

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 1498424/2020**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1151292/2020**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Miroslav Daňhel**

**236 002 087**

Počet listů/příloh: **6/0**

Datum:

**02.10.2020**

### **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 vlastníka dotčené nemovitosti Hlavního města Prahy – Městské části Praha – Běchovice, Českobrodská 3, 190 11 Praha 9, IČ 00240044, kterou podala společnost Tomek architekti, s. r. o., Daňkova 3333/5, 143 00 Praha 4, IČ 05416990, v zastoupení na základě plné moci ze dne 20. 7. 2020, o vydání závazného stanoviska ve věci úpravy veřejného prostranství na **nemovitosti parc. č. 56, k. ú. Běchovice, ul. Za Poštovskou zahradou, Mladých Běchovic, Praha 9,**

která je součástí areálu nemovité kulturní památky Zájezdni hostinec Na Staré poště, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 20339/1-1971,

#### **spočívající:**

v úpravách veřejného prostranství na místě stávající travnaté plochy severně od areálu kulturní památky včetně úprav povrchů přilehlých ulic Za Poštovskou zahradou, Mladých Běchovic a bezejmenné komunikace přilehlé k požárnímu rybníku v severní části a zřízení přechodu pro chodce přes ulici Mladých Běchovic:

- demolice stávajících zpevněných ploch před budovou Staré Pošty (severozápadní cíp pozemku parc. č. 56), odstranění travnaté plochy před stodolou,
- provedení nových zpevněných ploch náměstí, komunikací v jižní části, nových prvků veřejného osvětlení, přípojky a podzemní vedení NN, vodovodu, kanalizace, osazení nových prvků městského mobiliáře a drobné architektury, vybudování umělého potoka s fontánou a související vegetační úpravy,
- vybudování podzemního vedení veřejného osvětlení,
- osazení tří vyrovnávacích schodišťových stupňů u předzahrádky parteru Staré Pošty,
- zdláždění povrchu přístupové komunikace pro chodce podél ulice Mladých Běchovic kamennou mozaikou,
- zdláždění parteru kamennou dlažbou,
- výsadba dvou solitérních stromů vel. 16-18 s kotvením za kořenový bal před štítové průčelí stodoly včetně,
- výsadba jedné solitérní dřeviny vel. 40-50 s kotvením za kořenový bal do zvýšeného kruhového trvalkového záhonu (převaha plošných a stálezelených trvalek),
- osazení koncových prvků architektonického osvětlení pod stromy,

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:

**Příprava a provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení „Náměstí Běchovice“, kterou zpracovala společnost Tomek architekti, s. r. o., Daňkova 3333/5, 143 00 Praha 4, IČ 05416990 v 5/2020 jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za této základní podmínky:

1. Na parc. č. 56 před štítovým průčelím stodoly Staré pošty bude nahrazena navrhovaná zpevněná plocha nezpevněnou plochou v celkové šířce cca 7,8 m. Travnatá plocha se stromy před štítovým průčelím bude mít šířku 6,3 m a bude lemována trvalkovým záhonem v šířce 1,5 m.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 23. 7. 2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- plnou moc
- projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 28. 7. 2020 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. 311/58514/2020 ze dne 27. 8. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 27. 8. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné za následující podmínky:

„Na parc. č. 56 před štítovým průčelím stodoly Staré pošty bude nahrazena navrhovaná zpevněná plocha nezpevněnou plochou v celkové šířce cca 7,8 m. Travnatá plocha se stromy před štítovým průčelím bude mít šířku 6,3 m a bude lemována trvalkovým záhonem v šířce 1,5 m.“

NPÚ ÚOP PR připojil upozornění na oznamovací povinnost ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu, a dále následující doporučení:

„Návrh je principiálně pro místní obyvatele i pro rozvoj Běchovic veřejně prospěšný. Neměl by však konkurovat nově obnovenému dvoru Staré pošty, do něhož se nyní běchovický život soustřeďuje. Podstatou a cílem nového návrhu by mělo být nejen vytvoření nového veřejného prostoru pro shromažďování obyvatel Běchovic, ale zároveň i udržení kvality prostředí, do kterého je záměr umisťován. Nové náměstí zásadně mění přírodní podmínky, především zasakovací poměry, které ve stávající travnaté ploše v současnosti panují. Rozměrná vydlážděná plocha a absence zelených ploch budou mít za následek možné přehřívání tohoto veřejného prostoru, které vzhledem k budoucímu navazujícímu rozšíření domova pro seniory může být z hlediska pobytových podmínek nevhodné. Návrh zároveň předpokládá některé nelogické úpravy, jako je například vydláždění obdélného cípu v jižní části náměstí tam, kde by již dlažba měla přirozeně navazovat na chodník podél ulice Mladých Běchovic. Dále nepřehledný (téměř shodný) vzor dlažby nově zklidněné vyvýšené komunikace v jižní části, která je pouze vyznačena patníky a pro místní občany tak může být matoucí a dokonce nebezpečná. Pro zpřehlednění situace doporučujeme vozovku vydláždit nejen opačně orientovanou dlažbou, ale zároveň jiným barevným odstínem dlažby, nejlépe tmavším, proti okolní ploše náměstí. Návrh také doplňuje k architektonickým prvkům (stavba kaple, vodní kaskáda, stromový bosket, vyrovnávací schodiště, socha běžce atp.) obrovské množství další drobné architektury, která prostor zaplňuje a působí předimenzovaně. Mimo těchto detailů je však třeba zvážit charakter nového náměstí. Běchovice byly v minulosti menší vsí a i dnes leží na okraji města v těsném sousedství s okolní přírodou. Těžištěm historických vesnic zde v historii bývala náves se vzrostlým stromem a ve většině s nezpevněným nebo travnatým podkladem. Charakter měkkých

