

Spisová značka: MMZL 124020/2023 OK
Vyřizuje: Muselíková I. 577 630 323
Datum: 10. 7. 2023

Český rozhlas,
Vinohradská 12,
120 99 Praha 2,
zmocněný Ing. Radek Baur
ID: maadje

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče (dále jen „dotčený orgán“) podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“)

vydává

na základě žádosti podané dne 9. 6. 2023 Českým rozhlasem, veřejnoprávní institucí, IČ: 45245053, se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2, zastoupeným Mgr. René Zaoralem, generálním ředitelem, dále jen „stavebník“) a zplnomocněným Ing. Radkem Baurem, zaměstnancem Českého rozhlasu na pozici specialisty správy majetku (dále jen „žadatel“),

k záměru „oprava a udržovací práce na příjezdové cestě a manipulační ploše ČRo Zlín ulice Osvoboditelů“ týkající se prostoru kolem budovy vily J. A. Bati, č. p. 187, na zastav. ploše parc. č. 1127 a na ploše parc. č. 278 všechny (dle listu vlastnického č. 2503, obec 585068 Zlín, okres 3705 Zlín, katastrální území 635561 Zlín) v k. ú. Zlín, na ulici Osvoboditelů ve Zlíně, které jsou součástí městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za městské památkové zóny Zlín, v územní části určující charakter zóny,

podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a v souladu s ust. § 14 odst. 2 a ust. § 44a odst. 3 památkového zákona toto,

závazné stanovisko:

plánované nové dláždění příjezdové a manipulační plochy v prostoru kolem vily J. A. Bati, č. p. 187, na zastav. ploše parc. č. 1127 a na ploše parc. č. 278 všechny (dle listu vlastnického č. 2503, obec 585068 Zlín, okres 3705 Zlín, katastrální území 635561 Zlín) v k. ú. Zlín, na ulici Osvoboditelů ve Zlíně,

dle projektové dokumentace zpracované ve stupni studie: „Český rozhlas Zlín: studie rekonstrukce parkoviště“, zpracovatelem ViaDesign, s.r.o., Břeclav s datací listopad 2021 v rozsahu: (technická zpráva 7xA4; výkres situace měř. 1:200; výkres vzorových příčných řezů měř. 1:100) dále jen „studie“;

spočívající v:

- odstranění stávající betonové konstrukce manipulační - parkovací plochy před západní fasádou a asfaltové vozovky příjezdové cesty;
- nahrazení jednotnou konstrukcí ze zámkové dlažby - betonové (formát 200 x 200 mm) šedé barvy ukládané do dvouvrstvého lože s dvojitou frakcí kameniva;
- prostorově i výškově nová příjezdová a manipulační plocha respektující stávající plošný rozsah, není zasahováno do zpevněné plochy mimo pozemek stavebníka;
- sjednocení šířky cesty na 3,25 m, výměna betonových obrubníků na obou stranách a napojení na manipulační plochu o rozměrech cca 16 x 21,3 m;
- výměna odvodňovacího žlabu;

je podle § 14, odst. 3 památkového zákona, dále v souladu s vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny (dále jen „Vyhláška“ a „MPZ Zlín“), z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** a k jeho realizaci se v souladu s ust. § 9 odst. 4 vyhlášky MKČR č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dál jen „prováděcí vyhlášky“), **stanovuje tato podmínka:**

Stavebník zajistí, aby nopová folie byla ukončena v úrovni zpevněné plochy tak, aby nebyla pohledově viditelná.

Odůvodnění:

ZLÍN, plochy kolem vily J. A. Bati, č. p. 187, na zastav. ploše parc. č. 1127, na ploše parc. č. 278 v k. ú. Zlín, Ulice Osvooboditelů ve Zlíně, objekt na území MPZ Zlín, územní část určující charakter zóny

Úprava a nové dláždění příjezdové a manipulační plochy

Dne 9. 6. 2023 zahájil Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně příslušný orgán (dále jen „dotčený orgán“) řízení o vydání závazného stanoviska MMZL 124020/2023 OK ke stavebním úpravám ploch na parc. č. 278 v k. ú. Zlín, který obklopuje nemovitost č. p. 187, budovu Českého rozhlasu Zlín, někdejší vilu Jana Antonína Bati, na ulici Osvooboditelů v těsné blízkosti bytového domu č. p. 3778 – Kolektivního domu – kulturní památky, který byl vystavěn v poválečném období v části její někdejší zahrady. Předmět žádosti, vybourání stávajících asfaltových a betonových ploch a jejich nahrazení jednotnou betonovou dlažbou šedé barvy formátu 200 x 200 mm byl popsán studií v rozsahu citovaném v textu výrokové části a vypracovanou v rozsahu výkresů rovněž tam citovaném.

Dotčený orgán doplnil výpis z KN: dle LV č. 2503, okres 3705, obec 585068 Zlín, kat. území č. 635561 Zlín, který prokázal, že vlastníkem nemovitostí je výše uvedený stavebník – Český rozhlas a jeho statutární zástupce pověřil zastupováním ve správních řízeních osobu žadatele.

