

**Městská část Praha 7**  
**Úřad MČ Praha 7**  
**odbor právní**  
**U Průhonu 1338/38**  
**170 00 Praha 7**



Městská část Praha 7  
Úřad městské části Praha 7  
Stavební úřad  
U Průhonu 1338/38  
170 00 Praha 7

VÁŠ DOPIS ZNAČKY	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	PRAHA/DATUM
SZ: MČ P7 040206/2022/SU/Sla,	ORZ-E-473/2022	Šindelářová/4102	28.12.2022
Č.J.: MČ P7 352027/2022/SU/Sla	MČ P7 405022/2022/OPV/Jed	Strádalová/4198	

**Odvolání MČ Praha 7 jako účastníka řízení proti Rozhodnutí č.j. MČ P7 352027/2022/SU/Sla ze dne 11.10.2022, kterým se schvaluje stavební záměr „Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy“**

Městská část Praha 7, se sídlem U Průhonu 1338/38, Praha 7, IČ: 00063754, jakožto účastník řízení dle § 94k písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a § 18 odst. 1h zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze se dle § 81 zákona 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „SŘ“) se v plném rozsahu odvolává proti rozhodnutí o vydání společného povolení č. j. MČ P7 352027/2022/SU/Sla ze dne 11.10.2022, vydaném dle § 94o stavebního zákona (dále jen „Rozhodnutí“), kterým stavební úřad schválil stavební záměr na stavbu v projektové dokumentaci nazvané **„Rekonstrukce bývalých viničních sklepů včetně vstupního objektu a terasy“, které jsou součástí nemovité kulturní památky, zapsané pod R.č.Ú.s. 40574/1-1545, Praha 7 – Holešovice, č. p. 1500, Letenské sady 80 (dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. 2104/6 a 2104/8 v k.ú. Holešovice.** Rozhodnutí bylo doručeno odvolateli dne 14.12.2022.

Rozhodnutím byly schváleny stavební úpravy dotýkající se dvou nemovitých kulturních památek. Restaurace Praha (EXPO) s parcelou č. 2104/7 a 2104/8 a objekt viničních sklepů s nápisem EXPO 1958 s parcelou č. 2104/6 jsou jmenovitě uvedenými stavbami v komplexu Letenských sadů, který je nemovitou kulturní památkou č. ÚSKP 40574/1-1545 chráněnou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Obě stavby leží na území Pražské památkové rezervace (PPR), která byla vyhlášena nařízením vlády České socialistické republiky č. 66/1971 Sb. dne 21. 7. 1971 a od roku 1992 je zapsána pod názvem Historické centrum Prahy (Historic Centre of Prague) v Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO.

Stavba s vydaným Rozhodnutím zahrnuje *„adaptaci objektu bývalých viničních sklepů pro výstavní účely s nutnými provozními úpravami, včetně vybudování nového vstupního objektu – pavilonku a včetně opravy terasy nad sklepy při budově bývalé restaurace EXPO 58. Tyto stavební práce budou spočívat zejména v rekonstrukci zaklenutého prostoru bývalých viničních sklepů, přestavbě vstupního objektu do sklepů (pavilonku) na hraně terasy a rekonstrukci terasy s manipulační plochou se zabudováním retenční nádrže“.*

Odvolání je odůvodněno následujícími odvolacími námitkami:

- 1. MČ Praha 7 nesouhlasí se zřízením manipulační plochy na vyhlídkové terase pavilonu Expo, která je umístěna na střeše viničních sklepů, a posunem stávajících stožárů na vlajky.**