povrchů by tak i v tomto případě měl být udržen a zelené plochy by se měly mnohem výrazněji v novém prostoru náměstí uplatňovat i z hlediska principů ekologie a udržitelnosti. Nově umisťované prvky by pak měly být voleny s ohledem na velikost dotčeného území, jeho charakter, budoucí využití a na udržení jakési kultury prostředí. Z jednání se zástupci NPÚ ÚOP PR, investorem a projektantem vyplývá, že návrh je v této podobě již výsledkem mnohých kompromisů vzhledem k požadavkům dalších dotčených orgánů. Přesto je však třeba k návrhu, k realizaci a následné údržbě přistupovat s maximální pokorou vůči charakteru okolního prostředí a s ohledem na jeho budoucí využití.“

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 rozhodl usnesením ze dne 1. 10. 2020 v souladu s § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tak, že z důvodu rozdílného posouzení části žádosti a tím související rozdílnou formou rozhodnutí MHMP OPP ve věci, ze společného řízení vylučuje část žádosti spočívající ve stavbě veřejného prostranství na nemovitostech parc. č. 5,47, 49, 50/1, 52, 60, 61, 62, 191/4, 192, 193, 194, k. ú. Běchovice, která bude řešena pod č. j. S-MHMP 1477157/2020, a bude o ní rozhodnuto samostatně.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava a provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, jsou z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné za podmínky, uvedené ve výrokové části závazného stanoviska.

Nemovitost parc. č. 56, k. ú. Běchovice, ul. Za Poštovskou zahradou, Mladých Běchovic, Praha 9 je součástí areálu nemovité kulturní památky Zájezdní hostinec Na Staré poště, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 20339/1-1971. Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, u areálu zejména jeho architektonická kompozice, včetně vegetační složky. Předmětem ochrany jsou veškeré autentické historické konstrukce, prvky a detaily.

K památkovému významu předmětné kulturní památky NPÚ ÚOP PR uvádí: „Rozsáhlý areál zájezdního hostince v jádru barokní, klasicistně-empírově upravený, s řadou hospodářských budov, tvoří výraznou dominantu zástavby starých Běchovic. Areál má značný význam jako celek s výrazným pohledovým uplatněním, zároveň je hodnotným dokladem poštovníctví v naší zemi.“

Předložený návrh se zabývá vybudováním nového náměstí v Běchovicích na pozemcích přiléhajících severně k areálu kulturní památky. Do samotného areálu zasáhnou práce pouze okrajově a to na pozemku parc. č. 56, k. ú. Běchovice. Rekonstrukce náměstí, která zasáhne do areálu, zkultivuje stávající prostor a zařadí je do kontextu nového prostoru. Na dotčené ploše dojde k vybourání stávajících povrchů a jejich nahrazením novými dlážděnými, stavbě

přípojek inženýrských sítí a výsadbě dřevin. Pro minimalizaci dopadu prací stanovil MHMP OPP podmínku uvedenou ve výrokové části závazného stanoviska.

NPÚ ÚOP PR uvádí k odůvodnění podmínky následující: „V návrhu zásadně chybí větší podíl zelených nezpevněných ploch. Zadláždění stávajících zelených propustných ploch bude mít za následek přehřívání prostoru, jeho celkovou neschopnost zadržovat vodu a v neposlední řadě také zhoršení podmínek k pobytu na přilehlé zahrádce. Navrhované zadláždění také zásadním způsobem zhoršuje podmínky pro život navržených stromů. Budova Staré pošty je navíc logicky umístěna v zeleni a lemují ji z větší části právě měkké travnaté povrchy. Tento princip by měl být dodržen i v případě navazujících ploch kolem severního objektu stodoly, který z uzavřeného čtvercového dvora vystupuje. Ponecháním nezpevněné plochy před západním štítem stodoly tak umožní dotvoření charakteru navazujícího veřejného prostoru kolem Staré pošty a umístění trvalkového záhonu na jeho okraj zároveň kompozičně podpoří hlavní osu návrhu. Trvalkový záhon by měl ohraničit důležitý průchod vedoucí ze Staré pošty na nové náměstí a měl by být umístěn v linii navrhovaného vodního prvku. Navrhovaná úprava je výsledkem jednání s investorem, projektantem a zástupci NPÚ ÚOP PR. Jedná se o kompromis přijatý všemi stranami, který bude zapracován do projektu.“

MHMP OPP se s uvedeným odůvodněním ztotožňuje, považuje jej za logické a výstižné. Z tohoto důvodu od svého dalšího odůvodnění upouští.

Při splnění uvedené podmínky nejsou navrhované práce v rozporu s předmětem ochrany dotčené kulturní památky.

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. 4 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. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**Mgr. Jiří Skalický**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Tomek architekti, s. r. o., Daňkova 3333/5, 143 00 Praha 4

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 9

NPÚ ÚOP PR