

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Jan Hýbner

MHMP 630908/2024

236 003 309

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **5/0**

S-MHMP 2692804/2023

Datum:

04.04.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčených nemovitostí: Apartments Barrandovské terasy s.r.o., IČO: 175 45 633, Barrandovská 1, 152 00 Praha 5, Barrandovské terasy Parking s.r.o., IČO: 175 45 641, Barrandovská 1, 152 00 Praha 5, Hlavní město Praha, IČO: 000 64 851, mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, kterou podal: Comiam Engineering s.r.o., IČO: 087 10 694, Pražská 34, 102 00 Praha 10, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 06.12.2022, 17.04.2023, 29.01.2024, o vydání závazného stanoviska ve věci stavby na **nemovitostech parc. č. 622/13, 622/15, 624/1, 1630/2, k. ú. Hlubočepy, ul. Barrandovská, Praha 5**, které jsou v památkové zóně Barrandov prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

spočívající v novostavbě penzionu bez obsluhy s apartmány se zázeminím lobby a fitness centrem, s následujícími podrobnostmi:

- demolice části stávající plotové zídky a části přilehlého chodníku a komunikace do uložení inženýrských sítí a vybudování vjezdu do objektu, přeložky inženýrských sítí
- pažení stavební jámy, ze strany ulice Barrandovská bude pažena pomocí záborového pažení, po obvodu objektu budou osazeny ocelové piloty
- novostavba dvoupodlažního objektu s plochou střechou při jihozápadní (horní) části svažitého pozemku na současně zelené ploše u rozdělení komunikací tak, že s odstupem cca 2 m přilehá k chodníku komunikace Barrandovské
- novostavba má mírně prohnutý obdélníkový půdorys složený ze dvou úrovní objektu o rozměrech 26500 resp. 29956 x 5500 mm v úrovni 1. NP z pohledu od Barrandovské ulice + 15905 x 5703 mm v úrovni 1. PP, kóta atiky od Barrandovské ulice na kótě +3,630 m ($\pm 0,000 = 242,72$ m n. m.) výška objektu od terénu v SV pohledu cca 7 m, střecha plochá

- v úrovni 1. PP, které je v severním pohledu nad úrovní terénu je umístěna garáž, hobbyroom, sauna, sociální zařízení, technická místnost, chodba, schodiště a dva pokoje, v 1. NP je obytný pokoj s KK, dvě ložnice, toaleta, sklad, koupelna, terasu tvoří pochozí střecha nižšího podlaží
- střecha nad 1. PP částečně zelená extenzivní, částečně dřevěná terasa (terasy jsou navrženy z dřevěných terasových palubek tl. 25 mm z tropického dřeva), střecha nad 1. NP zelená extenzivní, osázená rozchodníky a netřesky,
- fasády zateplené kontaktním systémem z desek XPS, fasády a ohradní zeď od příjezdové cesty obložené kamenným obkladem – bílý vápenec s vertikálním dělením, výplně z hliníkových profilů, barva šedo hnědá bude potvrzena architektem (výkres uvádí RAL 9006), brána, vrata a doplňkové konstrukce v kovovém provedení, vstupní brána v. cca 1 m z Barrandovské ulice z přírodního pozinku, zábradlí u střešní terasy skleněné
- od Barrandovské ulice odstranění části původní nízké zídky oplocení do ulice Barrandovská je tvořeno železobetonovou zdí s obkladem z vápencových desek výšky cca 0,8 m nad úroveň přilehlého chodníku (květináč na jižní straně podél chodníku, který nebude mít dno a bude vyplněn zeminou) v místě vjezdu a vstupu je navržena brána a branka ze svařovaného ocelového rámu a s výplní z ocelové pásoviny, vše pozink, ze západní strany směrem k parkovišti areálu Barrandovské terasy je oplocení tvořeno opěrnou železobetonovou stěnou, která vyrovnává terénní zlom mezi upraveným terénem okolo objektu a niveletou parkoviště, severní východní strana bude oplocena drátěným pletivem
- zpevněné plochy vjezdů budou v materiálu vibrovaný, světle probarvený beton, vjezd na pozemek v rozsahu dle situace a výkresu parteru proveden z asfaltového povrchu, pojízdné plochy na vlastním pozemku z betonové zámkové dlažby, osazení odvodňovacího žlabu před prostor vjezdové brány, přejezd chodníku do ulice Barrandovská bude zpětně asfaltován, přejezd chodníku a rampa směrem k parkovišti areálu Barrandovské terasy bude zpětně vydlážděn žulovou dlažbou
- kácení 6ks stromů (javor a akát), následně výsadba 3 stromů javorů červenolistých výšky cca 170 cm
- využití objektu jako pensionu bez obsluhy pro ubytování v apartmánech se zázemím, lobby a fitness centrem pro ubytované a obyvatele přilehlé čtvrti a objektu Barrandovské terasy,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Vila Barrandov“, kterou zpracoval: MVRF architekti s.r.o., Ing. Filip Rozsival, ČKAIT 10793, Petrská 1426/1, 110 00 Praha 1 v 10/2023 **pro společné povolení (DÚR + DSP)** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Vzorky navržených materiálů včetně barevnosti na fasádní plášť novostavby budou provedeny na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písmeně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
2. V prostoru před vjezdovou bránou v místě chodníku bude asfalt, nikoliv betonová zámková dlažba a odvodňovací žlab.

