

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na vytvoření obecného metodického dokumentu týkajícího se stavebních úprav objektů na sídlišti Solidarita a zahájení příprav k prohlášení nejzachovalejšího objektu sídliště Solidarita za kulturní památku, to vše v souladu se stanoviskem památkové komise Rady MČ Praha 10 č. KPAM/03/2019 ze dne 28. 5. 2019.

Cílem tohoto koncepčního materiálu je na jedné straně specifikovat a zhodnotit architektonické a urbanistické hodnoty dotčeného území v jeho stavebně historickém kontextu, na straně druhé pak v kontextu výše uvedeného poskytnout majitelům domů na sídlišti Solidarita kvalifikovanou podporu při přípravě stavebních zásahů.

Tento obecný metodický dokument nebude direktivním nařízením, jakým způsobem mají majitelé nemovitostí nakládat se svým majetkem, ale bude mít doporučující charakter pro co nejcitlivější zacházení s mimořádně hodnotnou městskou strukturou, v jehož druhém plánu půjde také o osvětu občanů. MČ Praha 10 by se vypracováním a přijetím tohoto materiálu přihlásila k odpovědnosti za zachování kvalit sídliště Solidarita a díky tomu by umožnila občanům MČ Praha 10 seznámit se s ojedinělou lokalitou na svém území.

Potřeba vzniku dokumentu takového typu je vyvolána řadou nevhodných zásahů do stávající zástavby, které již v současné době narušují jednotný ráz území. Takové nežádoucí stavební úpravy jsou mnohdy zaviněny neznalostí, nikoli zlým úmyslem. Jedním z mála možných aktivních kroků ze strany MČ Praha 10 ve věci ochrany Solidarity je vznik takového dokumentu, který by sloužil jako preventivní a zároveň didaktický nástroj památkové péče.

V souvislosti s tímto záměrem se nabízí také možnost majitelům nejlépe zachované jednotky na adrese ul. Dětská 1327/102 nabídnout v případě zájmu součinnost při přípravě procesu směřujícího k prohlášení této jednotky za kulturní památku. Prvním krokem by se mělo stát oslovení ze strany MČ Praha 10 a objasnění celého úmyslu. Další postup v tomto směru by se odvíjel dle ochoty majitelů.

Příloha č. 1 - zápis z 8. jednání památkové komise Rady MČ Praha 10 ze dne 28. 5. 2019

P10-064626/2019



**Zápis z 8. jednání památkové komise RMČ Praha 10
které se konalo dne 28. 5. 2019**

Přítomní členové komise

Mgr. Šárka Gandalovičová
Mgr. Barbora Špičáková
Olga Koumarová
Doc. Ing. Petr David, Ph.D.
Jiří Komrská
PhDr. Josef Břečka

Omluvení členové komise

Neomluvení členové komise

Ing. Tomáš Pek, S.E.

Hosté

Ing. arch. Pavel Ludvík
Ing. Dana Rafflová
Ing. arch. Anna Schránílová
Ing. arch. Gabriela Minářová




Jednání komise bylo zahájeno v 17.10 hod.

Program jednání

1. Schválení programu 8. jednání památkové komise
2. Schválení zápisu z 7. jednání komise, které se konalo dne 23. 4. 2019
3. Prezentace architektonických a urbanistických hodnot sídliště Solidarita a návrhy na zajištění jejich ochrany
4. Různé

Průběh jednání památkové komise RMČ Praha 10

Mgr. Gandalovičová na počátku jednání památkové komise představila přítomné hosty. Zasedání se kromě přítomných členů komise účastnil Ing. arch. Pavel Ludvík - vedoucí oddělení koncepce a rozvoje Městské části Praha 10, Ing. Dana Rafflová – vedoucí Odboru stavebního, dále byly přítomny zástupkyně Národního památkového ústavu Ing. arch. Anna Schránílová a Ing. arch. Gabriela Minářová – garantka území II, jednání komise se také účastnily 

Poté dala Mgr. Gandalovičová hlasovat o přítomnosti hostů na jednání komise.

P10-064626/2019

Výsledek hlasování o přítomnosti hostů na jednání komise:

pro : 6

proti : 0

zdržel se : 0

Přítomnost hostů na jednání komise byla schválena.

Poté dala Mgr. Gandalovičová hlasovat o programu jednání památkové komise.

Výsledek hlasování o programu 8. jednání památkové komise:

pro : 6

proti : 0

zdržel se : 0

Program 8. jednání památkové komise byl přijat.

