



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne	Č.j.	Vyřizuje / linka	Datum
██████████	MHMP 2222390/2016	Mgr. P. Vinařová / 2557	14.12.2016
	Sp. zn.		
	S-MHMP 1482650/2016 Vinařová		Počet listů 5/ příloh 0

Věc: č. parc. 3367, 3368, k.ú. Smíchov, Švédská, Praha 5

### 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  
 J. ██████████, kterou podal  
 J. ██████████, v zastoupení na základě plné moci  
 ze dne 19.9.2016, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitostí č. parc. 3367, 3368, k.ú. Smíchov, Švédská, Praha 5,**

které jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r.č. 40351/1392 – areál usedlosti Hřebenka, a jsou v památkové zóně Smíchov, 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 dvoupodlažního objektu na zahradě objektu čp. 107 (usedlost Hřebenka) s následujícími podrobnostmi:**

- dvoupodlažní objekt se zelenou střechou bez podsklepení, garáže pro 4 a zpevněná plocha pro 6 vozidel, oprava oplocení, terénní úpravy a zpevnění ploch pro příjezd vozidel, připojení na elektrickou síť, vodovod a kanalizaci podzemní přípojkou vedenou na pozemku žadatele
- dvoupodlažní novostavba vysoké školy se zázemím a 4 služebními byty; hmotu objektu tvoří hladký kvádr se zakulacenými rohy na severní straně a s terasou ve 2. NP hlubokou 5,4 m, střechu rovnou zazeleněnou pochozí se skleněným

zábradlím po obvodě, přístupnou kulatým kovovým schodištěm na jižní straně domu; objekt o šířce 15 m, délce 26,7 m a výšce 7,0 m nad terénem (+ výška zábradlí 1,1 m), fasáda – tenkovrstvá omítka v bílé a šedé, severní, východní a západní fasády hladké s plastovými okny, jižní fasáda celoprosklená pásovými velkoplošnými plastovými okny, posuvné otvírání, izolační trojskla, plastové (hliníkové) vnější dveře barva ocelová šedá; budova zděná, keramické stropy, izolace proti vodě, pochozí povrchy keramická dlažba; větrání rekuperací propojenou s vytápěním a tepelným čerpadlem,

- garáže na severní straně nového objektu; jednopodlažní garáž pro 4 stání o rozměrech 6,5 x 11,7 m a výšce 3,0 m s rovnou zatravněnou střechou se solárními panely, 2 x sekční garážová vrata, před garáží na zpevněné ploše 6 stání, barva ocelových (hliníkových) garážových vrat v ocelově šedá
- stávající oplocení směrem k sousedním pozemkům (nyní pletivo na ocelových sloupcích) bude odstraněno, na severní a západní hranici pozemku vyrovnávací opěrná zeď s kamenným povrchem vysoká cca 3,0 m
- snížení terénu o 1,3 m, zpevnění ploch pozemku (250 m<sup>2</sup>), příjezdová komunikace k objektu napojena na ulice Zapova-Švédská, povrch komunikace zámková dlažba o šíři 3 m (Best), 6 parkovacích míst na zpevněné ploše (tvárnice Vega se 40% podílem zeleně), chodníky (tvárnice Graso s 27% podílem zeleně), odvod dešťové vody do retenční nádrže o objemu 5,9 m<sup>3</sup>(voda určena k zalévání pozemku) a vsakovacím tunelem (30ks bloků o rozměru 80x80x32 cm), stávající vzrostlá zeleň zachována,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 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 pro spojené územní a stavební řízení „Vysokoškolské vzdělávací středisko, Švédská č. kat. 3368, Praha 5“, kterou zpracoval

v 09/2016, je z hlediska

zájmů státní památkové péče **n e p ř í p u s t n é**.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 30.8.2016 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 29.9.2016 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-311/77545/2016 ze dne 24.10.2016, které MHMP OPP obdržel dne 24.10.2016. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené.

Žadateli 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 nevyužil.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustné.

Nemovitosti č. parc. 3367, 3368, k.ú. Smíchov, Švédská, Praha 5, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40351/1392– areál usedlosti Hřebenka, a jsou v památkové zóně Smíchov, 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.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt/areál jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé konstrukce (zdívo, klenby, trámové stropy, krov, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů), charakter pozemků a historická zeleň. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o nemovitost nacházející se na území památkové zóny je předmětem památkové ochrany také historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry

včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

V tomto konkrétním případě je předmětem památkové ochrany dotčených pozemků zejména charakter pozemků; profily terénu; dřeviny, veškeré stavební a dekorativní prvky včetně jejich prostorového rozmístění a vzájemných poměrů. Současně je předmětem ochrany urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků dané lokality; panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech a historické zahrady a parky.

Barokní usedlost Hřebenka ze 17. století byla v letech 1926 a 1928 výrazně upravena přestavbou a přístavbou podle projektu architekta P. Kavalíra. Ve druhé polovině 20. století byla v části objektu zvláštní škola, později mateřská škola.

Současný výraz a stav objektu Hřebenka je výsledkem stavebního vývoje v průběhu 19. století a první poloviny 20. století. Je jedinečným souborem stylů a architektonických a uměleckořemeslných prvků, její nedílnou součástí je i zahrada usedlosti, a z těchto důvodů byl areál včetně zahrady a přímo dotčeného pozemku prohlášen kulturní památkou.

Dotčené pozemky (původně historická zahrada) nebyly, podle dostupných pramenů, v minulosti zastavěny (viz např. historické mapy - Jüttnerův plán Prahy /1811 – 1815/, mapa stabilního katastru /1842/ a Hurtigův plán Prahy /1891) rozkládaly se zde zahrady. Hodnota lokality proto spočívá především v existenci kontinuálně dochovaného charakteru místa. Jako nezastavěná plocha ležící uvnitř města je dokladem urbanistického vývoje plynule tvořeného v průběhu staletí. Zahrada spoluvytváří prostor kulturní památky a zároveň se zapojuje do dálkových pohledů z Pražské památkové rezervace. Okolní území tvoří bohatě koncipovaný celek, jenž si dodnes uchoval vysokou urbanistickou, historickou i architektonickou hodnotu. Lokalita architektonicky pestrá tvořená solitérní obytnou i sakrální zástavbou vznikala v průběhu 19. a 20. století. Okolní objekty jsou dosud zachovány v původních parametrech, a to jak po stránce měřítka, tak architektonických článků a detailů. Ostatně i z těchto důvodů bylo území prohlášeno památkovou zónou. Pokud by zde byla připuštěna zcela nová zástavba na dosud nezastavěných parcelách byl by tímto aktem poškozen, ne-li zničen doklad ojedinělého historického vývoje a unikátnost historické urbanistické enklávy památkovou péčí hodnocenou jako kulturní památka.

V tomto konkrétním případě by plánovanou výstavbou došlo k výraznému poškození autentických hodnot daného areálu usedlosti Hřebenka včetně archeologického terénu zahrady i k poškození dané lokality.

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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří Škálický  
ředitel odboru

otisk úředního razítka



**Rozdělovník:**

II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 5  
NPÚ HMP