3. Betonové oplocení v západním rohu u vjezdové brány bude zkráceno o cca 0,5 m na úroveň navrhované konstrukce vjezdové brány. Bude zpracován detailní návrh vjezdové brány se vstupní brankou včetně návaznosti na okolní oplocení, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
4. Nova betonová zámková dlažba v prostoru vstupu k objektu bude čtvercová nebo obdélníková. Vzorky betonové dlažby bude proveden na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20. 12. 2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby na předmětných nemovitostech v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc,
- projektovou dokumentaci.

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc,
- koordinační situace a detailní řešení fasád včetně výplní.

MHMP OPP proto v souladu s § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyzval žadatele, aby odstranil nedostatek žádosti ve lhůtě 30 dnů od oznámení výzvy. Současně byl žadatel poučen, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, závazné stanovisko nemůže být vydáno a že po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží. Nová lhůta pro vydání závazného stanoviska počne běžet až ode dne odstranění vad žádosti.

Vady žádosti odstranil žadatel dne 7. 2. 2024. Od tohoto okamžiku běží nová lhůta pro vydání závazného stanoviska.

Usnesením č. j. MHMP 456735/2024 ze dne 6. 3. 2024 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 456749/2024 ze dne 6. 3. 2024.

MHMP OPP požádal dne 8. 2. 2024 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/12604/2024 ze dne 6. 3. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 7. 3. 2024. Dle NPÚ ÚOP PR nejsou zamýšlené práce v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření uvádí následující odůvodnění, viz cit.: „*Předložený návrh se nijak neliší do dříve předložené studie, názor NPÚ ÚOP PR na tento záměr tedy zůstává shodný. Jak již bylo uvedeno, při celkovém pohledu na areál Barrandovských teras je i přes novodobou adici dvou sporných objektů po stranách historického objektu nositelem památkové hodnoty stále původní budova restaurace Barrandovské terasy, která i přesto, že z důvodu administrativní chyby v současné době nefiguruje v seznamu kulturních památek, představuje přirozenou historickou dominantu a je nositelkou architektonických a historických hodnot. Na ní byly zčásti zachovány blízké i dálkové pohledy z prostoru památkové zóny, přestože donedávna většinou volné pozemky areálu, které tvořily zarámování historických budov, jsou dnes vytěženy novostavbami. Přestože je nyní navrhovaná novostavba „vily Barrandov“ částečně umístěna do svahu, vytváří od Barrandovské silnice z prostoru památkové zóny slepou bariéru výšky cca 4 m a délky 26 m, která popsané hodnoty prostředí památkové zóny degraduje tím, že hmotově a charakterově přetváří daný úsek památkové zóny a privatizuje hodnotné výhledy na krajinu s historickou dominantou, což je také v rozporu s předmětem ochrany. V tomto podhledu se sluší upozornit také na detail odstranění původní kamenné zídky a její nahrazení květináčem z pohledového železobetonu.*“

Žadatelé byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska.

