



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISTĚ
V PRAZE

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
XXXXX
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / sp. zn.: MHMP 1923565/2020 / S-MHMP 1908046/2020
Ze dne / doručeno dne: 17. 12. 2019 / 18. 12. 2019
Naše čj.: NPÚ-311/100981/2020
Vyřizuje / linka: XXXXX / 260
Spisový znak: 820.1

Praha 11. 1. 2021

Parc. č. 619, 621, 621/2, 622/3, 622/4, 622/5, 624/1, 624/2, k. ú. Hlubočepy, Barrandovská, Praha 5, kulturní památka r. č. ÚSKP 44392/1-2113 – restaurace Barrandovské terasy, památková zóna Barrandov

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

K. ú. Hlubočepy, parc. č. . 619, 621, 621/2, 622/3, 622/4, 622/5, 624/1, 624/2, Barrandovská, Praha 5 – obnova a dostavba Barrandovských teras – dostavba apartmánový dům sever.

Přílohy žádosti:

Dokumentace pro stavební řízení (Kuba & Pilař architekti s. r. o., Kopečná 58, Brno, Ing. arch. Ladislav Kuba, 7/2020).

Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené dokumentace je změna stavby apartmánového domu SO12A před dokončením. Jedná se o změny vnitřních dispozic a fasád, konkrétně:

Vnitřní dispozice:

- dispoziční změny vyplývají ze změny z hotelu na apartmánový dům;
- zrušení propojení s restaurační budovou spojovacím krčkem.

Změna fasád:

- změnu fasád s kruhovými okny na fasádu se stíníci perforovanými okenicemi;
- exteriér vnějších fasád z tmavě šedé probarvené silikonově pryskyřičnou omítky StoSilco K1,5 zrnitosti 1,5 s předsazenou fasádou z posuvných stínících rolet tmavé metalické barvy, okenice jsou kovové s jeklovou konstrukcí s výplní z tahokovu, oplechování čel a podhledy konzol, oplechování atik a střešní VZT kryty jsou provedeny ve stejném materiálu a odstínu, zábradlí v lodžích skleněná, okenní otvory jsou obdélné a kopírují rastr fasády střídající se s otvory lodžii;

- vnitřní prostory – atrium, společné prostory a chodby ve světle šedé probarvené jemné omítce, vstupy do apartmánů odlišeny černou barvou, dveře zvýrazněny copilitovými svítidly na výšku podlaží, nadpraží ve stejné barvě jako dveře, v atriu schodišť a v okolí objektu žárově zinkované ocelové z plochých tyčí;
- odstín RAL dle požadavku architekta, obvodové stěny za posuvnými panely černá RAL 9004 / tmavě šedá RAL 7021, atrium světle šedá RAL 7047;
- výplně otvorů budou odsouhlaseny investorem, architektem a generálním projektantem na základě předloženého vzorku, vstupní dveře skleněné (vstup napojen mostem na sousední objekt SO12C – stará budova), u vstupu copilitová stěna, vstupní dveře do apartmánů z atrie ocelové, okna s hliníkovými rámy, vrata do garáže z hliníkových lamel s obkladem s hliníkových kazet;
- střecha je navržena jako zelená extenzivní, suchomilná vegetace (střešní mechy, rozchodníky) + nesouvislý přesyp drobným štěrkem;
- ve střední části ploché střechy technologie výšky cca 1 m;

Zpřesnění výškové úrovně pobytového chodníku okolo objektu z původně navržené úrovně 230,5 na úroveň 230,45 resp. 230,35, tvar je mírně změněn, materiál zůstává.

Charakteristika objektu a území:

Areál Barrandovských teras je organicky zakomponovaný do skalního masivu Barrandovské skály a spolu s objektem restaurace tvoří výraznou pohledovou dominantu. Lehká betonová konstrukce objektu restaurace, odlehčená velkými okny a skleněnými stěnami svými oblými křivkami navazuje a plynule přechází do rozvolněných teras, opisujících křivku skal. Funkcionalistický objekt restaurace (M. Urban, 1927-29, interiéry arch. V. Grégr) je vystavěn na půdorysu ve tvaru L, tvořeném dvěma křídly, komunikačním, s přístupem na schodiště do věže, a druhým kolmo přiléhajícím křídlem se zaobleným obvodovým pláštěm, v 1. a 2. NP obsahujícím společenský sál. Po vnitřním obvodu budovy obíhají v obou podlažích terasy. Dominantu stavby tvoří vyhlídková věž převyšovaná o tři podlaží, původně završená světelným otáčivým majákem a vlajkou. Na její severní straně je umístěno schodiště kryté se zaobleným arkýřem, pod střechou pak krytá vyhlídková terasa. Terasy (bar - arch. Vladimír Grégr, 1937, zahradní úprava teras - arch. Josef Vaněk, 1942) se rozkládají na hřebenu prudce se svažujících skal, s maximálním využitím místa pro drobné rekreační stavby. Projekt náročné zahradní úpravy Teras vytvořil zahradní architekt Josef Vaněk z Chrudimi. Byla koncipována jako tři velké pobytové terasy, které se esovitě zatáčely z jihozápadu na severovýchod a respektovaly tak průběh skalního masivu. Na jedné straně byly propojeny s pobytovou terasou u objektu restaurace, na druhé je zakončoval bar Trilobit. Bar byl vybudovaný až roku 1937 podle návrhu arch. V. Grégra. V době své největší slávy to byl atraktivní noční bar s krbem a plastikami trilobitů, jehož dřevěná konstrukce na zděné podezdívce splývala s okolím. Bar Trilobit byl v roce 2001 poničen požárem a v r. 2009 byl návrh na jeho demolici v souvislosti s návrhem na novou výstavbu v areálu posouzen orgány památkové péče jako přípustný za podmínky (odborné vyjádření čj. NPÚ-2311/9958/2009 a závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 671182/2009). Dnes na místě teras a baru Trilobit stojí novostavba na esovitém půdorysu (akceptovaná naposledy vydaným odborným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/13083/2010 a závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 508641/2010).

