



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Mgr. Eliška Kokinová

MHMP 1548890/2021

236 003 258

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 31/0

S-MHMP 1160328/2021

Datum:

01.10.2021

## 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: Dům Žižkov a.s., [redacted] a Hlavní město Praha - Městská část Praha 3, [redacted] a Hlavní město Praha, [redacted], kterou podal: [redacted], v zastoupení na základě plných mocí ze dnů 22. 7. 2021 a 29. 7. 2020 a 31. 7. 2020, o vydání závazného stanoviska

ve věci nemovitostí [redacted]

[redacted] k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla [redacted], Siwiewcova [redacted], U Rajské zahrady [redacted], Praha 3,

[redacted] jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 40245/1-1327 - Všeobecný penzijní ústav, a všechny nemovitosti jsou v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, 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 obnově a konverzi využití objektu „Dům Radost“, s následujícími podrobnostmi:**

±0,000 = 222,460 m n. m. úroveň podlahy I. NP hlavní budovy v centrálním křížení

- objekt je dále v textu označován dle orientace jednotlivých křídel (S do ulice Seifertova, J do ulice U Rajské zahrady, Z do náměstí Winstona Churchilla, V do ulice Siwiewcova, SJ část půdorysu mezi S a J křídlem, resp. dle potřeby je užit termín centrální křížení, dále

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157

E-mail: [postai@praha.eu](mailto:postai@praha.eu), ID DS: 48ia97h

jsou světovými stranami definovány dvory/plochy mezi jednotlivými křídly: SZ, SV, JZ a JV)

- změna objektu kancelářské budovy s komerčním parterem v S křídle při ulici Seifertova a ubytovacími jednotkami v S křídle při ulici Seifertova a v J křídle při ulici U Rajske zahrady na polyfunkční využití se změnou poměru stávajících funkcí ve prospěch ubytovacích jednotek v rozsahu:
  - změna současných kanceláří na ubytovací jednotky typu co-living v počtu cca 600 jednotek a s tím spojené provozní zázemí vč. sportovní a wellness zóny přístupné veřejnosti, ateliéry, nové kancelářské prostory a obchodní prostory a restaurační provozy
    - střešní restaurace v úrovni 12. NP SJ křídla
    - parking a zásobování
    - kulturní sály (stávající provoz kina zachován)
    - nové technické a technologické zázemí

#### **Bourací práce:**

- zemní práce pro vybudování suterénních podlaží 3. PP až 1. PP
- části ohradních zdí nově pro: SZ – vstup na lávku a terasu, SV – přístupy na dvory a vstup do pasáže, JV-vjezd do garáží a pro zásobování, přístupy na dvory), JZ – konstrukce obnoveny v novém půdorysu
- 3. PP až 1. PP nenosné konstrukce dle PD (3. NP je pouze pod částí půdorysu stavby, 1. PP je přízemní do ulice Seifertova), vč. technických staveb ve dvorech: konstrukce dvorů vč. ohradních zídek, betonové rampy a garáže JV dvora, technické stavby SV dvora (vyjma nosné konstrukce skeletu a střechy objektu pro kondenzátory s nejvyšším bodem na kótě + 4,00), chladicí věže SJ dvora, nepůvodního objektu skladiště v SV dvoře a vodní nádrže v SZ dvoře
- od 2. PP výše ponechány zdi definující půdorysy vertikálních komunikačních os (ve 2. PP vč. chodby J části SJ křídla, v 1. PP většina dispozic J křídla a sálu Přítomnost V křídla)
- od 2. PP do 12. NP v centrálních částech Z a V křídle demontáž několika příček dle PD pro vybudování technických šachet a nových výtahů a soc. zázemí od 1. PP výše (vyjma 2. NP)
- od 1. PP výše vybourání 1 ks schodiště v S křídle 1 ks schodiště v J křídle dle PD
- 1. NP nenosné konstrukce S, většiny SJ a J křídla dle PD, ve vstupní hale Z křídla demontáž 2 severních kójí (uloženy v objektu)
- 2. NP nenosné konstrukce S a J křídla
- 3. NP několik příček a 4. NP většina příček J křídla dle PD
- 8. NP a 12. NP vybourání skladby střech a teras, přezdění zdiva při vstupu na terasu Z křídla v 8. NP
- dispozice 12. NP (chodba a technické zázemí) v centrální části půdorysu a schodiště z 11. NP do 12. NP, příčky nad J schodištěm SJ křídla
- prostupy v místech vedení technologií a nutných dispozičních úprav
- demontáž oken (většinově novodobá)
- demontáž dveří dle PD
- demontáž původních vestavěných skříní v kancelářích (mimo 2. NP centrálního křížení a částečně 3. NP J křídla)
- demontáže veškerých technologií
- demontáž přípojek dle PD

#### **Stavební práce nad rámec původních konstrukcí stavby:**

- 3. PP nové technologické zázemí a zakladač od 3. PP do 1. NP viz níže
- vybudování akumulčních a retenčních nádrží dle PD
- nové konstrukce ŽB

- dostavba průchozího objektu pasáže do resp. mezi severní dvory, hmota v úrovni 2. PP až 1. NP s plochou střešou 400 mm pod úrovní parapetů oken 2. NP hlavní budovy na kótě +4,550, kontrastní architektonický výraz řešen prosklenými fasádami z vysokých úzkých velkoformátových skleněných tabulí, v SZ dvoře od 1. PP výše zástavba odstoupena přibližně poloviny jeho půdorysu, tzn. 17 m od vstupního průčelí a částečně půdorysně odstoupena od původních bočních fasád, podél Z fasády SJ křídla ponechány anglické dvorky, přístup lávkou se skleněným zábradlím cca z úrovně stávajícího chodníku se zachování terénní vlny, vytvoření prostupů v ohradní zídce k přístupové lávce, pobytová schodiště a terasy, zachování dvorů (slouží i jako únikové prostory), napojení pasáže na vstupní foyer v místě odstraněných kójí (viz výše), v SV dvoře zástavba téměř celého půdorysu s odstupem od bočních fasád - branky k novým schodištím do nižších podlaží podél stávajících fasád, nové dispozice původních podlaží v rozsahu této dostavby dle PD, provozní náplň: sport a wellness, obchodní plochy, provozní a technologické zázemí
- zástavba JV dvora objektem pro technologické zázemí budovy, zásobování a parkování se zakladači mezi 3. PP (na kótě -18,235) až 1. NP (atika původně +4,160, nově +4,900), garáže pro 15 stání, zakladačový systém pro 208 stání, odsazení severní a jižní obvodové stěny od hlavní budovy, střecha plochá se vzrostlou zelení, mocnost substrátu 700 mm, nová vjezdová vrata a branky k novým schodištím do nižších podlaží
- dostavba dvoupodlažního kulturního sálu pod současnou zelenou plochou JZ předpolí/dvora v úrovni 2. PP až 1. PP, atika + 0,150, napojení na 1. PP Z a J části SJ křídla, při V hraně v 1. PP a při V a S hraně v 1. NP ponechány otevřené anglické dvorky (dle stávajícího stavu), střecha plochá s navázkou zeminy imitující terén se vzrostlou zelení (mocnost substrátu nekótována), úniková schodiště (nad terénem jednoramenná, S schodiště na místě původního) a zvedací plošina
- nástavby 2 plných imitativních NP nad S a J křídlem – S křídlo nyní 3 NP nově 5 NP, J křídlo nyní 4NP nově 6 NP, atika S křídla původně +8,350 nově +15,570, zábradlí +16,200, atika J křídla původně +15,820 nově +22,670, zábradlí + 23,400, na střeše S křídla sportovní plocha a technický objekt se schodištěm a výtahem k přístupu na střechu - výškově nekótováno, v řezech chybí, střecha J křídla se zelení, fasády nástaveb s okny bez vnitřního členění, detaily nedoloženy, S křídlo do ulice celkový formát dle původní tektoniky nižších podlaží, směrem do dvora fasáda řešena s velkoformátovým zasklením, okna bočních fasád (V a Z) vnitřním členěním shodná se stávajícími, J křídlo do ulic dle původní tektoniky nižších podlaží, do dvora velkoformátové zasklení, fasády obloženy keramickým obkladem dle nižších podlaží, barevnost řešena v rámci navazujícího stupně PD, prodloužení komunikačních os dle stávajících (u S křídla pouze východní a západní), vložení výtahů do zrcadel schodišť, provozní náplň dostaveb: S křídlo openspace kanceláře se zázemím, J křídlo: ubytovací jednotky, dispozice trojtrakt dle PD
- zastřešení S terasy na úrovni 12. NP prosklenou střešou pod úrovní atiky – nekótováno, atika +43,540, jižní terasa bez zastřešení, osazení obvodových rámových výplní S terasy okny – bez upřesnění konstrukce, výplně J terasy bez celoplošného zasklení – umístění zábradlí bez upřesnění, na S i J terase provozní zázemí ve formě vložených boxů odsazených od stěn, rozměry cca 10 x 6 m – detaily neřešeny, provozní náplň: restaurace

#### **Nové konstrukce a úpravy v rámci stávajícího objemu stavby:**

- začlenění částí dispozic S části hlavního SJ křídla (ukončeno před centrálním křížením) a S křídla v úrovni 2. PP až 1. NP do nové pasáže a provozního zázemí domu, propojení vstupního foyer Z křídla s novou pasáží viz. výše
- ve všech centrálních křídlech, tzn. hlavní SJ, V a Z od 3. NP do 7. NP, resp. 11. NP a J křídla od 3. NP do 4. NP (5. a 6. NP dostavba) ubytovací jednotky vestavěné do stávajících dispozic

- výměna 7 ks výtahů ve stávajících šachtách a na stávajících a vybudování nové výtahové šachty v protější pozici stávajícího nákladního výtahu V křídla, instalace nového výtahu do zrcadla schodiště J křídla a nového výtahu v šachtě v S části SJ křídla, vložení 2 ks výtahů do zrcadel schodišť S křídla, prodloužení výtahových šachet do 12. NP, 4 ks nákladních zásobovacích výtahů a 2 ks osobních výtahů v zázemí v 1.PP až 1. NP a zvedací zařízení v novém kulturním sálu
- vertikální komunikační jádra bez zásadních zásahů, vyjma 2 schodišť viz popis bouracích prací

#### SJ křídlo:

- S část viz popis výše
- J část v 2. PP provozně technické zázemí
- 1. PP provozní zázemí ubytovacích jednotek (kuchyň, jídelna, prádelna a sdílené kanceláře)
- 1. NP provozní zázemí ubytovacích jednotek a kanceláře
- 2. NP ateliéry – intaktní zachování dispozic vč. původních výplní a prvků
- 12. NP nové dispoziční uspořádání pro provoz restaurace
- schodiště a schodišťové haly bez zásadních zásahů

#### Z a V křídlo:

- vč. centrálního křížení chodeb ponechána půdorysně většinově intaktní (zachování zasedacích sálů a telefonních budek ve vstupním podlaží, kinosálu), bourací práce viz výše
- 2. PP vestavba ochozu s únikovým schodištěm do sálu klina Přítomnost
- vestavba nových ramen schodiště mezi 2. PP a 1. PP v ose S centrálního schodiště
- 2. NP ponecháno intaktní – ateliéry
- zpřístupnění střeš v úrovni 8. NP – nově terasy se zábradlím, nové povrchy a konstrukce zábradlí neřešeny
- mezi 11. NP a 12. NP vložení kruhového schodiště do centrální dispozice chodby

#### S křídlo:

- většinově plošné uvolnění dispozic mimo 2. PP a komunikační jádra (vertikální i horizontální) viz popis bouracích prací, nové dispozice dle PD
- provozní náplň: komerce – v místech pasáže napojení na její provoz v úrovni podlaží či nízkými schodišti