Dále usnesením ze dne 30. 6. 2023, prodloužil zákonnou lhůtu pro vydání závazného stanoviska v souladu s ust. § 4 odst. 9 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu, na 60 dní od podání bezvadné žádosti, což je datum 9. 6. 2023. O této skutečnosti vyrozuměl žadatele odesláním kopie usnesení dne 3. 7. 2023.

Dotčenému orgánu je záměr znám z předchozí konzultační činnosti při tvorbě záměru a neprováděl již další šetření na místě.

Vila Jana Antonína Bati byla postavena v roce 1927. Autor není doložen, ale vila svým architektonickým řešením je pojata v duchu rané Kotěrovské moderny. V roce 1931 byla provedena přístavba stavitelem Arnoštem Staňkem. Vila je patrová zděná, dříve situovaná v rozlehlé zahradě. Plochá střecha se zábradlím na atice slouží jako terasa. V přízemí byly situovány rozlehlější prostory - vstupní hala, jídelna, pánský a obývací pokoj. V patře pak ložnice, pokoje a koupelna, v suterénu prádelna a technické zázemí. Fasáda je režná z cihel plných pálených, okna původní dřevěná, ve sklepních prostorech později osazená ocelová. V současné době vila slouží jako Zlínské studio Českého rozhlasu. Je zde dochována řada cenných dobových prvků interiérového vybavení z pozdějších úprav dispozic provedených v roce 1937 arch. Vladimírem Karfíkem. Vila svým architektonickým výrazem i urbanistickým začleněním do struktury města významně spoluvytváří prostředí městské památkové zóny Zlín. Není prohlášena kulturní památkou, ale je jedinečným dokladem dobové architektury a stala se součástí charakter určujícího území MPZ Zlín. Rovněž se může přiřadit do cenného souboru tzv. ředitelských vil firmy Baťa.

V MPZ Zlín je podstatné zachování urbanistické kvality i typických stavebních detailů, které jsou příznačné pro zlínskou architekturu, zachovanou v unikátním rozsahu městského celku. Každý objekt svým vnějším architektonickým výrazem, skladbou hmot, použitými materiály, barevností a detaily stavebních prvků a konstrukcí dotváří unikátní výraz města. Všechny tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historické prostředí MPZ.

Dotčený orgán si před vydáním závazného stanoviska vyžádal dle ustanovení § 14, odst. 6 památkového zákona obligatorní písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži, č. j. NPÚ-373/50226/2023, doručeného dne 3. 7. 2023 (dále jen „vyjádření“ a „NPÚ“). V něm NPÚ v odstavci „Vyhodnocení žádosti“ uvedl že: „...posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Nopová folie bude ukončena v úrovni zpevněné plochy tak, aby nebyla pohledově viditelná.

2. Případná hmatová – signální dlažba zpevněných ploch nebude provedena v červené barvě, ale v kontrastní černé či tmavě šedé, nebo z kamenné mozaiky.“

NPÚ svůj odborný názor odůvodnil takto: „Při návrhu nových stavebních úprav v Městské památkové zóně je třeba postupovat se zvýšenou citlivostí a se snahou negativně nezasahovat do jejího chráněného historického prostředí.

Vzhledem k tomu, že řešený objekt je významnou stavbou v kontextu architektonického vývoje města a souvisí úzce s životem J. A. Bati, iniciátora řady důležitých stavebních, kulturních, podnikatelských i sociálních programů neodmyslitelně spjatých s historií města Zlína je nezbytné, aby veškeré navrhované stavební úpravy byly prováděny kvalitní řemeslnickou prací, a aby nedošlo k vizuálnímu narušení prostředí vily. Z těchto důvodů je stanovena podmínka zajišťující pohledové skrytí nově vkládané nopové folie ve styku nové zpevněné plochy a zdiva objektu, resp. vstupního schodiště. Navržené zpevněné plochy, jejich materiál i barevnost je v souladu s požadavky památkové péče uplatňovanými v daném území. Trasování cesty i rozsah ploch v zásadě respektuje stávající stav. V projektu ale není zaznačeno užití signální – hmatové dlažby. Upozorňujeme, že v případě její realizace je třeba dodržet šedou barevnost dlažby, případně užit kostku z přírodního kamene. Jiný typ dlažby (např. červená barva betonové dlažby) by vedl k nevhodné úpravě, která by měla nepříznivý vliv na prostředí vily i MPZ jako celku.“

Dotčený orgán si na základě obsahu výše citovaného písemného vyjádření NPÚ ujasnil rozsah předmětu žádosti. Ten se omezuje na úpravu ploch ve vlastnictví stavebníka a nezasahuje do dalších ploch ve vlastnictví jiných subjektů. To vysvětluje, že zpevněné plochy nebudou zasahovat do plochy veřejného chodníku, u které by případně bylo nutné uplatnění signální dlažby pro osoby se sníženou orientací.

