovou přípojku. Vytápění stodoly je řešeno plynovým kotlem. Areál je napojen na plynovod. Systém vytápění využíval výměníku pro každou budovu. Nyní je funkční v omezení míře (viz znalecký posudek).

3. Popis postupné adaptace areálu

Dle znaleckého posudku je areál ve značně zanedbaném stavu, který vyžaduje okamžité zahájení obnovy. Národní památkový ústav plně využije stávající nájemní vztah, který zajišťuje využívání alespoň některých budov v areálu a zabraňuje ještě rychlejší degradaci celého areálu. Pravděpodobný výnos z pokračujícího nájmu (2,5 mil. Kč ročně) bude v plném rozsahu vracen do areálu ve formě postupné obnovy.

Mezi prvními bude zahájena obnova adaptace pavilonu I a II, aby tyto budovy mohly co nejdříve přijmout první zaměstnance z pracoviště v Sabinově ulici. Následně bude ukončen nájemní vztah a dojde k vyklizení hlavní budovy zámku, aby mohla být i zde zahájena obnova. Jako poslední bude obnovena stodola, která může nejdéle sloužit svému účelu bez zásadní investice.

V dalším kroku bude zahájena výstavba archeologického depozitáře.

4. Soupis přiložené plánové dokumentace

- **budova čp. 135**
 - o půdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP., 3. NP (krov)
- **budova čp. 136**
 - o půdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP., 3. NP (krov)
- **budova čp. 137**
 - o půdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP., 3. NP (krov)
- **budova čp. 138**
 - o půdorys 1. PP, 1. NP, 2. NP., 3. NP (krov)
- **budova čp. 140**
 - o půdorys 1. NP, 2. NP.