#### J křídlo:

- 1. NP volné dispozice pro kanceláře a kolárna
- 2. NP volné dispozice pro kanceláře
- 3. NP – ponecháno až na drobné korekce intaktní, dispozice dle PD
- 4. NP – většinově nové dispozice ubytovacích jednotek

#### Výplně oken a dveří:

- nové dveře do původních dveří kancelářů a bytů mimo intaktně zachovaná 2. NP hlavního křížení a 3. NP J křídla (provedena pouze výměna některých výplní z důvodu požární bezpečnosti)
- nové dveře v chodbách hlavního křížení a dále dle dispozic (požární úseky – většinově ve shodných pozicích)
- nové vstupy do objektu ze všech dvorů z prostoru 2. PP až 1. NP dle PD
- zachování vstupních dveří do objektu, do sálu Přítomnost a mosazných výkladců S křídla
- otvíravá dveřní křídla vstupů do budov opatřena vodorovnými madly, bez upřesnění
- dveře světlé šířky min. 800 mm v únikové cestě, otvíravá křídla ve výšce 800–900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou šířku umístěnými na opačné straně než závěsy – pozice těchto výplní bez upřesnění
- nová okna
- detaily výplní neřešeny

- okna (ve veřejných prostorách) a dveře s parapety nižšími než 500 mm ve spodní části do výšky 400 mm opatřeny proti mechanickému poškození nerozbitným sklem a ve výšce 1100 mm - 160 mm opatřeny výraznou páskou nebo pruhem ze značek

#### Podlahy:

- ve společném interiéru povrch se součinitelem smykového tření nejméně 1,6, detaily neřešeny

#### Fasáda:

- obvodový plášť: dle doporučení Kloknerova ústavu se předpokládá A) částečná náhrada původních obkladů (cca 45-50% plochy) adekvátní replikou, B) kompletní odstranění fasádních obkladů, které umožní také provedení tepelných izolací a obložení kopiemi původního obkladu

#### Technologie:

- nové síťové přípojky a přeložky stávajících dle PD, zkrácení stoky do nám W. Churchilla
- skrze podlaží doplněna nová technologická jádra, nové vnitřní rozvody
- provedení nových hloubkových geotermálních vrtů ve dvorech dle PD (zdroj energie tepelná čerpadla země – voda)
- chlazení s napojením kompresorových jednotek na chladicí věže – dvě šachty o průměru 3 x 3 m vyvedené mimo budovu do JV dvora – podrobně řešeno v dalším stupni PD
- vytápění ubytovacích jednotek fancoil jednotkami v kombinaci s otopným tělesem
- VZT jednotky umístěny v každém patře na chodbě pod stropem, odkud budou větrány jednotlivé ubytovací jednotky
- centrální technologie (VZT, chlazení, diesclagregát) řešeny v rámci objemu stavby, strojovna VZT a kotelna ve 2. PP Z křídla, strojovna VZT a provozy elektro v 1. PP J křídla, strojovna VZT ve 2. PP S křídla, VZT jednotka pro restauraci v 9. NP
- instalaci nouzového osvětlení na chodbách
- umístění anténního stožáru pro příjem vysílačů event. parabolických antén pro příjem satelitních programů na střeše
- instalace EPS, rozhlasu – centrálního ozvučení vybraných prostor
- instalace kamerového systému
- instalace sprinklerových hasicích zařízení a systému ZOKT – systém pro odvod kouře a tepla
- kanalizace s úpravou šedých vod pro závlahu a splachování toalet
- retenční a akumulární nádrže dle PD
- přesunutí VO v ulici Siwiewcova do nové pozice

#### Označení budovy:

- nad vstupní markýzou nápis „RADOST“

#### Chodníky a komunikace:

- vstupy do objektů budou vymezeny pro zrakově postižené přirozenými vodícími liniemi (obrubníky, stěny), při vjezdu do garáží navržena umělá vodící linie, varovný a signální pás
- konstrukce zpevněných ploch: vozovka – asfalt, vjezd: kamenná dlažba 100 mm, chodník asfaltový beton, obrubníky žulové (300/200) do betonového lože, chodník podél zeleně bude lemován obrubníkem (250/120) do betonového lože bez navýšení, přesun uliční vpustiv ulici Siwiewcova – celolitinový rám

#### Staveniště:

- a pozemcích investora, bez buňkoviště, kovový plot v. 2 m po obvodu stavby

#### Zeleň:

- kácení a nová výsadba nejsou předmětem této žádosti – řešeno samostatným správním spisem

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 a 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:**

**Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Dům Radost, [redacted], kterou zpracoval: [redacted], [redacted] v 06/2020 REVIZE 07/2021 pro územní rozhodnutí je z hlediska zájmů státní památkové péče p ř í p u s t n á za těchto základních podmínek:**

1. Stavebně historický průzkum bude doplněn a předložen MHMP OPP v navazujícím stupni projektové dokumentace. Doplněn bude o podrobný soupis původních architektonických, uměleckořemeslných a řemeslných prvků objektu: výplňové prvky, podlahové krytiny, zábradlí, svítidla, viditelná vyústění technických zařízení, keramické obklady a vybavení, řemeslné štukatéřské prvky, pasířské a zámečnické prvky, a to včetně vyhodnocení jejich stavu a doporučení jejich budoucího využití (zachování a obnova či replika/přemístění/demontáž). Vyhodnocení bude provedeno i u prvků v průzkumu již uvedených. Průzkum bude dále doplněn o konkrétní prostorovou identifikaci u prvků a povrchů zachovávaných dle PD.
2. Budou provedeny průzkumné a výzkumné práce - restaurátorský průzkum na zjištění původních povrchových úprav a barevností všech ploch a prvků veřejných interiérů, reprezentativních sálů a doplňkových prostor v 1. PP a 1. NP a ponechávaných podlaží (veškeré povrchy a původní prvky prostor 2. NP centrálního křížení a 3. NP jižního křídla), původních výplní oken, původních pasířských a kovářských prvků vč. výkladců a restaurátorské průzkumy a záměry s návrhy režimu obnovy hodnotných prvků a povrchů, mj. původních kamenných, skleněných či keramických povrchů a jejich dokumentace, které budou předloženy MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace.
3. Ohradní zeď jihovýchodního dvora bude zachována ve své stávající výškové úrovni s nutným technickým přesahem stropu dostavby. Navýšená střešní skladba pro zeleň bude od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu východního, resp. jižního křídla stavby, alespoň 1 m za ohradní zeď bude posunuto zábradlí terasy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh řešení.
4. Ohradní zeď severovýchodního dvora nebude celoplošně odstraněna, ale v místě objektu sprch kondenzátorů bude ponechána, resp. dle možností i mimo komunikační osy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh tohoto řešení ve variantním řešení.
5. V jihozápadním předpoří/dvoře bude strop kulturního sálu v ose západ-jih výškově snížen tak, aby průběh terénní vlny výškově nezasahoval do průhledu na vstupní podloubí a dále bude snížena celková mocnost navrženého substrátu. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený návrh řešení.
6. Na střechu 5. NP severního křídla nebude umístěn zděný objekt s přístupovým schodištěm a výtahem. Žádná zděná konstrukce nepřesáhne výšku atiky (přejezd výtahu).
7. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh technického řešení sportovní plochy na střeše 5. NP severního křídla. Tato plocha bude řešena v neutrální šedé barevnosti, tedy původní barevnosti

střešního pláště a nebudou na ní užity žádné výrazné/kontrastní barvy. Na ploše nebude umístěno žádné pevně kotvené sportovní zařízení, které by přesáhlo výšku atiky.

8. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen detailní návrh konstrukčního a materiálového řešení vestavby pasáže mezi severními dvory a vestavby do jihovýchodního dvora, detailní návrh pláště všech nových konstrukcí, a to včetně řešení nových výplňových prvků: prosklené, resp. plně plochy, okna, dveře, zábradlí, výkladce, vjezdová vrata a branky a okolních povrchů. U fasád severního a jižního křídla s variantním řešením výplní dostavovaných podlaží navazujícím na tvarosloví příslušných fasád ve spodních podlažích.
9. Kruhové schodiště na podestě 11. NP vedoucí do 12. NP v centrálním křížení chodeb nebude realizováno. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený návrh řešení prodloužení vertikální komunikační osy do 12. NP.
10. Zasklení mezi pilíři S terasy ve 12. NP bude osazeno k vnitřnímu líci zdiva. Zábradlí na jižní terase 12. NP bude kovové. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen detailní návrh konstrukčního a materiálového řešení.
11. K zasklení výplní fasád (okna, dveře, zábradlí) bude použito bezbarvé čiré sklo s antireflexní povrchovou úpravou.
12. Konstrukce nástaveb, zdí anglických dvorků vč. zdí nových u exteriérových schodišť budou řešeny v materiálové návaznosti na původní obvodové stěny historické stavby, tedy budou obloženy replikou původního keramického obkladu.
13. Na střeších a terasách nebudou umístěna žádná druhotná technologická zařízení (VZT, chlazení) ani stavby (pergoly, přístřešky). Umístění centrální antény je možné.
14. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení zateplení objektu, s důrazem na zachování původních objemových dimenzí budovy a dále konkrétní návrh řešení obnovy keramického pláště vč. zachování technicky použitelných obkladaček s nápisem RAKO 1933, dožilé kusy těchto obkladaček budou nahrazeny replikami v místech původních. Obnoven bude i poškozený keramický obklad ohradních zdí.
15. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení všech obnovovaných a nových výplní v historické části stavby: okna (dle dochovaných dřevěných a zámečnických prvků originálních kusů), dveře, zábradlí. Dle možností budou hodnotné demontované výplně využity v původních či nových pozicích. Výplně imitující původní budou rozměry, materiálem, povrchovou úpravou a barvou, detaily, resp. kováním, odpovídat původním historickým, a to vč. způsobu osazení. U protipožárních dveří bude návrh upraven v rámci nutných bezpečnostních norem. Na původní reprezentativní vstupy do objektu a hodnotné výplně v interiéru stavby nebudou umístěna horizontální madla.
16. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh všech řešených nášlapných povrchů vč. navazujících soklových částí. Obnovované (nové) povrchy chodeb, případně reprezentativních prostor v 1. NP (V a Z křídlo) a plně dochovaných podlaží dle PD, budou tvarově, materiálově a skladbou vycházet z původního řešení.
17. Demontované kóje ze severní stany vstupní haly 1. NP Z křídla budou znovu pevně osazeny v objektu. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni dokumentace předložen konkrétní návrh jejich nové polohy a technického řešení.
18. Bude obnoveno a zprovozněno původní osvětlení v parteru stavby: obchodní parter, světla pod markýzami vstupů a dále luxfery v markýzách nad vstupními portály. Bude vyhotoven

- a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh obnovy těchto osvětlovacích prvků a prosvětlovacích povrchů.
19. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh označení budovy – nápis „Radost“ nad vstupní markýzou z náměstí W. Churchilla (konstrukce, velikost, materiál, barevnost). Konstrukce nápisu nebude osazena přímo k hraně markýzy.
  20. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude řešeno tak, aby nerušilo vizuální hodnoty stavby. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení.
  21. V místech chodníkových ploch a obnovovaných anglických dvorků, kde jsou luxferové výplně, budou tyto konstrukce zachovány, resp. dle možností obnoveny. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni dokumentace předložena pasportizace těchto prvků, průzkum jejich technického stavu a konkrétní návrh technického řešení jejich obnovy.
  22. Povrchy chodníků budou obnoveny v pražské mozaice v původním vzoru dle historické fotodokumentace, nikoli v asfaltovém betonu. Stávající žulové obrubníky budou zachovány a dle možností znovu použity, nové obrubníky budou řešeny jako jejich materiálové a tvarové repliky. Signální, resp. varovné, pásy budou provedeny z kostek ze stejného přírodního kamene jako dlažba, nebo z materiálu polymer-beton s upraveným povrchem pro nevidomé. Lem hmatové dlažby bude proveden z přírodního kamene. Signální i varovné pásy budou vyskládány ve stejném vzoru a barevnosti jako navazující mozaiková dlažba. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložena detailní dokumentace řešení.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 2. 8. 2021 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené obnovy předmětných nemovitostí v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- kopie živnostenského listu
- plné moci
- projekt identifikovaný: [REDAKCE]
- Diagnostika keramického obkladu fasády budovy Radost: ČVUT v Praze, Kloknerův ústav, Šolínova 7, Praha 6, 8/2020
- Stavebně historický průzkum VPÚ/Radost: [REDAKCE] 7/2020.