Mgr. Gandalovičová dala hlasovat o zápisu ze 7. jednání komise, které se konalo 23. 4. 2019.

Výsledek hlasování o zápisu 7. jednání komise ze dne 23. 4. 2019:

pro : 6

proti : 0

zdržel se : 0

Zápis ze 7. jednání památkové komise byl schválen.

V rámci prezentace architektonických a urbanistických hodnot sídliště Solidarita Mgr. Gandalovičová předala slovo Mgr. Špičákové, jež se tématu strašnického sídliště Solidarita dlouhodobě věnuje. Na úvod svého vystoupení Mgr. Špičáková zmínila, že Solidarita má v urbanistické struktuře Prahy 10 unikátní postavení a z tohoto titulu by měla městská část věnovat tomuto prostoru pozornost, aby její kvality byly zachovány. Mgr. Špičáková na základě svého výzkumu prezentovala historii dotčeného území, na dobových fotografiích poukázala na signifikantní architektonické prvky a celkovou urbanistickou koncepci sídliště Solidarita. Zároveň zasadila rozvoj a výstavbu sídliště Solidarita do kulturně-historického evropského kontextu. Na základě svých poznatků Mgr. Špičáková soudí, že by bylo pro zachování tohoto území dobré, aby vznikla koncepce, která by regulovala stavební zásahy do stávajících konstrukcí. Podle ní lze do budoucna předpokládat, že bude růst zájem o zvětšování objemu stávajících nemovitostí, jako se tomu stalo například na Spořilově. Pokud by došlo k postupnému rozbití jednotné struktury Solidarity, ztratila by tato unikátní zástavba svojí podstatu. Nicméně charakteristických prvků na Solidaritě je více a proto by bylo vhodné dbát o jejich zachování.

Po prezentaci Mgr. Špičákové otevřela předsedkyně komise diskuzi, která sama realizovala na sídlišti Solidarita řadu rekonstrukcí, poukázala na neinformovanost místních obyvatel ohledně konstrukčních řešení, použitých materiálů, či technického stavu obývaného území, z něhož pak plyne celá řada chyb a přehmatů během stavebních úprav. Z tohoto důvodu se přimlouvá především za osvětu, díky níž by se dalo předejít celé řadě nezáměrných pochybení, která jsou spíše důsledkem neznalosti, než špatným úmyslem. S tím souhlasila Mgr. Gandalovičová a zároveň připustila, že role města by měla být spíše osvětová, jelikož pravidla pro rekonstrukci jsou z jejího pohledu daná. S tím nesouhlasila Mgr. Špičáková a vznesla dotaz, zda je možné tato pravidla pro rekonstrukce a stavební zásahy autoritou obce zavést.

Ing. arch. Ludvík zmínil, že městská část vytváří celou řadu koncepčních materiálů, které v sobě kombinují osvětovou činnost vzhledem k vlastníkům a na druhé straně stanoví doporučení pro samosprávu, jakým způsobem přistupovat k dané lokalitě, aby byla zachována její kvalita. Rada městské části může takový dokument přijmout za svůj a podle něj přistupovat ke konkrétní lokalitě. Nicméně takto přijatý a schválený dokument může mít maximálně doporučující roli.

Ing. Rafflová popsala jakou roli ve stavebním řízení při úpravě stávající zástavby má obec. Podle stávající úpravy je role městské části prakticky pouze doporučující. Pokud by existoval záměr autoritativně zasáhnout do stavebního řízení, je to možné skrze stávající legislativu, což v případě

P10-064626/2019

hlavního města jsou Pražské stavební předpisy, které stanovují kritéria pro stavební řízení a stanovují vymahatelná kritéria. Jakékoli jiné rozhodnutí ze strany města, které nemá právní oporu ve Stavebních předpisech, nemá závazný charakter. Jakékoli doporučení ze strany obce pak může, ale také nemusí být respektováno ze strany stavebníka. Jestliže existovala ze strany Městské části vůle udržovat jednotný vzhled konkrétní zástavby, bylo jej možné vyžadovat skrz vyhlášku č. 26/1999 Sb., podle níž do roku 2014 platilo, že při změně řadové zástavby musí být zachován architektonický vzhled celku. Do roku 2014 nebyl problém v nařizování odstraňování stavebních prvků, které narušovali jednotu stavebního celku. V nové právní úpravě tuto problematiku vzdáleně řeší § 20 Pražských stavebních předpisů, který hovoří o tom, že případné stavební zásahy by měly akceptovat architektonický vzhled celku. Nicméně se jedná o velmi obecné ustanovení, které neposkytuje žádnou právní oporu pro důsledné vyžadování jednotnosti stylu zástavby.