Městská část Praha 7 v podaných námitkách, schválených usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0244/22-R ze dne 19.04.2022, nesouhlasila především s umístěním jakékoliv odstavné plochy pro automobily (původně parkovací, nyní manipulační plochy odpovídající svými parametry ploše pro parkování čtyř automobilů) na vyhlídkové terase pavilonu Expo, umístěné na střeše viničních sklepů, a požadovala zachování vlajkových stožárů, které jsou stejně jako terasa součástí původního autorského umístění tzv. bruselské restaurace Československého pavilonu na Světové výstavě Expo 1958, přesunuté na současné místo po skončení výstavy v letech 1960-61. Vzhledem ke zchátrání pavilonu jsou v současnosti posledními autentickými částmi pražské instalace. Ikonickou výrazně exponovanou vyhlídkovou terasu umístěnou v Letenském

svahu, která má oboustranné pohledové vazby s územím Pražské památkové rezervace, nelze degradovat na prostor pro automobily. Současně Městská část Praha 7 považuje za nežádoucí nárůst pohybu motorových vozidel v Letenských sadech, které jsou oblíbeným, velmi vytiženým odpočinkovým místem pro občany městské části, včetně rodičů s kočárky, dětí či osob s omezenými možnostmi pohybu. Mimo to je celé okolí bývalé Restaurace Expo 58 v ploše zvláště chráněného území dle zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a součástí územního systému ekologické stability.

V tomto směru lze odkázat i na vyjádření NPÚ ÚOPP č.j. NPÚ-311/38506/2022 ze dne 06.06.2022, které bylo podkladem rozhodnutí MHMP OPP č.j. MHMP 1376010/2022, sp. zn. S-MHMP 784917/2022 ze dne 28.07.2022: „Památková hodnota objektu spočívá podle NPÚ ÚOPP především v unikátním usazení výstavního pavilonu Expo 58 do ucelené historické parkové kompozice. NPÚ ÚOPP dospěl v písemném vyjádření k závěru, že zamýšlené práce (vyčlenění části terasy pro manipulační plochu, pozn. MČ Praha 7) nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dané památky. NPÚ ÚOPP konstatoval, že žadatel opakovaně ignoruje hodnotu daného místa. Pavilon EXPO 58 je spolu s terasou hodnotným architektonickým celkem, samostatnou kulturní památkou zasazenou do významného parku, která se jako celek posazený na historických viničních sklepech významně promítá do ikonických pohledů uvnitř PPR, zejména výhledu z druhého břehu Vltavy na závěr Letenského hřbetu. Podle NPÚ ÚOPP je z hlediska památkové péče nepřijatelné vyčlenit z kompozičního celku terasy jakýsi lichoběžník jako odstavnou plochu a výhledově provozovat na zbývající ploše restauraci. Kompoziční celek terasy je součástí dané kulturní památky a jako takový musí být zachován i nadále jako celek. Provoz restaurační terasy ve své původní kompoziční celistvosti není slučitelný s vyčleněním části její plochy na odstavování vozidel zaměstnanců a přidruženého provozu.“

Z popisu je zřejmé, že odborná organizace NPÚ stejně jako MČ Praha 7 nepřipouští slučitelnost terasy s jakoukoliv formou odstávek automobilů. Není podstatné, zda na terase bude či nebude provozována restaurační zahrádka jako v době největší slávy pavilonu. Podstatné jsou oboustranné pohledové vazby vyhlídkové terasy s PPR, zachování autenticity autorského umístění a především dodržení lidského měřítka, kterému je uzpůsoben detail terasy. „Její povrch (terasa) byl vždy kryt designově řešenou pochozí dlažbou, obvod byl lemován zábradlím se zabudovanými květinovými truhlíky“ pokračuje dále citace vyjádření č.j.: NPÚ-311/38506/2022 ze dne 6.6. 2022. Je zřejmé, že finální úprava terasy včetně křehkého detailu není kompatibilní s manipulační plochou pro zásobování, kde navíc hrozí mechanické poškození designového řešení povrchů.