Usnesením č. j. MHMP 1350672/2021 ze dne 30. 8. 2021 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, 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 1350673/2021 ze dne 30. 8. 2021, který mu byl doručen dne 2. 9. 2021.

MHMP OPP požádal dne 4. 8. 2021 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-311/64343/2021, ze dne 27. 8. 2021, které MHMP OPP obdržel dne 27. 8. 2021. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem A nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot (nástavby, dostavby a s tím související dispoziční úpravy osazení oken v úrovni 12. NP, interiérové schodiště mezi 11. a 12. NP, nové dveře a kácení a nová výsadba) a práce zamýšlené pod bodem B (změna využití a s tím související stavební úpravy vč. rozvodů instalací, výměny výtahů, rekonstrukce pláště vč. zateplení) budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek a doporučení, cit.: „

1. SHP bude doplněn o kompletní soupis a vyhodnocení původních konstrukcí, dispozic a prvků objektu vč. doporučení na provedení jejich uplatnění v rámci objektu, repase, repliky, nebo odstranění.
2. Alespoň 2 NP (dvě nadzemní podlaží) původních kanceláří a bytů vč. umývárén a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, obkladů vč. mydelnic, pisoárů, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah tohoto využití a použitých prvků bude posouzen na základě doplnění SHP.
3. Původní prvky a konstrukce interiéru budou i po změně využití zachovány na místě a podle potřeby repasovány, rekonstruovány nebo doplněny, především schodiště, podlahové krytiny (dlažby, linolea), obklady vč. soklů, dveře vč. zárubní a kování (vč. dýhovaných dveří do kanceláří, původních oken, prosklených kovových dveří na chodbách, hodín, světlíků vč. strukturovaného skla v původně kancelářských chodbách, vestavěných skříní v kancelářích, větracích mřížek topení a klimatizace, původních světel atd.). Jednotlivé prvky mohou být v odůvodněném případě v zájmu jejich zachování přemístěny do nových pozic. Návrh na zachování, výměnu, nebo doplnění původních prvků bude podložen SHP.
4. V případě obnovy /doplnění povrchů chodeb hlavní budovy, tzn. mramorové dlažby, terakotové keramické dlažby na podestách nebo linolea v chodbách, bude použit shodný materiál vč. barevnosti.
5. Původní výplně exteriéru, tzn. původní okna, vstupní dveře, mosazné výkladce atd. budou odborně repasovány a zachovány na místě. U původních dveří se svislými madly nebudou doplňována nová madla.
6. V dalším stupni dokumentace budou zpracovány příslušné restaurátorské průzkumy a záměry k obnově všech původních řemeslných a uměleckořemeslných prvků.
7. V případě výměny oken z důvodu jejich nevyhovujících tepelně izolačních vlastností (výměna původních okenních výplní a prosklených stěn proběhla kolem r. 2010) budou osazeny tvarové a materiálové kopie původních prvků, k posouzení bude předložena podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů.

8. *V exteriéru objektu budou zachovány, popřípadě obnoveny původní prvky, jako anglické dvorky s luxferami, osvětlení obchodního parteru, luxfery nad vstupními portály atp.*
9. *V případě návrhu zateplení obvodových konstrukcí bude jeho tl. minimalizována na cca 5 cm, je jí možno odvodit od mocnosti stávající malty pod obklady tak, aby se nezměnil výraz a detail provedení fasád a hloubka parapetů.*
10. *Bude zpracován a k posouzení NPÚ ÚOP PR předložen detailní odborný záměr na obnovu fasád, rekonstrukce obvodového pláště objektu bude provedena jako kopie původního pláště. Vzorky nových keramických obkladů a dokumentace původního a navrhovaného spárořezu budou projednány před zahájením výroby obkladu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.*
11. *Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 budou s největší opatrností odstraněny a znovu osazeny.*
12. *Chodníky budou obnoveny v pražské mozaice v původním vzoru dle historické fotodokumentace.*
13. *Varovné pásy v komunikacích pro zrakově postižené budou realizovány v barevnosti / vzoru okolních komunikací, tzn. nebudou signální. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude minimalizováno tak, aby nerušilo hodnoty kulturní památky.*
14. *Během probíhající rekonstrukce bude zástupci NPÚ ÚOP PR umožněn památkový dohled, probíhající formou předem stanovených kontrolních dnů. V rámci tohoto dozoru budou NPÚ ÚOP PR předkládány vzorky jednotlivých materiálů (např. podlahových krytin, obkladů, výplňových prvků v interiéru, barevné řešení jednotlivých částí, apod., které budou vybírány na základě jejich původního stavu) a budou konzultovány následné stavební postupy.*
15. *Doporučení:*  
*Doporučujeme další stupeň projektové dokumentace v předstihu konzultovat s NPÚ ÚOP PR.“*

K bod A) NPÚ ÚOP PR uvedl toto odůvodnění, cit.:

**„Zdůvodnění:**

*K bodu A)*

*Podle Benátské charty je naší povinností zachování a předání památek dalším generacím v „plné bohatosti jejich autenticity“. Podle čl. 5 nesmí žádoucí využití narušit architektonickou dispozici a výzdobu budovy, pouze v těchto mezích je možné hodnotit a schvalovat úpravy, které jsou požadovány v důsledku změny funkce stavby. Podle čl. 13 lze připustit doplňky, jen pokud respektují všechny hodnotné části budovy, její tradiční prostředí a vyváženost kompozice, což se tomto případě, ani po opakovaných konzultacích s NPÚ ÚOP PR, v předložené revizi DUR, bohužel neděje.*

*Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí (respektování hmot, základního členění, nosných konstrukcí, autentických detailů, technických prvků, materiálů, barevnosti atd.). Z principu památkové péče a pochopení hodnot tohoto objektu tedy vyplývá, že stávající objem, složení hmot s jasně definovaným originálním a koncepčně řešeným otevřeným půdorysem, jsou zásadními hodnotami tohoto objektu a není možné je měnit.*

*K rekonstrukci takto hodnotné stavby je třeba přistupovat citlivě, příklady kvalitního přístupu k obnově kancelářských budov můžeme vidět v zahraničí (viz Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století, příloha), ale také ve Zlíně, kde prošla kvalitní rekonstrukcí budova Bařova mrakodrapu, nebo v Praze, kde je právě dokončována rekonstrukce budovy*

Elektrických podniků. I tyto monumentální stavby se při rekonstrukci a modernizaci obešly bez přístaveb a dostaveb a zachovaly si tak své nesporné hodnoty.

*K navýšení objektu:*

**Předložený SHP se zásadně mylí v doporučení, že je možné při zachování siluety pouze západního křídla a hlavní budovy provést zvýšení severního a jižního křídla podle jednoho z původních návrhů.** Z logiky věci vyplývá, že siluetu kulturní památky je nutné chránit jako celek, mimo to, i silueta hlavní budovy by při navýšení severního a jižního křídla byla zásadně degradována, protože by se narušily poměry objemů celé stavby. Objekt samozřejmě nevnímáme jen z pohledů z Pražské památkové rezervace, ve kterých nám nyní cloní novostavby nad Hlavním nádražím, je především podstatným solitérem v prostoru Žižkova s pohledy na kompletní hmotovou skladbu z okolních ulic.

V technické zprávě se jako odůvodnění pro navrženou nástavbu uvádí, že tato nižší křídla byla již v původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší, což ale odpovídá skutečnosti jen částečně. Během plánování stavby existovalo přirozeně několik variant hmotových i tvarových (viz obr. 1 a 2), po ustálení stávajících hmot a výrazu fasád existují hmotové modely z roku 1931, kde bylo severní křídlo do ulice Seifertovy dvoupatra, tedy o podlaží nižší, než je realizovaný stav, ale také model, ve kterém bylo toto křídlo čtyřpatra, tedy o podlaží vyšší, než je stávající stav (obr. č. 3). Jižní bytové křídlo bylo v těchto variantách tři i pětipatrá, tedy i o dvě podlaží vyšší oproti realizovanému stavu. Dokumentace z roku 1931 předložená stavebnímu úřadu, a dochovaná v jeho archivu, předpokládala vyšší z uvedených variant. Do této podoby ovšem zasáhla Regulační komise, která snížila křídlo orientované do Seifertovy (tehdejší Karlovy třídy) o jedno podlaží a křídlo do Rajské zahrady o dvě podlaží, tedy na současné třípodlažní hmoty (obr. č. 4 a 5). Zároveň s touto změnou je ale v dokumentaci zjevně navýšení nejvyššího severojižního křídla o jedno podlaží do stávající úrovně 12 NP (obr. č. 6). Sami autoři uvádí (viz také příloha obr. č. 7): „Kancelářský trakt do Karlovy tř. (dnes Seifertovy) a obytný trakt do Rajské zahrady byl ve smyslu požadavku st. regul. komise regulován, takže volnost zastavění byla tím správně zvýšena oproti příliš exploitační tendenci prvního projektu.“ (HAVLÍČEK, Josef, HONZÍK, Karel a TEIGE, Karel, ed. MSA. 3., Stavby a plány. Praha: Odeon, 1931, s. 119). Zásah státní regulační komise, který je patrný v archivní dokumentaci stavebního odboru, tedy podle této citace není možné chápat jako negativní úpravu autorského návrhu a tedy domnělou „nedokončenost“, naopak byl i autory s výslednými objemy hodnocen kladně. Úvahy o nápravě zásahu regulační komise nebo návazání na domněle „ideální“ nerealizovanou hmotu podle původního návrhu, jsou tedy liché. Lze tím také vyvrátit představu autora dokumentace, který uvádí, že: „Z pohledu širšího kontextu budovy a historie místa vnímá dočasnou nedokončenost a vše uzavírá architektonickou formou popsanou moderním jazykem 21. století.“ O jakékoli nedokončenosti zde vzhledem k výše uvedenému není možné uvažovat. **Bez ohledu na to, že jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo, nerealizované varianty ani hmotové studie nejsou při plánovaných rekonstrukcích validním argumentem pro změnu vzhledu stavby. Zde se navíc jedná o naplněný vzor nové architektury s realizovaným objemem, který prokazatelně kvitovali i autoři.** Skutečnost, že snížení severního křídla Regulační komisí nebylo autory vnímáno jako domnělá nedokončenost díla, dosvědčuje také pozdější Havlíčkova práce (HAVLÍČEK, Josef a HRUŠKA, Emanuel. Cestou k novému Žižkovu. Praha: Václav Petr, 1940. 27 s. Cestou k novému Žižkovu, 1940), ve které je patrné, že ani ve svých dalších odvážných vizích pro zástavbu okolí nepočítal s jakoukoli revizí realizovaného objemu této stavby, severní křídlo zůstává třípodlažní (viz obr. č. 8).