Ing. arch. Ludvík s tímto souhlasil. Pokud podle něj takový koncepční materiál vznikne, bude mít nanejvýš doporučující charakter. Pokud se majitel domu nebude tímto doporučením řídit, nebude při stávající právní úpravě možné tato doporučení jakýmkoli způsobem vymáhat.

Mgr. Špičáková se poté zeptala, zda má městská část zkušenost s obdobným typem dokumentu. Ing. Rafflová řekla, že nikoli.

Podle Ing. Rafflové stavební zákon stanovuje technické požadavky, které jsou zákonné. Jelikož dnes neexistuje územní plán, který by měl regulační prvky, byla by v současné době případná žádost o přístavbu patra, nebo žádost o jiný výrazný zásah do domu na sídlišti Solidarita vypořádána pozitivně, jelikož stavební úřad pravděpodobně nenajde zákonnou možnost, jak takové žádosti nevyhovět. Současné Pražské stavební předpisy jsou založené na požadavku, aby město neexpandovalo do území Středočeského kraje. Počítá tedy se zastavováním současného městského půdorysu. Nelze tedy jít proti tomuto požadavku. Jediným způsobem jak regulovat stavební zásahy na konkrétním území je skrz Pražské stavební předpisy. Požadavky samosprávy jako takové nejsou právně vymahatelné.

Mgr. Špičáková se zeptala, zda by případný manuál, který by popisoval doporučení pro stavebníky, jakým způsobem nakládat s touto lokalitou, byl nápomocen pro práci odboru stavebního. Podle Ing. Rafflové by takový dokument neměl jakýkoli vliv na povolování stavebních zásahů.

Jelikož se sídliště Solidarita nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, je nutné, aby případné stavební změny povoloval stavební úřad na základě závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hlavního města na základě odborného vyjádření NPÚ. Ing. arch. Schránilová zmínila, že NPÚ nemá možnost omezit stavební změny v tomto území, pokud se nejedná o extrémní zásahy.

Mgr. Gandalovičová se dotázala přítomných zástupkyň NPÚ, zda by alespoň jeden objekt na Solidaritě mohl získat statut kulturní památky. Ing. arch. Schránilová odpověděla, že pokud bude dotčený objekt autenticky zachovaný jak z vnějšku, tak v interiéru a pokud dům respektuje původní materiály, není vyloučené, že by mohla být případná žádost o prohlášení za památku úspěšná.

Mgr. Špičáková položila doplňující dotaz, zda úspěšnému vyřízení žádosti pomůže její odborná propracovanost. Ing. arch. Schránilová odpověděla, že ano a zároveň zmínila, že je vhodné, pokud žádost obsahuje odkazy zahraniční reference o dané nemovitosti. To kvitovala Mgr. Špičáková, jelikož texty zahraničních autorů o sídlišti Solidarita byly publikovány v cizích odborných periodících.

Mgr. Špičáková se poté zeptala, zda prohlášení konkrétní nemovitosti za kulturní památku má vliv na okolní stavby. Ing. arch. Schránilová odpověděla, že pouze na bezprostřední okolí, ale vztáhnout ochranná kritéria i na domy v okolí je právně velmi obtížné.

Ing. arch. Ludvík opět zmínil, že není šance, aby vznikl direktivní materiál, který by stanovoval, jakým způsobem by měly být prováděny úpravy na daném území. Maximální ambicí může být vznik doporučujícího materiálu – manuálu, jenž bude zmiňovat hodnoty území, ale měl by vznikat s vědomím, že pokud majitelé nebudou chtít tato doporučení respektovat, není cesta, jak tomu

P10-064626/2019

případně zabránit. Ambicí takového případného koncepčního materiálu může být další prohloubení povědomí o významu sídliště Solidarita. Podle něj by se obec obdobným činnostem měla věnovat, ale s vědomím toho, že případná kultivace tohoto prostoru se může dostavit až za řadu let.

Mgr. Gandalovičová dosavadní diskuzi uzavřela tak, že pokud komise doporučí Radě MČ vytvořit dokument, který bude sloužit jako manuál pro nakládání se sídlištěm Solidarita, nespátřuje na takovém rozhodnutí jakékoli negativum.