Dále součástí dokumentace není řádné statické posouzení únosnosti renesančních kleneb, které jsou výraznou kvalitou kulturní památky bývalých viničních sklepů ve vztahu s provozem, který je v dokumentaci předkládán a stavebním úřadem povolován (manipulační plocha). Ze statického posudku, který je součástí dokumentace je zřejmé, že „plánované parkoviště je navrženo pro lehké osobní automobily s celkovou tíhou vozidla méně než 30 kN dle ČSN EN 1991-1-1 Eurokód 1, uvažované plošné zatížení je pak  $g_k=2,5 \text{ kN/m}^2$  .... uvažované zatížení na parkovací ploše určené pro lehká osobní vozidla (je) zanedbatelné a stávající konstrukce je vyhovující. Je nutné ovšem omezit vjezd na tuto plochu pouze osobním automobilům, což bude zajištěno zákazovou značkou“. Citace ze statického posudku dokládá časté nesrovnalosti v příložené dokumentaci, kdy například zde jsou stále zmiňována parkovací stání, o která stavebník v první fázi usiloval, následně od nich ale upustil a žádá povolit manipulační plochu pro zásobovací vozidla. MČ Praha 7 považuje tuto změnu za účelovou a nesouhlasí s ní. Není myslitelné, aby obslužná funkce budovy ohrozila podstatu památkových kvalit nemovité kulturní památky viničné sklepy tím, že by měla vliv na degradaci renesančních kleneb. „Objekt viničných sklepů z poloviny 16. stol. je jedním z nejstarších dokladů vinařské tradice v Praze... I přes dlouholeté chátrání se dodnes dochoval v téměř intaktní podobě, s renesančními klenbami v interiéru“ (NPÚ). Nicméně pokud je nyní žádáno povolení manipulační plochy pro zásobování, je třeba, aby byla řádně posouzena únosnost památkově chráněných renesančních kleneb pro možnost poježdění a manipulačních pohybů příslušných vozidel zásobujících restauraci a galerii, což z logiky věci by měla být vozidla větší než osobní.

Pro úplnost MČ Praha 7 uvádí, že nežádá přezkum závazných stanovisek MHMP OPP, neboť ty se manipulační plochou a stožáry na vlajky vůbec nezabývaly (o tom viz dále).

## **2. Umístění manipulační plochy pro zásobování v rámci společného povolení je nezákonné, neboť její schválení podléhá rozhodnutí o změně využití území dle § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.**

Dle § 80 odst. 2 písm. c) stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území vyžadují odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy. Rozhodnutí o změně využití území nelze nahradit společným povolením, proto schválení nového způsobu užívání pozemku prostřednictvím společného povolení je nezákonné. Podle § 78 odst. 3 stavebního zákona nahrazuje společné povolení pouze rozhodnutí o umístění stavby.

## **3. Není jasné, zda je Rozhodnutím schválen i posun (změna polohy) vlajkových stožárů. Chybí posouzení, zda je posun vlajkových stožárů v působnosti stavebního úřadu.**

Výroková část Rozhodnutí neobsahuje schválení posunu stávajících stožárů na vlajky, nicméně dokumentace k záměru posun stožárů obsahuje a stavební úřad na jednom místě odůvodnění (str. 9) přemístění stožárů zmiňuje.

V odůvodnění Rozhodnutí chybí posouzení, zda schválení posunu stožárů na vlajky je či není v působnosti stavebního úřadu. Dle § 79 odst. 2 písm. b) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stožáry pro vlajky do výšky 8 m. Pouhým okem lze dle názoru MČ Praha 7 odhadnout, že předmětné stožáry na vlajky dosahují výšky právě kolem 8 m. V řízení mělo být postaveno najisto, jaká je přesná výška stožárů, zda podléhají schválení stavebním úřadem (po předchozím závazném stanovisku MHMP OPP) anebo nepodléhají žádnému opatření stavebního úřadu, ale pouze schválení MHMP OPP.