Na tomto místě se hodí také podotknout, že je autorem předloženého návrhu přestavby chybně chápáno také navýšení nižších křídel z důvodu srovnání s niveletou protějších budov. Honzík s

*Havlíčkem evidentně s touto stavbou počítali jako s výrazným solitérem ve svém okolí, který se očividně nesnaží navázat na původní urbanismus, ani výškovou skladbu okolních budov, naopak snaží se „staré“ zvyklosti principiálně popřít, ať už v nerealizování uzavřeného blokového půdorysu (obr. 1), nebo nenavázání na výškovou hladinu. Z výše uvedeného popisu a představení promyšleného a koncepčního hmotového řešení by mělo být zřejmé, že není možné objekt jakkoli navyšovat. Takto realizovaný a dochovaný autentický stav objektu významně funkcionalistické budovy, která byla prohlášena kulturní památkou, je bezpodmínečně nutné zachovat, stejně jako neméně zásadní volnost půdorysu.*

*K přístavbám:*

*Na rozdíl od výškového řešení, které bylo v průběhu navrhování stavby navrženo ve variantách, otevřený křížový půdorys zůstával konstantní. Jednoznačně se zde jedná o klíčovou kvalitu původního návrhu, jež podstatným způsobem určuje charakter stavby, její rozvrh i urbanistické působení. Kromě prostého konstatování o památkové ochraně této kvality lze říci, že způsob, jakým bude s prostorem dvorů naloženo, předznamená výsledek celé rekonstrukce. Situace jednotlivých dvorů v rámci stavby i jejich současný stav jistě sám o sobě neznamená vyloučení jakýchkoli zásahů do jejich podoby a struktury. Nicméně tyto zásahy by měly být vždy vedeny s ohledem na onu podstatnou kvalitu otevřeného půdorysu stavby a zároveň by měly být vždy precizně navrženy a komponovány pro každý dvůr individuálně s ohledem na jeho specifický charakter a hmotovou skladbu. Každý ze čtyř dvorů má v celku stavby trochu jinou podobu i pozici. Jistě lze konstatovat odlišný charakter dvorů západních a východních daný jejich odlišnou funkcí, a to již v rámci původního návrhu. Zatímco oba západní dvory byly vždy jakousi návaznou součástí velkého prostoru dnešního Churchillova náměstí, dvory východní měly od počátku provozní charakter, ze strany ulice byly do výšky 1. NP odděleny zdí a byly doplněny menšími objekty kondenzátorů (SV dvůr) a garáží (JV dvůr). V polovině SZ dvora jsou v úrovni 1. PP opět ohradní zídka odděleny vodní nádrže. Jsme přesvědčeni, že na tuto zvláštní situaci dvorů je nutné při zvažování jejich úprav a hmotového doplnění navázat. Z podstaty věci tedy plyne obecně větší možnost proměny východních dvorů než dvorů západních. U SZ dvora je pak jistá míra možného zásahu dána mimo jiné jeho dnešní podobou po vestavění zmíněných nádrží.*

*V rámci projednávání projektu jsme principiálně nerozporovali zájem investora doplnit objekt o nové funkce a zároveň jej více otevřít veřejnosti. Samotný záměr vzniku obchodní galerie, průchodu objektem mezi SV a SZ dvorem, situování parkingu v JV dvoře a kulturního sálu pod JZ dvorem, je dle našeho názoru možný. Podmínkou je však splnění kritérií umožňujících zachování podstatných hodnot stavby jak byly uváděny výše. Na společných jednáních tak byly hledány možné průniky zájmů investora a památkové péče, ze strany NPÚ ÚOP PR pak byla snaha definovat možné limity nových vstupů do prostor jednotlivých dvorů.*

*Případné dostavby dvorních objektů by tedy především neměly zastavovat celou plochu dvorů. Jak bylo uvedeno, možnost vstupu nových funkcí i novostaveb je vyšší u východních dvorů. V případě SV dvora by vestavba mohla navázat na stávající budovu pro kondenzátory. V její šíři by tak vyplnila prostor mezi touto budovou a hlavním objektem. Zároveň by tak byly zachovány výraznější odstupy od přilehlých objektů vymezujících dvůr na jeho severní a jižní straně. Obdobně by mělo být postupováno i v JV dvoře, kde by měl být zachován objekt původních garáží, případná vestavba by opět ponechala větší odstupy od postranních objektů. Výška vestavby v SV dvoře je dána výškou dnešního objektu pro kondenzátory, výška přístavby v JV výškou ohradní zdi. Zásahy do západních dvorů by měly být principiálně menší. U jižního je třeba zachovat v zásadě stávající konfiguraci terénu. U severního dvora je hranice opět definována stávající zástavbou vodních nádrží a ohradní zdi. Zároveň právě do tohoto prostoru investor situuje část nových objektů obchodní galerie, jež je zároveň součástí nového příčného*

průchodu objektem. Vestavba do tohoto prostoru je možná, většinou by se jednalo o vestavbu do prostoru stávajících nádrží nepřesahující výšku podlahy I. NP vstupního křídla objektu. Předložený návrh nové podoby dvorů sice částečně vyšel z projednávaných a námi specifikovaných limitů, avšak v podstatných parametrech se od nich odchýlil a zřetelně je překročil. Lze jistě ocenit, že většina objektu obchodní galerie byla v prostoru SV dvora vložena do spodní úrovně dnešních nádrží, avšak zásadním problémem je nedodržení stanovených principů v úrovni horní, kdy navržený objekt není centrálním solitérem, ale plným podlažím. Spolu s navýšením křídla při Seifertově ulici, tak v součtu nově přidaných hmot dochází ke zcela zásadní proměně původní hmotové skladby, která zřetelně stírá původní architektonickou koncepci.

Podle textu v dodatku souhrnné technické zprávy se v případě nové hmoty obchodní galerie v severních dvorech jedná o doplnění otevřenou strukturou, která umožňuje veřejnosti přístup do doposud uzavřených částí areálu. Bohužel se vedle fyzické průchodnosti jedná především o přístavbu hmoty, která degraduje autentickou hmotovou situaci a popírá ideu otevřeného půdorysu. Přístup do doposud uzavřených částí areálu taková přístavba fakticky neumožňuje, protože je kompletně přetváří. Přístavba komerční pasáže v navržené výšce (s h.h. na kótě +4,55 a 10,21 m nad úrovní terénu v místě hlavního vstupu) by měla za následek také ztrátu dispozic vstupního foyer, jehož severní obvodové konstrukce v rozsahu dvou původních kóji mizí a prostor by se stal vstupem do nové přístavby, což by znamenalo jeho degradaci způsobenou ztrátou původní uzavřené dispozice a proporcí foyer.

Úvedeno je také, že nová koncepce umožní otevření parteru. Ten už ale u hlavní komunikace, ulice Seifertovy, otevřený je, a to původním komerčním parterem severního křídla. Dle SHP je možné uvažovat o přeřešení technických dvorů se zastřešením v přiměřené niveletě, což je ovšem v příkrém rozporu s hodnotou původní koncepce otevřeného půdorysu s volnými dvory, které by tímto zanikly.

Bohužel jsme se však stále i po konzultacích s autory dokumentace v mnoha zásadních bodech rozcházejme. Kompletní a navýšenou zástavbou dvorů bychom rozhodně nedospěli k „respektování filosofie stavby“ jak je uvedeno v textové části projektu. Naopak, navrhovanými úpravami by zanikly její hlavní architektonické principy a hodnoty, kterými jsou otevřený lecourbusierovský půdorys, který napomáhá vzdušnosti a otevřenosti i při daném objemu, a vyvážená hmotová koncepce výškových kontrastů a kontrastů zastavěných a volných ploch.

Využití JV dvora pro parkování je jistě možné, ovšem nutnou podmínkou je zachování charakteru dvora, s větším poměrem nezastavěné plochy a zachováním původních garáží. Zelená střecha se vzrostlými stromy v úrovni podlahy 2. NP a tedy nad úrovní okolního terénu, však tento úkol neplní, naopak zde stromy působí nepatřičně.

K dostavbě dvoupodlažního podzemního objektu v JZ dvoře doplňujeme, že by bylo možné ji zvážit, pokud by její realizace umožnila zachování stávající úrovně terénu (případně terénu nepřevyšujícího úroveň vstupu do domu, s ohledem na snižující se terén od chodníku směre, k objektu). Atika navrženého kulturního sálu nyní výrazně přerůstá úroveň terénu od paty portálu k atice o více než 2 m, a ke středu se navyšuje o mocnost zeminy téměř k polovině výšky oken foyer, jak je patrné ze západního pohledu a řezi. Úvahy o dokončování objemu paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu nejsou z pohledu památkové péče, názoru NPÚ ÚOP PR, který se v tomto případě opírá o Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (poradní orgán GNR NPÚ), z důvodu výše popsaných hodnot stavby a platné legislativy, legitimní.

Stejně tak argument uvedený v technické zprávě, že je navrženo „dokončení hmoty uličních křídel“ a dále, „...cílem návrhu je doplnit půdorysný kříž a začlenit tak stavbu do okolí“, se zcela míjí s unikátností této budovy a záměrem autorů, kteří naopak vědomě nerespektovali

*blokovou zástavbu ani výškovou hladinu svého okolí. Při zachování architektonických a památkových hodnot tedy není možné navrhované objemové změny ani zvažovat.*

*Cílení na „otevření parteru“ je v situaci, kdy je parter do Seifertovy ulice přirozeně otevřený původními komerčními jednotkami, značně zavádějící. Cílené otevření parteru z východu na západ stávajícími dvory se nevyklučuje se zachováním podstatných hodnot památky, tedy skladby hmot a volnosti půdorysů, možnosti otevření dvorů s provedením menších přístaveb nebo dostaveb v rámci stávajících dvorů bylo konzultováno na NPÚ ÚOP PR i během místního šetření za přítomnosti architekta a tehdejšího spolumajitele. Jako možné řešení bylo konzultováno částečné rozšíření stávajícího objektu pro kondenzátory v SV dvoře při zachování siluety a objemu objektu v pohledu z ulice. Případné dostavby SZ dvora by pak bylo možné zvážit, jak je uvedeno výše, pouze na půdorysu objektu stávajících vodních nádrží v úrovni 1. PP, a při zachování siluety, tedy vestavbu do dvora za stávající ohradní zdi, jejíž výšku by celá vestavba nepřekročila.*

*Takto definovaná doporučení však nebyla ani v předložené revizi respektována, nová hmota v severních dvorech sice oproti předchozímu návrhu v některých částech mírně odstoupila od fasád objektu a v řádu desítek cm snížila atiky, ale stále z většíny zaplňuje prostor dvorů, je dvoupodlažní, čili neúměrně mění původní vyvážené poměry hmot a jejich gradaci. Upozorňujeme tedy důrazně, že vznik této nákupní galerie by měl za následek degradaci forem významné funkcionalistické kulturní památky. Domníváme se zároveň, že jedním z motivů pro navrhované navýšení severního a jižního křídla je zachování odstupňovaných hmot, než pouze získání prostoru pro další podlaží openspace kanceláří. Vznikem nových hmot ve dvorech evidentně vzniká hmotová disproporce, kterou se autoři snaží „napravit“ nástavbou severního a jižního křídla, čímž se ale stávající vyváženost naprosto ztrácí, a s ní se degraduje i zásadní architektonická hodnota stavby. Uvedený argument, že navržené dostavby „dotváří městský blok“ jsou opět v příkrém rozporu s původním záměrem a výrazem, tedy vymezit se z blokové výstavby originálním otevřeným půdorysem (viz např. obr. 1). Objemové změny jak v půdorysu, tak do výšky, jsou v rozporu s původním architektonickým záměrem, který degradují z důvodu záměru výstavby nákupní galerie a openspace kanceláří. Takový záměr z pohledu památkové péče není možné akceptovat.*

*Cíli uvedenému v souhrnné technické zprávě, tedy vytvoření nového centra pro tuto část Žižkova, je možné jako argument připojit vyjádření Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny při Radě městské části Prahy 3, která snad nedopatřením nebyla oslovena před prvním pojednání záměru na Radě městské části Prahy 3. Následně Komise k projektu vydala negativní stanovisko, na jehož základě Rada městské části předchozí souhlasné stanovisko přehodnotila na nesouhlasné. Komise v usnesení mmj. uvedla, že doporučuje hledat citlivější přístup k rekonstrukci kulturní památky. Argumenty, které k tomu vedly, se prakticky shodují s argumenty NPÚ. V zápisu komise je přepsáno vyjádření Ing. arch. Jana Sedláka: „... dům má hodnotu evropských rozměrů, je založen na proporcích hmot, urbanismu, architektonickém detailu, je šokován, že i někdo z památkových kruhů nevidí ohrožení památkové hodnoty...“ (viz přílohy). Ani místní komise pro urbanismus v záměru tedy vytvoření nového Žižkovského centra nevidí.*