Žadatel této možnosti využil dne 26. 3. 2024. K podkladům uplatnil námitky:

A) *Stanovisko projektanta k písemnému vyjádření Odborné organizace státní památkové péče NPÚ, ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ V PRAZE, č.j. NPÚ-311/112604/2024 ze dne 6.3.2024.*

1) *Hledisko památkové ochrany*

Projektant vytvářel návrh na základě platné legislativy. V současné době je předmětné území součástí památkové zóny Barrandov. Dle názoru projektanta nelze a zároveň mu nepřisluší posuzovat okolnosti vzniku a budoucího zařazení lokality z hlediska památkové ochrany. Proto nepovažuje tvrzení „že území bylo administrativní chybou, nebo omylem vyškrtáno ze seznamu kulturních památek“ pro posuzování za relevantní. Na území je nutno nahlížet dle současného stavu., kde stupeň památkové ochrany zóny a na druhé straně památek zapsaných na seznamu je rozdílný.

2) *Hledisko možnosti zastavění*

Dle platného územního plánu je celé předmětné území začleněno jako zastavitelné území ZVO – ostatní plochy. Naopak přilehlý pozemek p.p.č. 622/11 je začleněn jako nezastavitelná plocha zeleně. Dle tohoto projektant dovozuje, že územní plán umožňuje zástavbu i v místě, kde je navržen dům VILA Barrandov. Při pořízení platného územního plánu bylo hledisko památkové péče nedílnou součástí a dotčené orgány památkové péče byly účastníky řízení. Je zřejmé, že pokud by část pozemků, kde je stavba navržena byla striktně nezastavitelná a byl by zde zájem

zachování zelených ploch, bylo by toto území (tak jako sousední pozemek) vyčleněno do nezastavitelných ploch zeleně.

Dle návrhu Nového metropolitního plánu je toto území rovněž zařazeno jako zastavitelné. Projektant se dále neztotožňuje s argumentem neúměrného zastavění v lokalitě Barrandovských teras. Nové stavby byly povoleny řádným procesem stavebního řízení dle stavebního zákona a nelze je nyní z hlediska památkové péče zpětně hodnotit jako sporné apod. Je zřejmé, že oproti historickému stavu, dochází v současné době realizovanou stavbou kolem Restaurace Barrandov, k výraznému dotvoření lokality. Území není zakonzervováno. Návrh vily pouze nepatrně dotváří rámeček již proběhlé změny a snaží se dotvořit započatou přeměnu.

Po realizaci novostaveb včetně původní stavby restaurace je zastavěná plocha v celém území 20,2%. Návrhem stavby vily se zastavěná plocha v území zvýší na 21,7%. Jedná se tedy o navýšení o 1,5%, což lze považovat za nepatrný nárůst. Projektant se tedy domnívá, že argument o neúnosné ploše zastavění a jejím navýšení není zcela opodstatněný.

3) Hledisko začlenění

Jak je zmíněno ve vyjádření NPÚ, byly původní stavby (s výjimkou objektu restaurace, který záměrně tvořil hmotovou dominantu) citlivě zasazeny do terénu s respektováním horizontálního začlenění po vrstevnicích. Takto je i realizována nová stavba v části původních teras. Projekt nové vily respektuje tyto principy. Objekt měkce kopíruje křivku komunikace a je horizontálně a lineárně rozložen po vrstevnici. Svým výškovým uspořádáním kopíruje terénní konfiguraci. Tímto pojetím tedy nekonkuruje vertikální dominantě historického objektu restaurace. Dále svým umístěním maximálně respektuje vzrostlou zeď bez požadavků na výrazné kácení. Pro maximální začlenění do zeleného svahu je na ploše střech navržena extenzivní zeď. Vzhledem k poměru a formě hmoty stavby k ponechaným plochám vzrostlé zeleně (v přímém místě stavby zachováno 82,5% zelených ploch) nedojde z dálkových pohledů k zásadnímu narušení původního konceptu, včetně zeleného svahu.