**4. Umístění manipulační plochy ani posun vlajkových stožárů nebyly posouzeny MHMP OPP jako dotčeným orgánem státní památkové péče, ohledně manipulační plochy ani posunu vlajkových stožárů nebylo vydáno závazné stanovisko.**

V řízení byla uplatněna dvě závazná stanoviska MHMP OPP, a to závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 524422/2021 ze dne 16.06.2021 a závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 1641981/2021 ze dne 01.12.2021, které první uvedené stanovisko doplnilo. Předmětem ani jednoho z těchto dvou stanovisek nebylo posouzení přípustnosti umístění manipulační plochy ani posunu vlajkových stožárů. Rozhodnutí stavebního úřadu je proto v rozporu s § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Možnost vyčlenění manipulační plochy v části terasy a posunutí vlajkových stožárů o několik metrů řeší samostatně Rozhodnutí MHMP OPP č.j. MHMP 1376010/2022, sp. zn. S-MHMP 784917/2022 ze dne 28.07.2022, kterým byla schválena **příprava** stavebních úprav spočívajících ve vyčlenění části terasy (u pavilonu EXPO 58) pro manipulační plochu – severozápadní roh terasy vel. 7,5 m x 5,0 m (až 6,75 m), se sníženým obrubníkem tvoří manipulační plochu (pro zásobování kavárny, budovy Expo a manipulaci s uměleckými objekty – naložení, vyložení), s povrchem dtto stávající dlažba. Protože MČ Praha 7, jak shora uvedeno, dlouhodobě s manipulační plochou a posunem stožárů nesouhlasí, podala podnět k zahájení přezkumného řízení, mimo jiné z důvodů výše uvedených, k Ministerstvu kultury.

Ministerstvo kultury neshledalo důvody k zahájení přezkumného řízení, o čemž MČ Praha 7 informovalo vyrozuměním ze dne 05.12.2022. Jak shora uvedeno, rozhodnutím MHMP OPP sp. zn. SMHMP 784917/2022 ze dne 28.07.2022 však byla schválena pouze **příprava** navrhovaných stavebních prací, jejichž součástí je i zřízení manipulační plochy. V rozhodnutí je výslovně uvedeno, že bude zpracována detailní dokumentace manipulační plochy (včetně skladby pojízdné plochy), úpravy chodníku v místě vjezdu na manipulační plochu a přemístění stožárů. Je tedy zjevné, že se nejedná o rozhodnutí, které by posuzovalo přípustnost manipulační plochy, to bude teprve následovat po posouzení podrobné dokumentace. Současně se ani nejedná o závazné stanovisko pro navazující řízení před stavebním úřadem. Tyto závěry potvrzuje i Ministerstvo kultury, které ve vyrozumění ze dne 05.12.2022 uvedlo následující: „Nyní posuzovaná manipulační plocha v rámci terasy tedy předpokládá úpravu dokumentace, která musí být na MHMP OPP opětovně předložena.“ a dále: „V tomto konkrétním případě vydal MHMP OPP závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona ve formě správního rozhodnutí, a to s ohledem na skutečnost, že k žádosti o závazné stanovisko nebyla přiložena projektová dokumentace pro navazující správní řízení před stavebním úřadem.“

**5. Námitky MČ Praha 7 týkající se manipulační plochy ani přesunu stožárů na vlajky nebyly stavebním úřadem vypořádány.**

MČ Praha 7 uplatnila v řízení nesouhlasné námitky ohledně zřízení manipulační plochy a přesunu stožárů na vlajky, jak podrobněji popsáno shora pod bodem 1 výše. Tyto námitky, byť je stavební úřad v odůvodnění Rozhodnutí cituje, nebyly stavebním úřadem vypořádány. Stavební úřad v odůvodnění odkazuje na závazné stanoviska MHMP OPP ze dne 01.12.2021 a dále na rozhodnutí MHMP OPP ze dne 28.07.2022, tato však, jak shora uvedeno, nerozhodují o přípustnosti umístění manipulační plochy ani přesunu stožárů. Jiné vypořádání námitek MČ Praha 7 Rozhodnutí neobsahuje.