Objekt a pozemky se nachází na území památkové zóny Barrandov v pohledově exponovaném místě při Barrandovské ulici.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Památková hodnota dotčeného objektu restaurace spočívá především v jeho celkové podobě, mimořádně kvalitním architektonickém, materiálovém a výtvarném pojetí celku i detailu, a zároveň v jeho urbanistickém působení na Barrandovské skále. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Předmětem ochrany kulturních památek (KP) je objekt jako celek, včetně autentických nosných i nenosných konstrukcí, výplňových prvků (okna, dveře), omítek, obkladů, dlažeb a podlah, historických detailů, jejich prostředí atd.

Dosavadní stav projednání:

Problém rekonstrukcí a plánované výstavby v areálu je NPÚ ÚOP PR dlouhodobě sledován od 80. let minulého století. Poslední větší projekt byl konzultován a posouzen v procesu úprav několikrát včetně týmových posouzení Památkovou radou ředitele. Dokumentaci k územnímu řízení předcházela architektonická studie Terasy Barrandov (6-12/03), ke které neexistuje odborný ani závazný dokument orgánů státní památkové péče. K záměru obnovy areálu Barrandovských teras vydaly památkové orgány tyto dokumenty: odborná vyjádření PÚPP čj. 4284/2000 (vyhodnocení stávajícího stavu areálu, návrh neodkladných opatření k zamezení devastace), čj. 5900/2000, čj. 6966/2000 (vyjádření ke statutu KP), čj. 10369/2000 (stanovení vstupních podmínek pro obnovu areálu), čj. 7531/2003 (udržovací a zabezpečovací práce) a závazná rozhodnutí OPP MHMP k obnově areálu čj. 48268/00 (na základě odborných vyjádření PÚPP čj. 4284/00, 10369/00).

Ke dvěma verzím návrhu na obnovu a dostavbu horní části areálu Barrandovských teras (hotelu a kongresového centra) ve stupni dokumentace pro územní řízení (Kuba, Pilař architekti, 02/04) byla vydána odborná vyjádření NPÚ ÚOP HMP (nyní NPÚ ÚOP PR) čj. 11405/04/a/M/S/A a 18448/2004/a/M/S/A, která posoudila navrhované práce jako realizovatelné za podmínek, stejně tak vydané rozhodnutí OPP MHMP čj. MHMP 38743/2004/Stj. Později podaná studie (Kuba, Pilař architekti 06/2007) byla posouzena odporným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/8854/2007 jako realizovatelná za podmínek a rozhodnutím OPP MHMP čj. MHMP 288921/2007/Půl jako přípustná za jedné podmínky. K následné dokumentaci pro stavební řízení (Kuba, Pilař architekti, 05/2008) vydal NPÚ ÚOP HMP odborné vyjádření čj. NPÚ – 311/10050/2008, které návrh posoudilo jako realizovatelný za podmínek, OKP HMP následně vydal ve věci dvě závazná stanoviska čj. MHMP 491930/2008/Pul a MHMP/491930a/2008/Pul. Závazné stanovisko čj. MHMP 491930/2008/Pul dne 20. 7. 2009 připouští bez podmínek výstavbu hotelu na místě Trilobit baru a části teras. Demolice baru Trilobit (Kuba, Pilař architekti, 06/2008) byla odborným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/9958/2009 připuštěna za podmínek a závazným stanoviskem OKP HMP čj. S-MHMP 671182/2009/Tům byla připuštěna za jedné podmínky. Později předložený návrh na úpravu teras (Kuba, Pilař architekti, 08/2010) byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ/311-13083/2010 jako realizovatelný a závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 508641/2010 jako přípustný bez podmínek. Posledními podanými návrhy souvisejícími s tímto projektem bylo připojení nové trafostanice (Voltcom spol. s r. o., 11/2007) a (Voltcom spol. s r. o., 07/2013), které byly posouzeny odbornými vyjádřeními NPÚ ÚOP HMP čj. NPÚ-311/2329/2011 a čj. NPÚ-311/64510/2013 jako realizovatelné za podmínky, závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 916717/2013 posoudilo navrhované práce jako přípustné bez podmínek.