4) Hledisko uplatnění výhledů na panorama města z Barrandovské ulice

Barrandovská ulice je v místě navrhované stavby hlavní příjezdová komunikace do území. Je zde převážně automobilový provoz s velmi malým počtem chodců. Nejedná se o zásadní pěší a nebo turistickou trasu s panoramatickými výhledy. Do nedávna byl po velice dlouhou dobu pozemek zarostlý vysokou a střešní zelení, která tvořila neprohlédnutelnou masu a která znemožňovala výhled na panorama města. Ani historicky zde není dochována známka o cílené parkové úpravě s důrazem na výhledy. Navržená stavba vyčnívá nad niveletu komunikace od 4 m do 3 m, tak jak Barrandovská ulice stoupá. Celá délka území podél komunikace od posledního viladomu je dnes cca 100 m. Délka navrženého domu, který by mohl zabraňovat ve výhledu je cca 26 m. Zůstává tedy 74% otevřené, výhledové plochy. Z tohoto lze dovodit, že navržená stavba zásadním způsobem neznehodnocuje původní výhledový charakter kolem komunikace.

5) Zachování kamenné zidky v ulici Barrandovská

Původní kamennou zidku z kyklopského zdiva z místního vápence nelze z důvodů statického zajištění komunikace zachovat. Toto zajištění bude realizováno železobetonovými pilotami s ocelovými kotvami. Pro provedení konstrukcí je nutno kamennou zidku odstranit.

Její odstranění bude provedeno opatrným rozebráním a uložením kamenných prvků do depozitu, s možností zpětného použití v místě, které bude odborem památkové péče určeno a nebo jako pokračování oplocení pozemku realizace stavby směrem k Barrandovské ulici.

Již v původní studii na kterou bylo vydáno kladné stanovisko MAGISTRÁTU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, Odbor památkové péče ze dne 28.4.2023, byla tato kamenná zidka nahrazena prvkem , který utváří jednotný celek s kompozicí hmoty a fasádami celého domu. Tento prvek zároveň tvoří oplocení s umístěním vegetace. Povrch je tvořen kamenným obkladem

z vápencových desek (zde stanovisko NPÚ mylně uvádí betonový povrch). Toto řešení bylo převzato i do dokumentace k umístění a povolení stavby.

B) Soulad dokumentace se stanoviskem Odboru památkové péče, Oddělení státní správy památkové péče, MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA Odbor památkové péče vydal dne 28.4.2023 pod č.j. MHMP 900520/2023 Sp. Zn. S-MHMP 2312211/2022 rozhodnutí ke studii navržené stavby, kde označil navržené řešení za přípustné. Projekt pro umístění a povolení stavby plně vychází ze schválené studie, nemění ji a pouze podrobněji řeší stavbu dle platné legislativy.

V projektu jsou zpracovány podmínky, které jsou zahrnuty v rozhodnutí :

- 1) Objekt je řešen v kvalitních a tradičních materiálech – obklad fasád a zdí bude proveden z kamenných vápencových desek v bílé barvě. Jedná se o kvalitní přírodní materiál s řemeslným detailem, vycházející z druhu kamene vyskytujícího se v lokalitě. Rámy prosklených výplní otvorů jsou navrženy v hliníkových profilech.*
- 2) Na střeše domu ani na terasách nejsou umístěna žádná technologická zařízení. Střecha je pokryta extenzivní zelení tak, aby objekt co nejvíce s plynul s okolní zelení.*