Nakonec nechala Mgr. Gandalovičová hlasovat o tom, aby památková komise doporučila Radě MČ vytvořit obecný manuál na rekonstruování nemovitostí na sídlišti Solidarita

Výsledek hlasování o doporučení Radě MČP10 vytvořit manuál pro plánování rekonstrukce na sídlišti Solidarita:

pro : 5

proti : 0

zdržel se : 1

Doporučení Radě MČ Praha 10 bylo schváleno.

V souvislosti se zamýšleným prohlášením konkrétního objektu za nemovitou kulturní památku navrhla Mgr. Gandalovičová usnesení, které by doporučilo Radě MČ Praha 10, aby v případě zájmu ze strany majitele domu na sídlišti Solidarita byla poskytnuta ze strany MČ Praha 10 součinnost při žádosti o prohlášení za nemovitou kulturní památku.

Výsledek hlasování o doporučení Radě MČ Praha 10 spolupracovat s případným zájemcem o prohlášení některého ze zachovalých objektů na sídlišti Solidarita za kulturní památku:

pro : 5

proti : 0

zdržel se : 1

Doporučení Radě MČ Praha 10 bylo schváleno.

V bodě různé Mgr. Gandalovičová vnesla dotaz na zástupkyně NPÚ ohledně situace kolem vily v ulici Na Šafránci, již se snažil majitel na sklonku loňského roku strhnout bez patřičného povolení. Nejprve se dotázala na stupeň ochrany, již tamní vilová kolonie Svoboda požívá. Ing. arch. Minářová odpověděla, že území spadá do památkové zóny. Na to navázala Mgr. Gandalovičová otázkou, jak je možné, že v takto chráněné lokalitě může dojít k svévolnému stržení stavby bez úředního povolení. Ing. arch. Minářová odpověděla, že bourání bylo účelově zahájeno v pátek odpoledne po konci pracovní doby na příslušných úřadech. Pouze díky aktivizaci občanů byl zásah do konstrukce zastaven. Ing. arch. Minářová poté zmínila, že NPÚ na Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města adresoval podnět k zahájení správního řízení. Na jeho základě byla majiteli pozemku udělena pokuta ve výši 300.000 Kč.

Mgr. Gandalovičová se dále zeptala, zda se proti takovému zásahu v památkové zóně může odvolat příslušná městská část, případně, zda může připomínkovat udělenou výši pokuty. Ing. Rafflová řekla, že stávající praxe je taková, jedná-li se o první přestupek, bývá udělena pokuta ve výši jedné čtvrtiny maximální možné částky. Navíc podle současné legislativy musí být ve správním řízení pravomocně rozhodnuto do tří let. Po uplynutí této doby se proces považuje za promlčený. To v důsledku vede ke zdržovací taktice ze strany přestupců. Na základě toho se Ing. Rafflová domnívá, že výše uvalené pokuty v této kauze, byla stanovena tak, aby si jí úřad mohl obhájit při případném odvolání.

Dále se Mgr. Gandalovičová zeptala, zda je součástí této sankce také povinnost uvést stavbu do původního stavu. Ing. Rafflová odpověděla, že toto není v pravomoci Odboru památkové péče MHMP, ale tato problematika spadá do působnosti stavebního zákona. Dále popsala genezi tohoto případu od záměru rekonstrukce, jenž majitel adresoval na odbor stavební, až po demolici, na níž neměl majitel povolení. Současný stav je takový, že odbor stavební ÚMČ Praha 10 požaduje, aby původní stavba byla zachráněna v co největším rozsahu. Nicméně dnes existují dva znalecké posudky, které popisují aktuální stav domu, a na jejich základě může být v důsledku rozhodnuto o konečné likvidaci. Stavební

P10-064626/2019

MHMP, ale tato problematika spadá do působnosti stavebního zákona. Dále popsala genezi tohoto případu od záměru rekonstrukce, jenž majitel adresoval na odbor stavební, až po demolici, na níž neměl majitel povolení. Současný stav je takový, že odbor stavební ÚMČ Praha 10 požaduje, aby původní stavba byla zachráněna v co největším rozsahu. Nicméně dnes existují dva znalecké posudky, které popisují aktuální stav domu, a na jejich základě může být v důsledku rozhodnutí o konečné likvidaci. Stavební odbor dále požadoval, aby se stavebník domluvil s Odborem památkové péče MHMP na tom, jaké původní stavební prvky budou zachovány a v jakém rozsahu. Od této dohody se v budoucnu bude odvíjet i charakter nové podoby domu. Tedy nakolik se nová stavba bude podobat původnímu domu.