Tímto dotčený orgán shromáždil potřebné podklady pro vydání závazného stanoviska a byl při svých úvahách veden následujícími právními předpisy:

Vydává závazné stanovisko MMZL 124020/2023 OK v souladu s ust. § 149 odst. 1 správního řádu v postavení dotčeného orgánu a podle ust. § 14, odst. 2 a v souladu ust. § 44a odst. 3 památkového zákona pro řízení dle stavebního zákona, zde ohlášení stavby dle ust. § 103 odst. 1 písm. c). Předložený záměr posuzuje v souladu s ust. § 14 odst. 3 památkového zákona a realizační podmínku uložil v souladu s ust. § 9 odst. 4 prováděcí vyhlášky.

Při svých úvahách byl veden na prvním místě ochranou hodnot v souladu s Vyhláškou, kterou je prohlášena MPZ Zlín, protože předmětný objekt je její součástí v územní části určující její charakter. V ní, je jako předmět ochrany čl. 4 uveden, cituji: „historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, historické podzemí, panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter zóny, veřejná a vyhrazená zeleň, ostatní objekty v zóně“. Všechny tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historické prostředí MPZ a jejich kulturních památek. Dále se ve vyhlášce v čl. 6 mimo jiné uvádí, že: „...při nové výstavbě a při vnějších a vnitřních úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických i funkčních vztahů ke kulturním památkám, navazovat na jejich objemovou a prostorovou vazbu a ke stavbě a změně dokončené stavby včetně demolice, u staveb, které nejsou kulturní památkou je třeba předchodí souhlas správního orgánu.“

Na druhý stupeň v důležitosti pro vydání závazného stanoviska položil obligatorní písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži citované výše v textu odůvodnění, ve kterém jeho zpracovatel shledal záměr akceptovatelným a stanovil pro vlastní realizaci zpevněných ploch 2 podmínky. Jak se dotčený orgán vyrovnal s jejich obsahem, zejména s druhou podmínkou, je uvedeno v textu dále.

Dotčený orgán zvážil v průběhu řízení všechny výše uvedené skutečnosti, posoudil předložený záměr z hlediska památkových hodnot lokality, která je součástí MPZ Zlín v její části určující charakter zóny a vyhodnotil jej, jak se pohledově projeví a ovlivní jednotlivé předměty ochrany ve smyslu výše citované Vyhlášky.

Předložené řešení popsané projektovou dokumentací není v zásadním rozporu s požadavky plošně uplatňované památkové ochrany území MPZ Zlín. Ovlivní zejména městské interiéry. Navrhovaná úprava ploch druhem dlažby (betonová), formátem (čtverec 200 x 200 mm) a barevností (šedá), naplňuje dlouhodobě uplatňovaný vzhled městských interiérů. Projektem není konkrétně dořešena aplikace separační folie napojované na čelní fasádu vily. Tento detail odborný garant připomínkoval ve své první podmínce v odborném vyjádření. Tedy, že tato nopová folie musí být ukončena s lícem dlažby. Druhá podmínka se týkala případného použití signální dlažby a vyloučení všech barevných verzí této dlažby s profilací mimo černou nebo tmavě šedou. Tato podmínka byla nadbytečná, protože projekt žádnou signální dlažbu neavizuje. Její použití ani není nutné, jestliže se změna povrchu příjezdové cesty omezuje na pozemek stavebníka.

Závěrem: dotčený orgán posoudil předložený záměr, shledal, že navrhovaná úprava povrchů manipulační plochy využívané pro parkování vozidel vlastníka a povrchu příjezdové cesty na ni, památkové hodnoty MPZ Zlín zásadně nepoškodí či negativně neovlivní. K tomuto závěru došel po posouzení vlivu předloženého záměru na vybrané předměty

památkové ochrany MPZ Zlín. Ke stejnému závěru došel zpracovatel odborného vyjádření NPÚ a k vlastní realizaci záměru stanovil dvě podmínky. Dotčený orgán se s obsahem první z nich, ohledně pohledového uplatnění nopové folie ztotožnil. Druhou podmínku, týkající se barevného řešení případné reliéfní dlažby neuplatnil jako nadbytečnou. Na základě všech těchto skutečností dotčený orgán rozhodl, že záměr je přípustný při splnění jedné podmínky stanovené k realizaci.

Žádné jiné stavby, stavební úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, zahájeného dne 9. 6. 2023, pod jed. č. MMZL 124020/2023 OK, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Poučení:

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.

Ing. Barbora Muselíková
oprávněná úřední osoba
Odbor kultury a památkové péče MMZ

Obdrží: Český rozhlas, Vinohradská 12, 120 99 Praha 2, zmocněný Ing. Radek Baur, ID: maadje
Na vědomí: Národní památkový ústav ú. o. p. v Kroměříži: ID: 2cy8h6t