*Jak je naznačeno v předchozím odstavci, k řešenému stavebnímu programu tedy nezaujal negativní názor pouze NPÚ ÚOP PR a Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (GNŘ NPÚ), ale také ostatní odborné komise a instituce. Klub Za starou Prahu v situaci, kdy se OPP MHMP prostřednictvím Sboru expertů nevyjádřil k záměru primárně zamítavě, navrhnul prohlásit budovu bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku. Návrh Klubu Za starou Prahu byl odeslán ministru kultury 18. 1. 2021. Jako podklad pro posouzení tohoto návrhu slouží posouzení Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek NPÚ ÚOP PR a Interní komise GNŘ NPÚ, která na jednání 12. 7. 2021 doporučila prohlášení*

bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku (NKP), protože se jedná o velmi cennou ukázkou funkcionalistické architektury. V zápisu z jednání je uvedeno: „Zvýšená památková ochrana je rovněž žádoucí v souvislosti s nutností rekonstrukce objektu a především v souvislosti s projednávanými razantními stavebními úpravami.“ Prohlášení za NKP bude zvláště posouzeno Komisí GR pro ochranu památkového fondu 20. století, která návrh zpracovává. Všeobecně je však už z výsledku Interní komise zjevné, že NPÚ doporučuje rozšířit indikativní seznam NKP o bývalý palác Všeobecného penzijního ústavu a to jak pro své výjimečné architektonické kvality, které utváří jeho architektura vč. skladby hmot, tak i mimořádně kvalitní zpracování interiéru a vysokou míru jejich autenticity.

Kromě výše uvedených stanovisek z řad odborné veřejnosti máme k dispozici také vyjádření dědičky spoluautora návrhu, která upozorňuje na skutečnost, že jako oprávněná z majetkových autorských práv neudělila ke změně autorského díla souhlas a s přestavbou oceňované funkcionalistické architektury nesouhlasí. S jejím souhlasem dopis přikládáme.

Oporu pro vyloučení navrhovaných zástaveb dvorů a nástaveb však nacházíme i ve vyjádření Sboru expertů OPP MHMP, který souhlasil s bodem 3) Zachování současné nivelety (vlny terénu) ze strany nám. W. Charchilla, a v odůvodnění výslovně uvádí: „... naopak severní kvadrant by neměl být vyplněn do úrovně vstupního podlaží.“ Nejedná se tedy pouze o zachování terénní vlny SZ dvora, o kterou se předložená revize snaží, ale také o objem nové hmoty, který tuto část podmínky neplní. Nově navržený tvar zelené střechy JZ dvora nezachovává ani stávající terénní vlnu.

Souhlasné stanovisko Sboru expertů OPP MHMP k bodu navýšení bohužel pravděpodobně vyplynulo z neúplné znalosti situace a odborných podkladů, za prvé tedy skutečnosti, že severní křídlo nebylo nikdy při současném architektonickém výrazu zvažováno jako pětipodlažní, ale pouze jako čtyřpodlažní, za druhé, že po zásahu regulační komise architekti sami uvedli, že teprve nyní, s třípodlažním severním a jižním křídlem, má objekt jako celek správné proporce (viz obr. 7), a v neposlední řadě také skutečnosti, že se architekti od počátku vymezovali okolní blokové zástavbě čtyř až pětipodlažních činžovních domů, a jejich záměrem nebylo srovnání výšek objektů po obou stranách Seifertovy ulice, které byly od počátku vystavěny jako čtyř a pětipodlažní a nižší severní křídlo tedy představovalo úmyslný kontrast umožňující vyniknout naopak výrazně vyšším hmotám hlavního kříže. Nic z budovy se nesnažilo ve svém prostoru na okolní architekturu navázat.

Je nutné také upozornit na ochranu objektu z pohledu jeho umístění v památkové zóně, kde je podle výše uvedené vyhlášky chráněna také urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, architektura a exteriér objektu. Ani u objektů běžné zástavby památkové zóny není možné z pohledu památkové péče, ani na základě archivní dokumentace nerealizovaného stavu, akceptovat výraznější změnu půdorysu nebo podlažnosti, protože by hrozila ztráta historické informace a dochované podoby historické zástavby. Zde je evidentně památkový zájem vyšší, z hlediska výše uvedených hodnot této významné funkcionalistické kulturní památky, navržené a komisení odborné organizace státní památkové péče, Národního památkového ústavu, doporučené k prohlášení za národní kulturní památku. Jednalo by se o zásadní porušení principů památkové péče a výrazný negativní precedent pro další praxi památkové péče.

Autor projektu uvádí, že jeho cílem je vytvoření unikátního místa v celoevropském kontextu. Takovým místem už objekt je ve stávajícím stavu, jak dokumentuje mj. jeho hodnocení v dobovém tisku a také zachovaná míra autenticity kvalitních architektonických prvků. Věříme, že přehodnocením stavebního záměru bude možné objekt zrekonstruovat pro jeho nové využití pro ubytování, a zároveň zachovat jeho objemy v maximálně původní podobě.

Jsme předsvědčeni, že se zde podařilo důsledně definovat a podložit architektonické a památkové hodnoty stávajících objemů, které při takto hodnotné památce, doporučené

*k prohlášení národní kulturní památkou, mají zůstat zachovány. Stavební program rekonstrukce by měl být zásadně přehodnocen. Určitou míru kontrastních dostaveb ve východních dvorních částech by s ohledem na potřeby nového využití bylo možné akceptovat, pokud by však nenarušily dochovanou a architektonicky funkční hmotovou skladbu. V principu upozorňujeme, že demolice částí kulturních památek (tedy ani původních garáží) není možná bez jejich odprohlášení.*

*K interiéru:*

*Navržená koncepce „rekonstrukce“ by měla kromě výše uvedené degradace autentické hmotové konfigurace za následek také podstatné ztráty pro kvalitně řešený a promyšlený interiér. Kromě znehodnocení funkce a ztráty dochovaných detailů autenticky dochovaného vstupního foyer, ve kterém je sice oproti předchozímu návrhu průchod do obchodní galerie menší, přesto ale navržený v prostoru dvou původních kójí, a v nákupní galerii ztrácí také část dispozice 1. NP.*

*Stejně tak je třeba jako originální původní konstrukce chápat také dochované bytové jednotky a jejich vybavení. Při plánované kompletní rekonstrukci by bylo možné zvážit určité dispoziční úpravy, není však možné akceptovat ztrátu naprosté většiny konstrukcí původních bytů. Pro zachování alespoň části autenticity původních bytových křídel by bylo žádoucí zachování a citlivá rekonstrukce alespoň jednoho podlaží bytových jednotek vč. dispozic a vybavení, ostatní dispozice by bylo možné upravit při zachování původních nosných konstrukcí, schodišť a hodnotných prvků.*

*Veškeré původní prvky interiéru i exteriéru je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a nahradit výhradně za kopie odstraňovaných prvků. Jako neodůvodněný a v principu nesprávný se jeví také záměr na výměnu velké části dveří v interiéru, vč. dýchových dveří do kanceláří a všech kovových členicích dveří v chodbách. Jejich konstrukce je dobře dochovaná a není tedy důvod k její výměně. Snad nedostatečným zpracováním SHP unikly pozornosti také další hodnotné prvky interiéru kulturní památky, s jejichž zachováním by rekonstrukce měla počítat, jsou to například konstrukce původního seifů dochovaného v jedné z kanceláří, nebo prvky původní klimatizace Carrier, opaxitové obklady, vybavení prádelny, vybavení bytových jednotek atp.*

*Sluší se podotknout, že kvitujeme upuštění od některých dříve navržených bodů rekonstrukce (navýšení průběžných pergol nad 8. NP východního a západního křídla, vestavbu výtahových šachet do hlavních podest nebo zachování zasedacích sálů a části původních dispozic). Nově navržený vzhled prosklených fasád chápeme oproti předchozím organickým tvarům jako vhodnější doplňkový materiál, který by mohl být využit např. na obvodu rozšířeného zázemí restaurace ve 12. NP hlavního křídla.*

*Také upuštění od kompletního zastřešení otevřených teras nad hlavním křídlem s vestavbou boxů zázemí vítáme, nemůžeme však akceptovat plně zastřešení ani v polovině plochy střechy, jak je nyní navrhováno. Otevřené terasy v úrovni 12. NP jsou nedílnou součástí původního řešení a jako takové by měly být zachovány. Nový vlastník objektu byl na tuto skutečnost upozorněn před lety při konzultaci týkající se zpřístupnění jedné části teras pro konání kulturních akcí. Původní rekreační pobytové terasy představují původní koncepční součást architektury, a jako takové je nutné je zachovat jako otevřené v původním stavu. Zastřešení by znamenalo mmj. také nutnost osazení výplní do stávajících volných otvorů mezi pilíři, což by narušilo původní výraz stavby, jejíž poslední podlaží je v tomto duchu efektně odlehčeno. Jak jsme uváděli během konzultací, možnou variantou, jak lépe využít plochu dnes otevřené terasy by mohla být menší přístavba, ve formě vloženého proskleného „kontejneru“ odsazeného od fasád. Příkladem možného řešení může být nově realizovaná kavárna na střeše tzv. Bařova mrakodrapu. Této ploše by mohly odpovídat navržené boxy zázemí, ovšem bez dalšího zastřešování. Tento rozsah byl ostatně opakovaně konzultován.*



*Vítáme zachování části původních dispozic, po stanovené podmínce mají být zachovány původní zasedací sály, telefonní kóje, 2. NP hlavního křídla a část bytového jižního křídla. Podmínka předchozího odborného vyjádření stanovila zachování 2 NP původních dispozic, ve smyslu alespoň dvou nadzemních podlaží v původních dispozicích, tedy podlaží hlavního kříže, ale také bytových křídel. Ani zachovaná část 3. NP jižního křídla není v projektu úplná, a to především z důvodu odstranění původního schodiště ve východní části tohoto křídla. Jak již bylo uvedeno v předchozím stanovisku, jako hodnotné konstrukce veřejného interiéru je nutné chápat také všechna schodiště, která jsou nedílnou součástí kulturní památky, všechna schodiště jsou zde dochovaná v autentickém stavu vč. zábradlí a madel, jejich ztrátu za účelem rozšíření dispozic není možné akceptovat. ...*

*Výsledkem konzultací předložené revize původního projektu bylo nalezení shody u některých podstatných otázek. Toho jsme docílili u změny využití původních kanceláří na ubytovací jednotky, u výměny keramického obkladu fasád včetně realizace zateplení objektu, realizaci přístaveb boxů pro restauraci ve 12. NP aj. V případě využití dvorů bylo intenzivně projednáváno a ze strany NPÚ ÚOP PR navrhováno kompromisní řešení, které by umožnilo využití dvorů ve funkcích požadovaných investorem, avšak v podobě, jež by umožnila zachovat originální hmotovou skladbu objektu. Problémem není, ani tak vnesení nových funkcí obchodní galerie, kulturního sálu či parkingu, ale jejich konkrétní navržená podoba, která v různé míře koliduje s hodnotami kulturní památky. Věříme, že přiměřeným přehodnocením předloženého záměru a upuštěním od výrazných objemových změn lze dosáhnout všeobecně akceptovatelné podoby rekonstrukce bývalého Všeobecného penzijního ústavu. Takové podoby rekonstrukce, která objekt posune na úroveň současných technologických standardů, poskytne mu všestranné využití a zároveň umožní zachovat všechny podstatné hodnoty této významné stavby.“*

Dále NPÚ ÚOP PR k textu písemného vyjádření připojil 5 ks příloh: obrazové přílohy k textu, stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století GR NPÚ, dopis paní [REDAKCE] adresovaný MČ Praha 3, zápis z jednání MČ Praha 3, komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny č. 4 a článek z webové stránky [www.zastarouprahu.cz](http://www.zastarouprahu.cz).