Po opakovaných konzultacích, po kterých nebyla v minulých letech předložena k posouzení žádná dokumentace týkající se rekonstrukce historické budovy restaurace, byl podán podnět pro zahájení správního řízení z důvodu dlouhodobé neúdržby objektu čj. NPU-311/88088/2015, na jehož základě byla 8. 1. 2016 provedena kontrola stavu nemovitosti na základě §9 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. za přítomnosti zástupce vlastníka, OPP MHMP, NPÚ ÚOP PR a ÚMČ Prahy 5.

Následně byla předložena dokumentace tzv. fáze 0, která předpokládala provedení přípravných prací pro rekonstrukci vč. očištění budovy od novodobých přístaveb a materiálů. Odborné stanovisko NPÚ ÚOP PR posoudilo tuto dokumentaci v čj. NPÚ-311/39455/2016 jako přípustnou za 16 podmínek. Závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 792387/2016 se s názorem NPÚ ztotožnilo a posoudilo návrh jako přípustný za 15 podmínek.

Později byl posouzen návrh na rekonstrukci pláště věže historické budovy. Odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/92895/2017 posoudilo návrh jako přípustný za podmínek, stejně jako závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 1802152/2017. Dále byl posouzen návrh na statické zajištění historické budovy, který byl posouzen odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/1570/2018 jako realizovatelný, závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 1946367/2017 se s názorem NPÚ ztotožnilo.

Později byly předloženy změny části stavby před dokončením, přesněji změny dispozic a fasád novostavby SO12 BD, které byly posouzeny odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/5227/2018 jako přípustné za podmínek a závazným stanoviskem S-MHMP 48983/2018.

Umístění retenční nádrže bylo posouzeno jako realizovatelné odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/16853/2019, závazné stanovisko nebylo zatím vydáno.

Probíhající práce na historické budově jsou koordinovány se zahájenými novostavbami v okolí tak, aby byly všechny objekty dokončeny ve stejný čas.

Posouzena byla také změna stavby SO12C (podzemní garáže), a to odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/ 96577/2019 jako přípustná za podmínky, stejně jako závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 2378847/2019.

Návrh na připojení kabelového vedení VN vč. přístavby trafostanice byl posouzen odborným vyjádřením čj. NPÚ311/97281/2019 jako přípustné za podmínek, stejně jako závazným stanoviskem čj. S-MHMP 2379750/2019.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:**

Vzorky navrhovaných materiálů pláště budovy, barevnosti fasád a prvků exteriéru budou posouzeny na místě za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR.

Zdůvodnění:

Nyní předložený návrh řeší změny již dříve akceptované novostavby na sever od historického objektu restaurace. Změny se týkají především materiálu fasád a vnitřních dispozic.

Posouzení vzorků materiálů a barevnosti exteriéru provádí NPÚ ÚOP PR v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a čl. 5 odst. 1 výše uvedené vyhlášky HMP. Posouzením navržených materiálů vč. barevnosti na místě lze předejít aplikací nevhodných nebo příliš výrazných odstínů, které by v prostředí památkové zóny a v sousedství významné kulturní památky působily rušivě. Nový objekt se zároveň tím, že bude vystavěn na pozemku kulturní památky, stane také kulturní památkou a budou pro něj platit ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Shodná podmínka na vzorkování prvků fasád byla stanovena u novostavby na jih od historické budovy restaurace.

Doporučujeme zvážit navrhovaný odstín tmavě šedé až černé pro venkovní fasády a možnost jeho posunu ke světlejší šedé, bližšímu k barrandovské skále. Možnost použití černé barvy bude posouzena až na připraveném vzorku. Varianty odstínu šedé mohou být řešeny v rámci vzorkování dle výše uvedené podmínky. Důvodem tohoto doporučení je vhodné začlenění novostavby do prostředí kulturní památky ale také tradice architektury 20. století. Jako příklad této tradice je možné uvést jak vysoce hodnocenou stavbu slavného televizního vysílače na Ještědu, který i ve svém high-tech stylu dokázal přirozeně navázat na své okolí, nejen tvarem, ale i světle šedou barvou na fasádě, tak i světlou fasádu původního vzoru pro barrandovské terasy, restauraci Cliff House v San Franciscu.

Tuto tradici a vhodnost přístupu prokazuje ostatně také novostavba realizovaná na jih od historické budovy restaurace přímo na terénu barrandovských teras, jejíž fasáda by také měla být světlá.

Předložený záměr při respektování výše uvedené podmínky není v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

XXXX

ředitel

XXXXX

vedoucí odboru péče o památkový fond

Přílohy: dokumentace

Za správnost: XXXXX