Mgr. Gandalovičová se dále zeptala na původní záměr rekonstrukce, jenž počítal s přístavbou jednoho nadzemního podlaží a stavbou garáže. Mgr. Gandalovičovou zajímalo, zda je běžné povolovat u jednotně řešené vilové kolonie, která leží v památkové zóně takto rozsáhlé stavební zásahy. Ing. arch. Minářová odpověděla, že záleží na konkrétních situacích, ale obecně lze říci, že se přístavby v památkových zónách povolují, jelikož v takových případech nedochází k zásadnímu porušení principů památkové péče.

Dále se Mgr. Gandalovičová zeptala na dalším možný postup, zda bude stavebník vázán nějakými limity, co může na tomto místě postavit, či nikoli. Ing. Rafflová odpověděla, že legálně nemůže stavět, co chce pouze. Vždy bude limitován právním řádem. Tedy, že bude zachována uliční čára, stavební čára, je dána výšková hladina, atd. Pokud bude stavitel žádat standartní cestou, bude zachován původní objem stavby.

Ing. arch. Minářová vyjádřila stanovisko NPÚ, které je takové, aby na místě byla postavena replika původního domu. Nicméně z jejich hlediska byl problematický už prvotní postoj Odboru památkové péče MHMP, jenž nerespektoval negativní stanovisko NPÚ k plánované rekonstrukci a tento záměr povolil v zamýšleném rozsahu, a to navzdory tomu, že původní záměr počítal jen se zachováním fasády a likvidací vnitřních dispozic.

V 18.30 opustil zasedání komise J. Komrská.

V 18.55 opustil jednání komise Doc. Ing. P. David, Ph.D.

Jednání komise bylo ukončeno v 19.35 hod.

podpis předsedkyně komise

podpis tajemníka komise

Zápis byl vyhotoven dne 3. 6. 2019

Přílohy

- 1) prezenční listina



PREZENČNÍ LISTINA

jednání památkové komise RMČ Praha 10

v Praze dne 28. 5. 2019

Mgr. Šárka Gandalovičová

Mgr. Barbora Špičáková

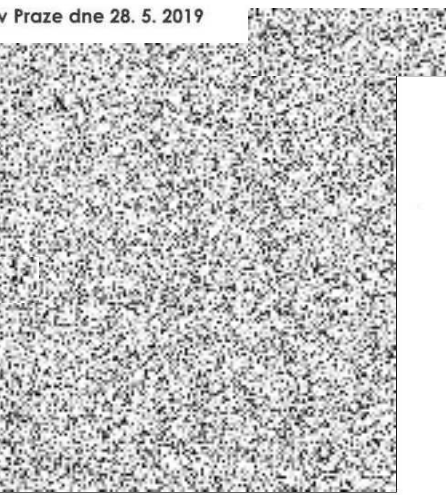
PhDr. Josef Břečka

Doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Jiří Komrská

Olga Koumarová

Ing. Tomáš Pek, S.E.



Pozvání účastníci jednání památkové komise RMČ Praha 10



PAVEL WANK
GABRIELA MINÁŘOVÁ
ANNA SEHRÁNKOVÁ
DANA RAFFLOVÁ

DST JMC P10

JMC P10

NADČOP PR



QF 83-01-03/01

Příloha č. 2 - stanovisko č. KPAM/03/2019 ze dne 28. 5. 2019



Městská část Praha 10

**PAMÁTKOVÁ KOMISE
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

STANOVISKO

č. KPAM/03/2019 ze dne 28. 5. 2019

k návrhu na ochranu architektonických a urbanistických kvalit sídliště Solidarita

PAMÁTKOVÁ KOMISE RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

- I. doporučuje radě MČ Praha 10 vzhledem k tomu, že v případě sídliště Solidarita se jedná o výjimečný urbanistický celek, schválit návrh na zpracování metodického dokumentu, který by shrnoval zásady správného postupu při plánování stavebních zásahů, jejich provádění a způsoby ochrany dochovaných stavebních celků.
- II. doporučuje radě MČ Praha 10 navázat kontakt s majiteli poslední charakteristické a mimořádně zachovalé jednotky na adrese ul. Dětská 1327/102, Praha 10 a nabídnout v případě zájmu majitelů součinnost při přípravě procesu směřujícího k prohlášení této jednotky za kulturní památku.



Mgr. Šárka Gandalovičová
předsedkyně KPAM

Příloha č. 3 - současný stav dochování objektu na adrese ul. Dětská 1327/102 na sídlišti Solidarita