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 využil dne 21. 9. 2021. K podkladům uplatnil námitku, cit.: „...“

**Identifikace podkladu, k němuž se účastník řízení vyjadřuje:**

*I. Písemný podklad Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze čj. NPÚ-311/64343/2021 ze dne 27.8. 2021.*

*II. „Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století“, č.j. NPÚ 31072210/2020 ze dne 13.10. 2020. Stanovisko bylo vydáno ke starší verzi žádosti. Není autentickým zápisem z jednání komise, ale textem podepsaným generální ředitelkou NPÚ, autentický zápis komise není účastníkovi řízení znám.*

**Identifikace terminologie užitá ve vyjádření účastníka řízení:**

*Dokumentaci, jež je obsahem žádosti, účastník řízení dále označuje jako dokumentaci, projekt, návrh nebo žádost, nadepsaný písemný podklad Národního památkového ústavu (I.), územního odborného pracoviště v Praze, jako vyjádření NPÚ, nadepsané stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století ... (II) též jen jako stanovisko komise NPÚ, zákon č.*

20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění jako památkový zákon či jen zákon, a zákon č. 500/2004 Sb. v platném znění jako správní řád.

Účastník řízení tímto zároveň prohlašuje, že argumentace uplatněná v tomto jeho vyjádření je reakcí na vyjádření NPÚ a stanovisko komise GR NPÚ a shrnutím popisu jím zamýšleného zásahu. Upozorňuje správní orgán, že argumentací ve prospěch jím zamýšlené žádosti je rovněž a především sama předmětná projektová dokumentace, jež je posuzována, včetně všech patřičných průzkumových zpráv, vizualizací a dalších přiložených příloh.

**Obsah a struktura vyjádření účastníka řízení:**

Toto vyjádření účastníka řízení je rozděleno do dvou částí:

I/ Vyjádření účastníka řízení k vyjádření NPÚ a stanovisku „Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století“.

II/ Shrnutí vyjádření účastníka řízení.

**Vyjádření obsahuje jako svou nedílnou součást tyto přílohy:**

1. Posouzení projektu Institutem pro plánování a rozvoj města ze dne 6. 10. 2020 a ze dne 13. 9. 2021.
2. Posouzení projektu od [REDAKCE]
3. Posouzení projektu od [REDAKCE]
4. Posouzení projektu od [REDAKCE]
5. Posouzení projektu od [REDAKCE]
6. Posouzení projektu od [REDAKCE]
7. Posouzení projektu od [REDAKCE]
8. Posouzení ve věci autorských práv ([REDAKCE] advokátní kancelář).
9. Výběr příkladů srovnatelných realizací ze zahraničí.

## **I/ VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ K VYJÁDŘENÍ NPÚ A STANOVISKU KOMISE GR NPÚ**

S nadepsaným vyjádřením Národního památkového ústavu i stanoviskem komise jsme byli správním orgánem řádně seznámeni, zevrubně jsme jej prostudovali a poskytujeme k nim správnímu orgánu toto podrobné vyjádření účastníka řízení:

Účastník řízení se vyjadřuje jak k písemnému podkladu, tak k jeho příloze, stanovisku komise GR NPÚ, třebaže bylo vydáno ke starší, odlišné verzi návrhu, jejíž posuzování bylo ukončeno stažením žádosti z MHMP OPP a ukončením příslušného správního řízení. Přísne vzato není tato příloha pro současné řízení vůbec relevantní, nicméně NPÚ na ni odkazuje. Protože účastníkovi řízení není známo, jak se k této příloze správní orgán postaví, reaguje na ni pro jistotu také. Podotýká, že dokument nazvaný „Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století“ je podepsán generální ředitelkou Národního památkového ústavu, jež je zároveň předsedkyní této komise, a že hlasování proběhlo per rolam, přičemž výsledky nejsou podrobněji známy. Z toho lze nicméně vyvodit, že stanovisko komise nebylo ve věci jednoznačné. K ostatním přílohám vyjádření NPÚ se účastník řízení nevyjadřuje. Odborná instituce státní památkové péče nemá v probíhajícím řízení postavení účastníka řízení a nemůže obstarávat do řízení další důkazy. Zatímco stanovisko jí zřizované komise lze chápat jak součást či podklad zákonem stanoveného písemného podkladu, o dalších přílohách institucionálně zcela nesouvisejících subjektů to neplatí, nehledě na to, že jsou reakcí na starší verzi dokumentace, a jsou tudíž pro aktuální řízení irelevantní. Stanovisko Sboru expertů není přílohou tohoto vyjádření účastníka řízení, neboť se jedná o poradní orgán, který si správní orgán památkové péče, posuzující žádost, zřizuje jako svůj sbor poradní a stanovisko je mu tedy známo a má jej k dispozici.

Vyjádření NPÚ i stanovisko komise NPÚ jsou dále účastníkem řízení namítány společně, nikoliv odděleně.

NPÚ stručně popisuje obsah předložené dokumentace, pojmenovává chráněné kulturně historické hodnoty, rozděluje žádost na část označenou písmenem „A“ a na část označenou písmenem „B“, přičemž dospívá k těmto závěrům:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce v části A nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce v části B budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot při splnění následujících podmínek.“ (Poznámka účastníka řízení: podmínky jsou ve vyjádření číslovány a je jich celkem 14.)

Nejprve se účastník řízení vypořádá s částí A vyjádření NPÚ, poté s částí B.

Úvodem si dovoluujeme upřesnit předmět žádosti, respektive níže uvádíme nepřesně popsané části předmětu žádosti ve vyjádření NPÚ (část popis zamýšlených prací). Pro přehlednost je vždy nejprve uveden text z vyjádření NPÚ a pod ním správný popis dle předložené dokumentace s tím, že nepřesnosti a změny jsou vyznačeny tučně:

Text NPÚ:

Hlavní stavební úpravy:

Zástavba SV a SZ dvora a jejich propojení objektem **nákupní galerie** o 2 NP a 2 PP, resp. 1 PP a související dispoziční změny stávajícího objektu, fasáda zástaveb severních dvorů prosklená, střechy ploché. Zástavba JV dvora objektem pro parkování o 1 NP a 5 PP, které si vyžádá demolici původních garáží, střecha plochá, zelená, se vzrostlými stromy. Vestavbu většinově podzemního objektu kulturního sálu o 2 PP do JZ parteru, střecha plochá s navázkou zeminy nad stávající úroveň terénu se vzrostlými stromy. Nástavbu 2 NP nad severním a jižním křídlem, **zastřešení severní střešní terasy**, odstranění většiny dispozic původních bytů v severním a jižním křídle, odstranění původních interiérových konstrukcí (schodišť, dveří).

Text po opravě:

Hlavní stavební úpravy:

Zástavba SV a SZ dvora a jejich propojení objektem **pasáže** o 2 NP a 2 PP, resp. 1 PP a související dispoziční změny stávajícího objektu, fasáda zástaveb severních dvorů prosklená, střechy ploché. Zástavba JV dvora objektem pro parkování o 1 NP a 3 PP, které si vyžádá demolici původních garáží, střecha plochá, zelená, se vzrostlými stromy. Vestavbu podzemního objektu kulturního sálu o 2 PP do JZ parteru, střecha plochá s navázkou zeminy nad stávající úroveň terénu se vzrostlými stromy. Nástavbu 2 NP nad severním a jižním křídlem, **zastřešení severní střešní terasy lehkou prosklenou střechou**, odstranění většiny dispozic původních bytů v severním a jižním křídle, odstranění původních interiérových konstrukcí (2 schodišť, dveří).

Text NPÚ:

Změna půdorysu objektu předpokládá:

- **demolici stávajících objektů ve dvorech:** garáží v JV dvoře, demolici části ohradních zdí (objekt pro kondenzátory chladicího zařízení s nejvyšším bodem na kótě + 4,00 v SV dvoře oproti předchozímu návrhu demolice zachován a obestavěn novou prosklenou konstrukcí

- **dostavbu průchozího objektu obchodní galerie** do severních dvorů, hmotou o 2 PP, resp. 1 PP a 2 NP s plochou střechou k úrovni parapetů oken 2. NP hlavní budovy na kótě +4,550 (oproti předchozím +4,940) s kontrastním architektonickým výrazem řešeným prosklenou fasádou z vysokých a úzkých velkoformátových skleněných tabulí, podzemní podlaží slouží pro wellness a fitness, v SZ dvoře zástavba přibližně poloviny jeho půdorysu (dle průvodního textu „zmenšena na minimální velikost“) v nadzemní části s částečnými odstupy / zářezy od fasád v přední části půdorysu, částečné zachování ohradní stěny, před kterou je zachována terénní vlna, v SV dvoře zástavba celého půdorysu s odstupy / zářezy od fasád;

- změny půdorysu podzemních podlaží a vstupního podlaží v rozsahu této dostavby vč. **odstranění části severní obvodové stěny vstupního foyer v rozsahu dvou původních kójí, která se otevírá do obchodní galerie;**

- zástavba JV dvora parkovacím objektem se zakladači o 1 NP a s hloubkou odpovídající **5 PP** do hloubky na kótě -18,235, s plochou střechou se vzrostlou zelení (garáže pro 15 aut, zakladačový systém pro 208 aut), atika na úrovni +4,9, mírné odsazení části obvodových stěn od hlavní budovy;

Text po opravě:

- **demolici stávajících objektů ve dvorech se zachováním nosné konstrukce skeletu a střechy objektu pro kondenzátory:** garáží v JV dvoře, demolici části ohradních zdí (objek pro kondenzátory chladicího zařízení s nejvyšším bodem na kótě + 4,00 v SV dvoře oproti předchozímu návrhu demolice zachován a obestavěn novou prosklenou konstrukcí

- dostavbu průchozího objektu **pasáže** do severních dvorů, hmotou o 2 PP, resp. 1 PP a 2 NP s plochou střechou **400 mm pod úrovní parapetů** oken 2. NP hlavní budovy na kótě +4,550 (oproti předchozím +4,940) s kontrastním architektonickým výrazem řešeným prosklenou fasádou z vysokých a úzkých velkoformátových skleněných tabulí, podzemní podlaží slouží pro wellness a fitness, v SZ dvoře zástavba přibližně poloviny jeho půdorysu (dle průvodního textu „zmenšena na minimální velikost“) v nadzemní části s částečnými odstupy / zářezy od fasád v přední části půdorysu, částečné zachování ohradní stěny, před kterou je zachována terénní vlna, v SV dvoře zástavba celého půdorysu s odstupy / zářezy od fasád;

- změny půdorysu podzemních podlaží a vstupního podlaží v rozsahu této dostavby vč. **rozmontování a uložení v objektu části severní obvodové stěny vstupního foyer v rozsahu dvou původních kójí, která se otevírá do obchodní galerie;**

- zástavba JV dvora parkovacím objektem se zakladači o 1 NP a s hloubkou odpovídající **3 PP s parkováním ve více výškových úrovních** do hloubky na kótě -18,235, s plochou střechou se vzrostlou zelení (garáže pro 15 aut, zakladačový systém pro 208 aut), atika na úrovni +4,9, mírné odsazení části obvodových stěn od hlavní budovy;

Text NPÚ:

Nástavby:

- **nástavbu 2 NP nad třípodlažními obytnými křídly (severní a jižní), které jsou nově pětipodlažní, tzn. navýšení atiky u J křídla z kóty +15,820 na +23,670 a u S křídla navýšení atiky z kóty +8,350 na +15,570, (pětipodlažní hmota je navržena s odvoláním na úroveň historizujících činžovních domů na protější straně ulice a na jednu z původních hmotových studií s odlišným architektonickým řešením, dle dodatku technické zprávy „dokončení hmoty uličních křídel v duchu původního návrhu ze třicátých let“), jižní křídlo se zelenou střechou, severní křídlo se sportovištěm na ploše střechy; výraz fasády nástaveb s průběžnými okny – jiná než ve stávající hmotě směrem do ulice, směrem do dvorů jsou fasády otevřené, celoprosklené, nástavby nad severním křídlem s openspace kanceláři, nástavby nad jižním křídlem s ubytovacími jednotkami;**

Text po opravě:

Nástavby:

- **nástavbu 2 NP nad třípodlažními obytnými křídly (severní a jižní), které jsou nově pětipodlažní, tzn. navýšení atiky u J křídla z kóty +15,820 na +22,670 a u S křídla navýšení atiky z kóty +8,350 na +15,570, (pětipodlažní hmota je navržena s odvoláním na úroveň historizujících činžovních domů na protější straně ulice a na jednu z původních hmotových studií s odlišným architektonickým řešením, dle dodatku technické zprávy „dokončení hmoty uličních křídel v duchu původního návrhu ze třicátých let“), jižní křídlo se zelenou střechou, severní křídlo se sportovištěm na ploše střechy; výraz fasády nástaveb s průběžnými okny – jiná než ve stávající hmotě směrem do ulice, směrem do dvorů jsou fasády otevřené, celoprosklené,**

nástavby nad severním křídlem s openspace kanceláři, nástavby nad jižním křídlem s ubytovacími jednotkami;

Text NPÚ:

Dispoziční úpravy a odstranění konstrukcí:

- zvětšení komerčních jednotek severního křídla a jejich dispoziční propojení s novou nákupní galerií;

- severní křídlo: v 1. PP (1. NP v pohledu z ulice) nové dispozice komerčních jednotek s jejich rozšířením a propojením jižním směrem do nákupní galerie, po odstranění dispozic 1. – 2. NP (resp. 2. – 3. NP) vznik volných prostor, v úrovni 1. NP volný prostor pro obchod a služby, od 2. NP vč. 2 NP nástaveb volný prostor pro kanceláře (tzv. openspace);

- jižní křídlo: odstranění dispozic s výjimkou úrovně 3. NP (vstup z úrovně značené jako 2. NP), 1. NP volné dispozice (kanceláře a kolárna), 2. NP volné dispozice pro kanceláře, 3. NP se zachováním části dispozic původního obytného podlaží (ve východní části vč. schodiště a společné chodby),

Text po opravě:

Dispoziční úpravy a odstranění konstrukcí:

- zvětšení komerčních jednotek severního křídla a jejich dispoziční propojení s novou pasáží;

- severní křídlo: v 1. PP (1. NP v pohledu z ulice) nové dispozice komerčních jednotek s jejich rozšířením a propojením jižním směrem do pasáže, po odstranění dispozic 1. – 2. NP (resp. 2. – 3. NP) vznik volných prostor, v úrovni 1. NP volný prostor pro obchod a služby, od 2. NP vč. 2 NP nástaveb volný prostor pro kanceláře (tzv. openspace);

- jižní křídlo: odstranění dispozic s výjimkou úrovně 3. NP (vstup z úrovně značené jako 2. NP), 1. NP volné dispozice (kanceláře a kolárna), 2. NP volné dispozice pro kanceláře, 3. NP se zachováním části dispozic původního obytného podlaží s dispozičními úpravami v minimálním nutném rozsahu (ve východní části vč. schodiště a společné chodby),

Text NPÚ:

Další nové konstrukce:

- osazení oken ve 12. NP (dle vizualizace v severní i jižní části).

Text po opravě:

Další nové konstrukce:

- osazení oken ve 12. NP v severní části.

Text NPÚ:

Změna funkčního využití:

- vznik střešní restaurace v úrovni 12. NP hlavního křídla, jižní část bez zastřešení, zázemí restaurace řešeno formou vložených boxů odsazených od stěn, rozměry cca 10 x 6 m;

Text po opravě:

Změna funkčního využití:

- vznik střešní restaurace v úrovni 12. NP severní části hlavního křídla, jižní část bez zastřešení, zázemí restaurace řešeno formou vložených boxů odsazených od stěn, rozměry cca 10 x 6 m;

Text NPÚ:

Odstranění konstrukcí:

- okenních výplní bez další specifikace;

Text po opravě:

Odstranění konstrukcí:

- okenních výplní většinou nepůvodních;

## **ČÁST A – NPÚ ODMÍTNUTÁ ČÁST NÁVRHU**

Účastník řízení zásadně nesouhlasí s negativním posouzením části A předložené dokumentace, což dále podrobně odůvodňuje. NPÚ posoudil žádost příliš tvrdě, nepřesně a s řadou dilčních nesprávných zjištění či závěrů. Žádost posoudil nevyváženě, na základě teoretických úvah, z právních dokumentů vybírá cíleně pouze partie k odůvodnění svého negativního postoje, aniž bere jakýkoliv zřetel na potřeby konverze v mnoha ohledech krajně obtížně provozovatelné budovy. NPÚ ve svém vyjádření zejména nebral v potaz četné judikáty, zdůrazňující potřebu vyváženosti a veřejného a soukromého zájmu při správním rozhodování na úseku památkové péče. Vzhledem k tomu, že odborná instituce státní památkové péče není správním orgánem, nemusela takové zřetele do úvahy brát, správním orgánu by však mělo být jasné, že se v takovém případě jedná o posouzení jednostranné, beroucí v potaz jen a pouze striktní kritéria památkové ochrany bez dalších souvislostí. Metodická korektnost je tak zde aplikována bez zřetele na reálné potřeby objektu a jeho potenciální životaschopnost.

### **VÝCHODISKA PRO ODŮVODNĚNÍ ČÁSTI A**

Argumentace NPÚ je uplatněna zejména v části nadepsané „Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot“ a v části nadepsané „Zdůvodnění“.

Vzhledem k tomu, že argumentace obsažená v části Současný stav poznání... se uplatňuje znovu v části Zdůvodnění, vypořádá se účastník řízení přímo s argumentací v části Zdůvodnění a část Současný stav poznání... samostatně nevypořádává.

K části nadepsané „Dosaďadní stav projednání“ účastník řízení sděluje, že dříve projednávané žádosti byly ze správního řízení staženy a pro dané řízení nemají význam. Pokud je NPÚ přesto zmiňuje, nezbyvá účastníkovi než dodat, že návrh směřuje postupně k omezení intervencí do předmětné budovy a k volbě takového tvarosloví dostavovaných částí, které nevytváří s historickou budovou kontrast, což ostatně textace vyjádření NPÚ připouští a zmiňuje.

### **ZDŮVODNĚNÍ ČÁSTI A**

NPÚ vymezil jednotlivé zásahy, jež dle jeho mínění nejsou se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot, enumerativně, avšak neodůvodňuje odmítnutí každého z nich, proto se ani účastník řízení nevěnuje odůvodnění každého z nich, ale reaguje na strukturu textace partie Zdůvodnění ve vyjádření NPÚ.

Již na začátku své argumentaci by však účastník řízení rád připomněl a zdůraznil základní fakt, který je pro hodnocení předloženého návrhu naprosto rozhodující a který odborná organizace ve svém písemném vyjádření opomíjí, a to je skutečnost, že, projekt nepředpokládá klasickou rekonstrukci stávající budovy, ale konverzi této stavby a její koncepční adaptaci požadavkům a užitkovým potřebám (nejen normativním, ale i socio-kulturním, technickým, ekonomickým a ekologickým). Konverze je v architektuře a stavebnictví chápána jako změna funkce objektu (budovy, areálu, oblasti) při úplném nebo částečném zachování jeho stavební podstaty. Konverzí tedy označujeme souhrn procesů, jimiž po zániku původního účelu stavby či souboru staveb tyto prostorové struktury zachováváme a příslušným způsobem upravujeme pro nové využití tak, aby dále sloužily pro nově vybranou funkci s tím, že každá konverze je řešena samostatně s individuálním přístupem. Oproti tomu rekonstrukce je v architektuře a stavebnictví chápána jako fyzický návrat ke staršímu stavu. Znamená přestavbu stávajícího nevyhovujícího stavu nebo obnovení nedochovaného staršího stavu. Jako příklad lze uvést třeba některé části staveb, které byly v průběhu času z různých důvodů zničeny a následně znovu postaveny jako kopie. Princip „rekonstrukce“ v památkové péči je obecný a zahrnuje nejen znovu postavení celých staveb nebo jejich částí, ale také třeba rekonstrukci původní barevnosti fasád či rekonstrukci chybějících částí soch. Jedná se tedy o „znovu-postavení“ nebo „znovu-oživení“ původní stavby nebo její funkce s tím, že návrat ke staršímu stavu by měl být reálný. Konverze je ve srovnání s tím pojem širší, otevřenější, umožňující s ohledem na pomínutí možností využití

objektu pro původní funkci, jeho morální i stavebně-technické zastarání aplikovat kombinaci přístupu rekonstrukčního, tak i modernizačního a změnového.

Své vyjádření členi účastník řízení níže dle témat, která jsou v odborném vyjádření nastíněna či pojednávána a opatřuje je vlastními nadpisy.

#### **Mezinárodní úmluvy ve věci ochrany památek**

Na s. 7 svého vyjádření NPÚ uvádí: „Podle Benátské charty je naší povinností zachování a předání památek dalším generacím v „plné bohatosti jejich autenticity“. Podle čl. 5 nesmí žádoucí využití narušit architektonickou dispozici a výzdobu budovy, pouze v těchto mezích je možné hodnotit a schvalovat úpravy, které jsou požadovány v důsledku změny funkce stavby. Podle čl. 13 lze připustit doplňky, jen pokud respektují všechny hodnotné části budovy, její tradiční prostředí a vyváženost kompozice, což se v tomto případě, ani po opakovaných konzultacích s NPÚ ÚOP PR, v předložené revizi DUR, bohužel neděje.“

Účastník řízení k tomu poznamenává, že ve vyjádření NPÚ uváděná Benátská charta je především mezinárodní úmluvou o restaurování, nikoliv primárně o obnově či konverzi budov, navíc citovaný článek 5 spolu s články 4 a články 6 až 8 tvoří oddíl úmluvy, který je přímo nadepsán jako „konzervace“. Článek 13 spolu s články 9 až 12 tvoří oddíl úmluvy, který je přímo nadepsán jako „restaurování“. NPÚ tak vybral jako důkaz pro uplatnění svého náhledu nevhodnou chartu. Mezi přehledně Národním památkovým ústavem v plném znění vydanými mezinárodními úmluvami o ochraně kulturního dědictví není mimochodem tato charta ani uvedena (<https://www.npu.cz/portal/npu-a-pamatkova-pece/pamatky-a-pamatkova-pece/pravni-predpisy-a-mezinarodni-dokumenty/mezinarodni-dokumenty-icomos.pdf>).

Nicméně i pokud bychom vzali v potaz v daném případě tuto chartu, předložený návrh jí odpovídá: je navržena konverze monofunkční budovy na budovu polyfunkční, doplňky respektují hodnotné části budovy. Ostatní charty či mezinárodní úmluvy NPÚ ve svém vyjádření neuvádí, proto účastník toto téma podrobněji neotevívá. Nicméně například Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy ze dne 3.10. 1985 v článku 11 stanovuje: „Při respektování architektonického a historického charakteru dědictví se každá Strana zavazuje podporovat:

- využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, a
- adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné.“

Ze široké palety mezinárodních dokumentů věnovaných ochraně kulturního dědictví, tak NPÚ vyjímá pouze část, kterou používá jako pseudodůkaz. Účastník řízení si nemyslí, že argumentace ve věci posouzení by měla být disputací nad právní terminologií mezinárodních smluv, nicméně dokládá, že i tyto smlouvy berou v potaz současné potřeby a rozvoj.