**6. Výrok Rozhodnutí neobsahuje podmínky stanovené závazným stanoviskem MHMP OPP ze dne 16.06.2021, ale pouze podmínky stanovené závazným stanoviskem MHMP OPP ze dne 01.12.2021, což je v rozporu s § 149 odst. 1 věta první správního řádu. Stanovené podmínky pro provedení stavby nekladou téměř žádné požadavky na restaurátorskou kvalitu oprav renesančních interiérů, tedy na podstatu ochrany kulturní památky viničných sklepů.**

Podkladem pro vydání Rozhodnutí bylo závazné stanovisko MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 1641981/2021 ze dne 01.12.2021, které doplnilo dříve vydané závazné stanovisko MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 524422/2021 ze dne 16.6.2021. Stavební úřad převzal do svého Rozhodnutí pouze čtyři dodatečné podmínky ze závazného stanoviska ze dne 01.12.2021, nikoli dalších 13 podmínek ze stanoviska ze dne 16.6.2021, přestože stanovisko z 01.12.2021 uvádí, že

nepozbývají platnosti („Ve věci vydal MHMP OPP závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 524422/2021 ze dne 16.06.2021 se 13 podmínkami, které jsou nadále platné.“ – viz str. 8, čtvrtý odstavec závazného stanoviska MHMP OPP ze dne 01.1.2021). Nezpracovaných 13 podmínek detailně ošetřuje dodržení řádných památkářských postupů při rekonstrukci kulturní památky viničných sklepů, definuje restaurátorské nároky na podobu interiéru renesančních sklepů včetně požadavku na průběžný odborný dohled při provádění stavby, jelikož během rekonstrukce nikdy nelze předem s jistotou navrhnout přesný postup prací a je třeba se operativně přizpůsobovat aktuálním zjištěním apod.

Objekt viničných sklepů z poloviny 16. stol. je jedním z nejstarších dokladů vinařské tradice v Praze. I přes dlouholeté chátrání se dodnes dochoval v téměř intaktní podobě, s renesančními klenbami v interiéru. Jak je uvedeno v závazném stanovisku MHMP OPP sp. zn. S-MHMP 524422/2021 ze dne 16.06.2021 „*Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (fasády, střešní krytina, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Z tohoto důvodu je třeba chránit umělecké i funkční prvky, které jsou součástí podstaty památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu, a to i ve fragmentech. Je žádoucí, aby byly všechny části objektu i jeho výzdoby repasovány a ponechány na místě: dochované exteriérové i interiérové uměleckořemeslné prvky i stavební konstrukce v odpovídajícím výrazovém i technologickém pojetí jsou nedílnou součástí celého stavebního organismu. Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného 8/12 stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Při návrhu oprav i barevnosti je nutno vycházet z provedeného průzkumu a historické dokumentace. Veškeré dobové prvky vytvářejí kompaktní architektonický celek, který je významným reprezentantem daného slohového období s doplňky z pozdějších vývojových etap. Dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Cílem prací je přispět provedením nutných rekonstrukčních a konzervačních prací ke zlepšení současného stavu památky, k její celkové rehabilitaci při zachování jejích historických, kulturních a uměleckořemeslných hodnot.*“ Tři ze čtyř podmínek ze závazných stanovisek OPP MHMP propsaných do Rozhodnutí popisují nároky na podobu terasy nad viničnými sklepy, zabývají se tedy kulturní památkou restaurace Expo. Pouze jedna z nich řeší podobu nové vkládané skleněné příčky do interiéru sklepů. Lze tedy konstatovat, že Rozhodnutí stavebního úřadu neklade téměř žádné nároky na podobu rekonstrukce interiéru renesančních viničných sklepů, které jsou nemovitou kulturní památkou v rámci PPR zapsané v Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO.

Za Městskou část Praha 7  
**JUDr. Tereza Strádalová**  
odbor právní ÚMČP7  
vedoucí odboru

Přílohy:

Vyrozumění Ministerstva kultury sp. zn. MK 70742/2022 OPP, MK-S 11052/2022 OPPP ze dne 05.12.2022  
Pověření zaměstnance ze dne 21.09.2020