Námítky a návrhy uplatněné účastníkem řízení MHMP OPP akceptuje. V současné době se předmětný pozemek nachází v památkové zóně Barrandov, jak uvádí NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření, areál restaurace Barrandovské terasy spolu s přilehlými pozemky byly donedávna prohlášené kulturní památkou, která byla ze seznamu vyškrtuta z důvodu historické administrativní chyby, tzv. pozdního zápisu. Předmětný pozemek je tedy hodnocen jako pozemek nacházející se v prostředí památkové zóny. K faktu, že se pozemky nacházejí dle územního plánu v ploše jako zastavitelného území ZVO - ostatní plochy, MHMP OPP pouze konstatuje, že soulad návrhu s územním plánem neposuzuje, neboť mu to nepřísluší, viz §2 odst. 2 správního řádu: „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.“ Navrhovaný objekt tvoří doplňkovou funkci pro areál Barrandovských teras, přimyká se k ulici Barrandovská tak, že kopíruje její tvar a dotváří urbanistickou strukturu. Stává se nerušivou součástí předmětné lokality. V pohledu na původní Barrandovské terasy brání minimálně, a to pouze při pohledu z ulice Barrandovská při pohledu přímo na navrhovaný objekt. Zároveň MHMP OPP souhlasí s názorem žadatele, že zabránění výhledu z ul. Barrandovská na panorama Prahy (druhý břeh řeky Vltavy) je marginální. Z celkové délky volné hrany teras k prvnímu objektu, tedy cca 100 m, objekt zabírá pouze v délce 26 m, tzn. v délce objektu, zbylé okolní plochy pohledu bránit nebudou, oplocení podél ul. Barrandovská navrhováno není. Samotné zastavění areálu Barrandovských teras je navrhovaným objektem navýšeno o 1,5%, tedy MHMP OPP se ztotožňuje se žadatelem, že se jedná o nepatrný nárůst.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínce č. 3 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2, 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Barevné

řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedenou základní podmínku.

Nemovitost parc. č. 622/1, 622/13, k. ú. Hlubočepy, Barrandovská, Praha 5, se nachází v památkové zóně Barrandov prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Dle čl. 2 vyhlášky je posláním památkových zón zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti. Předmětem ochrany v památkových zónách dle čl. 3 vyhlášky jsou v tomto případě: b) urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se dle čl. 4 vyhlášky stanoví tyto podmínky pro stavební a další činnost: d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být 6/8 zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón. Původně byl předmětný pozemek parc. č. 622/13 součástí parc. č. 622/1, na kterém nyní probíhá stavba Barrandovských teras. Nově navrhovaný objekt má sloužit jako doplňkové zařízení pro areál Barrandovské terasy. K návrhům rekonstrukce původní budovy Barrandovských teras a novostavbám v bezprostřední blízkosti původního objektu vydal MHMP OPP kladná závazná stanoviska sp. zn. 48268/00, MHMP 38743/2004, MHMP 288921/2007, MHMP 491930/2008 a MHMP/491930a/2008, S-MHMP 671182/2009, S-MHMP 916717/2013, S-MHMP 792387/2016, S-MHMP 1802152/2017, S-MHMP 1946367/2017, S-MHMP 2379750/2019, S-MHMP 2378847/2019, S-MHMP 1908028/2020, S-MHMP 1908046/2020, S-MHMP 1195004/2023, S-MHMP 1194993/2023, S-MHMP 1194981/2023.

V daném případě je předmětem ochrany prostředí památkové zóny.

Předložený návrh novostavby vily navazuje na architektonickou studii („Vila Barrandov“, Ing. arch. Filip Horatschke, IČO 482 74 615, Na Zápraží 898, 460 07 Liberec, v 11/2022), ke které MHMP OPP vydal rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 2312211/2022 ze dne 28. 4. 2023, přípustné za těchto podmínek:

1. Bude vyhotoveno a MHMP OPP v dalším stupni dokumentace předloženo detailní řešení fasád, výplní fasád a oplocení včetně specifikace všech materiálů v exteriéru objektu (fasády, oplocení, výplně, zábradlí, podlahy v exteriéru atd.).
2. Výplně fasád nebudou plastové, tzn. budou dřevěné nebo kovové.
3. Na střeše objektu nebudou umístěny technologie.

Podmínky stanové v rozhodnutí byly splněny. Objekt je řešen v kvalitních a tradičních materiálech – obklad fasád a zdí má být proveden z kamenných vápencových desek v bílé barvě. Jedná se o kvalitní přírodní materiál s řemeslným detailem, vycházející z druhu kamene vyskytujícího se v lokalitě. Rámy prosklených výplní otvorů jsou navrženy v hliníkových profilech. Na střeše domu ani na terasách nejsou umístěna žádná technologická zařízení. Střecha objektu je pokryta extenzivní zelení.

Navrhovaný objekt je pojat čistě moderně, respektuje prostředí, do kterého je zasazen, neboť je zapuštěn do terénu a kopíruje tvar přiléhající ulice Barrandovská. Jedná se tedy o dvoupodlažní vilu, která směrem od ulice Barrandovská působí pouze jako jednopodlažní, stejně jako spousta vil v lokalitě. Tvar půdorysu je oblý dle přiléhající ulice, v úrovni 1. PP je půdorys rozšířen směrem k objektu Barrandovských teras, toto rozšíření v 1. NP tvoří pochozí terasu zpřístupněnou velkoformátovými prosklenými plochami. Fasáda směrem do ulice je slepá, mezi objektem a ulicí je navržen vyvýšený pás zeleně namísto plotu. Fasáda celého objektu bude obložena bílým vápencem, dojde tak k vhodnému začlenění do daného prostředí. Urbanisticky se objekt přibližuje k vilové zástavbě dané lokality, a především kolem ulice Barrandovská. Průměrná zastavěnost v lokalitě je dle dokumentace 14,8 %, tedy v rozmezí od 9,4 % do 22,6 %. Zastavěnost u nově navrhovaného objektu je 21,7 %. Zároveň průměrná rozloha nadzemních částí objektů v dané lokalitě je kolem 176,2 m², navržený objekt má rozlohu nadzemní části cca 155 m², tedy se v ustálené zástavbě velikostí nevyvíká.

K podmínkám, kterými MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

K podmínce č. 1: Z důvodu ověření vzhledu fasád novostavby je MHMP OPP požadováno předložení vzorků materiálů včetně barevnosti na místě stavby k posouzení.

K podmínce č. 2: Vysunutí betonové zámkové dlažby a odvodňovacího žlabu před vjezdovou bránu do prostoru chodníku s asfaltovým povrchem je z pohledu MHMP OPP nevhodné, neboť vjezdová brána by měla v daném případě tvořit rozhraní jednotlivých povrchů. Před vjezdovou bránou by měl být pouze asfaltový povrch chodníku. Odvodňovací žlab je možné umístit až do prostoru za vjezdovou bránu.

K podmínce č. 3: S ohledem na stanovenou podmínku č. 2, kde je požadováno provedení asfaltového povrchu chodníku v prostoru před vjezdovou bránou, by nyní navrhované oplocení v západním rohu nevhodně vstupovalo do chodníku, proto je z pohledu MHMP OPP požadováno jeho zkrácení o cca 0,5 m na úroveň konstrukce vjezdové brány. Vzhledem k tomu, že v rámci PD nebyl předložen detailní návrh řešení vjezdové brány je MHMP OPP požadováno předložení detailního návrhu v samostatném správním řízení.

K podmínce č. 3: Vysunutí betonové zámkové dlažby a odvodňovacího žlabu před vjezdovou bránu do prostoru chodníku s asfaltovým povrchem je z pohledu MHMP OPP nevhodné, neboť vjezdová brána by měla v daném případě tvořit rozhraní jednotlivých povrchů. Před vjezdovou bránou by měl být pouze asfaltový povrch chodníku. Odvodňovací žlab je možné umístit až do prostoru za vjezdovou bránu.

K podmínce č. 4: Z důvodu ověření vzhledu nové betonové dlažby je MHMP OPP požadováno předložení vzorků na místě stavby.

Předložený návrh není, při respektování stanovených podmínek, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové zóny, a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území

záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Doručuje se prostřednictvím datové schránky
Comiam Engineering s.r.o., Pražská 34, 102 00 Praha 10, idds: sfuh3sn
2. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 5
NPÚ ÚOP PR