Účastník řízení dále doplňuje, že projekt přímo konvenuje s idejemi a zásadami uvedenými v Chartě evropských měst a obcí směřujících k trvale udržitelnému rozvoji. Tato charta směřuje k trvale udržitelnému rozvoji zdravého a životu přívětivého bydlení ve velkých městech, obcích a aglomeracích (AALBORGSKÁ CHARTA).

#### **Obecné principy památkového zákona**

Na s. 7 svého vyjádření NPÚ uvádí: „Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich **přiměřenému** společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí (respektování hmot, základního členění, nosných konstrukcí, autentických detailů, technických prvků, materiálů, barevnosti atd.). Z principu památkové péče a pochopení hodnot tohoto objektu tedy vyplývá, že stávající objem, složení hmot s jasně definovaným originálním a koncepčně řešeným otevřeným půdorysem, jsou zásadními hodnotami tohoto objektu a není možné je měnit.“

Tato partie je odvozena z díkce zákona, ale není jeho přesnou citací, obecné principy zde NPÚ spojuje se závěrem, že žádosti řešenou stavbu není možné měnit. Účastník řízení je nicméně přesvědčen, že obsah jeho žádosti jasně ukazuje, že cílem navrhované konverze je zabezpečení

*hmotné podstaty dotčené, technicky nevyhovující a chátrající budovy a její přiměřené využití. Mimořádně celkový záměr účastníka jasně směřuje k naplnění aktuálního znění Athénské charty z roku 2003 ([https://cs.wikipedia.org/wiki/Athénská\\_charta](https://cs.wikipedia.org/wiki/Athénská_charta)), zaměřeného na integraci městských funkcí. Návrh zejména naplňuje tyto programové body:*

*Zapojené město (snaha o budování dobrých sousedských vztahů).*

*Bezpečné město (město jako nebojová zóna, potlačování příčin kriminality).*

*Zdravé město (umožnit všem občanům města žít zdravě).*

*Produktivní město (město jako zdroj pracovních příležitostí).*

*Inovativní město (školy, věda a výzkum).*

*Přístupné město (umožnit občanům přístup ke službám bez zbytečného cestování po městě).*

*Ekologické město (principy trvale udržitelného rozvoje).*

#### ***Vzorové případy***

*NPÚ dále uvádí vzorové případy obnovy obdobných staveb. K tomu účastník řízení dodává, že v případě Bařova mrakodrapu ve Zlíně je v původním dispozičním řešení dochováno dnes jediné podlaží, a že v případě úprav budovy pražských Elektrických podniků došlo k velmi výrazným úpravám dispozice. Ani zde se nepodařilo dosáhnout automaticky požadovaných památkářských maxim ve výsledku. Bývalý ředitel pražského pracoviště NPÚ Ing. arch. O. Šefců o dokončené obnově pravil: „Souhlasím s tím, že už to není autentická stavba. Ale na prvním místě je zachování budovy, repase jejího vzhledu a zachování toho, co je uvnitř.“ ([https://www.idnes.cz/bydleni/architektura/elektricke-podniky-rekonstrukce.A190327\\_224748\\_architektura\\_rez.](https://www.idnes.cz/bydleni/architektura/elektricke-podniky-rekonstrukce.A190327_224748_architektura_rez.)). Uvedené příklady tedy návrhu nepřitěžují.*

*Následující partie vyjádření NPÚ na s. 8 až 9 nazvaná „K navýšení objektu“ představuje jeho argumentačně nesložitější část, NPÚ zde po kritice ve stavebně historickém průzkumu i předložené dokumentaci uváděných skutečností, že totiž původní či starší návrhy architektů [redacted] byly budovy hmotově odlišné od výsledného stavu, včetně například záměru vybudovat vyšší křídlo přilehlé ke dnešní Seifertově ulici, dovozuje, že tato argumentace je irelevantní, a že budova je chráněna ve formě, v jaké byla postavena. Budova je skutečně chráněna ve formě, v jaké byla postavena, neboť ve formě nerealizované ani chráněna být nemůže. Tato ochrana však z památkového zákona neznamena apriorní fixaci objemu, zákon není stavěn enumerativně-předmětně či taxativně, tedy tak, že by vymezoval, jaké zásahy jsou možné a jaké nepřípustné, ale je stavěn procesně: účastník řízení je oprávněn navrhopvat úpravy, dokonce bez omezení, a správní orgán posoudí jejich přípustnost z hlediska státní památkové péče (§14 odst. 2 zákona). Argumentace uvedená v SHP a v dokumentaci pouze sděluje tu objektivní skutečnost, že návrh tvůrců budovy se vyvíjel, svou původně zamýšlenou (sic!) podobu poprvé nabyl včetně platného stavebního povolení ve vyšší verzi, konečnou podobu následně nabyl až po úřední korekci a intervenci Státní regulační komisi, a že tedy v dnešní podobě není pevně, apriorně komponovaným záměrem autorů, ale výsledkem kompromisu v procesech tehdejšího správního posuzování návrhu stavby. Tvzení obsažené v závěrech komise NPÚ, že návrh „narušuje kontrast nízkého a vysokého“ a že je narušením toho, co nazývá „záměrnou a funkční podstatou původní realizace architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzika“, je tedy zjevně historicky neopodstatněné a nedoložené a vytržené z kontextu vzniku stavby. Tento argument znamená jinými slovy zásadní narušení či zničení autorského díla, jehož historický význam je zřejmý a který je v textu zdůrazňován. Ve stanovisku komise NPÚ se dále tvrdí: „Navýšením všech čtyř nižších hmot se tyto vzájemné vazby oslabují a zásadně deformují celý objekt, neboť jej posunou a zploští od původní inženýrské (funkcionalistické) úspornosti k současnému minimalismu.“ Tento argument znamená jinými slovy opět, že je navrženo zásadní narušení či zničení autorského díla. Výrok o tom, že se tím stavba bude více blížit současné minimalistické produkci není doložen, říká se tím ovšem, že se z funkcionalistické stavby „dělá“ něco jiného. Opravdu není zřejmé, jak k této úvaze komise došla, a proč by tomu tak mělo být,*



když nepochybně též funkcionalistické návrhy architektů [redacted] prokazatelně navrhovaly ve starších verzích vyšší křídla. Původní inženýrská úspornost nebyla zjevně založena na kompozici kontrastu vysokých a nízkých hmot, ale na snaze vytvořit racionálně uspořádanou, konstrukčně jednoduchou, ekonomicky málo nákladnou a prosvětlenou dispozici o maximálním objemu stavebních hmot. V daném případě se proto při výsledné hmotové kompozici také nejednalo o inženýrskou úspornost ve smyslu architektonického výrazu, jinak čitelnou třeba v pojetí fasád nebo vnitřní dispozice, ale o hmotovou konfiguraci, která byla stavebnímu záměru institucionálně vnucena do podoby, v níž byla postavena. Z uváděných výroků nelze vyvodit až expresivně vyhocené hodnocení na s. 8 vyjádření NPÚ, že „...silueta hlavní budovy by při navýšení severního a jižního křídla byla zásadně degradována, protože by se narušily poměry objemů celé stavby“. Tato silueta se pouze návrhem mění, a to v intencích, jaké lze zaznamenat ve starší autorské verzi, byť s ní zcela shodná není.

Účastník ve věci navýšení objektu v návrhu shrnuje, že nikde nedeklaruje, že rekonstruuje původní podobu stavby, obnovuje pietně původní návrh apod. Historickým exkurzem ale poukazuje či odkazuje na to, že navýšení hmot má historický důvod, že není smyšlené a bez podkladu, a že tedy není svévolné a budově a její kompozici cizí. Také komise NPÚ si ostatně tendence tímto návrhem odkázat k tvorbě architektů budovy povšimla, mimoděk o tom vypovídá výrok: „Projekt rekonstrukce imituje původní podobu Všeobecného penzijního ústavu...“ Že je tento výrok v rozporu s tvrzením v jiné část stanoviska komise, kde se tvrdí, že hmotové úpravy návrhu směřují k minimalismu, je zřejmé. Výrok ve stanovisku komise však pokračuje, že „...tak činí ve zcela jiném kontextu a pro zcela jiné využití“. Dobový kontext i kontext využití se změnil, což je daností. Původní pojišťovna zde již nesídlí a v původně projektované monofunkční podobě již ani nikdy budova sloužit nemůže už jen z toho důvodu, že nejen morálně, ale především normativně nesplňuje v dochované podobě prakticky žádné z dnešních mnohem přísnějších a náročnějších norem (požárně bezpečnostní řešení, míra osvětlení, statika, akustika, izolační vlastnosti ad.).

Nicméně kontexty se mění historicky a využití u mnoha památek rovněž. Je úkolem památkové obnovy a památkové péče hledat pro historický vývoj vhodné formy. Jiná cesta za situace, kdy původní instituce ani využití již neexistují, není. Nicméně v textu uplatněný pojem „imituje“, byť je míněn kriticky, svědčí o tom, že komise si je ve skutečnosti vědoma snahy navrženého řešení vycházet z vizuální a urbanistické struktury objektu nekontrastně, resp. imitativně. Protože si však komise změny nepřejí, kritizuje i tento rys návrhu, i když v mnoha jiných případech snahu vycházet z dosavadní architektonické formy NPÚ, resp. památková péče obecně, oceňuje. Tato součást projektu byla nicméně kladně hodnocena Shorem expertů OPP MHMP a rovněž v přiložených posudcích odborníků, jak bude dokladováno v části II. tohoto vyjádření.

Pro úplnost zde uvádíme krátkou citaci z vyjádření [redacted] (viz příloha) k danému tématu, které jasně prokazuje, jak subjektivní je vjem míry kontrastu a proporčnosti objemu budovy: „...Zajímavé je porovnat vybraný návrh [redacted] s neúspěšným návrhem granda české architektury profesora Josefa Gočára anebo i s konceptem Elektrických podniků, které by dnešním požadavkům nesporně vyhovovaly lépe. Pro zajímavost, Gočár komponoval frontu směrem k Seifertově ulici o výšce římsy šesti nadzemních podlaží.“

Následující partie vyjádření NPÚ na s. 10 a dále, nazvaná „Přístavby“, je rovněž argumentačně složitá.

Odůvodňující odmítavý popis projektu je založen na dvou pojmech „dvory“ a „křížový půdorys“. Tyto pojmy však nejsou zcela přesné a výstižné. Je pravdou, že dokumentace též označuje plochy přilehlé ke křídlu do Seifertovy ulice jako dvory: jedná se o zpevněné, pod terén zapuštěné plochy, které mají hospodářské využití a které již nyní obsahují stavby, přísně vzato však o dvory jako o prostranství mezi hmotami tradičního uspořádání nejde. Křížový půdorys

*má jednak organizující dispoziční význam, jak uvedeme dále, jednak jsou na něm vybudována čtyři hlavní vysoká křídla. Vnímatelynou hodnotu hmotové kompozice však netvoří samy půdorysy, ale právě hmoty čtyř k sobě přiléhajících kolmých, byť nestejně vysokých křidel. Tato kompozice zástavbou dnešních zpevněných ploch není nijak dramaticky dotčena, protínající se křídla jsou stále zcela zjevně patrná, nízké navržené hmoty se projevují pouze tak, že styk křidel není patrný na úrovni terénu či prvního podlaží, jinak však ano. Navíc je třeba zdůraznit, že styk křidel na úrovni pod terén zapuštěných dvorů není z běžných pohledů vnímatelný ani nyní, neboť se nacházejí pod běžně chodci užívaným terénem a z východní strany jsou ohraničeny ohradní zdi, jež má téměř výšku podlaží, přičemž pohled na styk křidel cloní i stávající hmoty zde se nalézající. Na místě se totiž navíc již historicky nalézají drobné užitkové stavby. Předkládané řešení těchto partií je navrženo v prosklené úsporné formě, která vjemu prostorové kompozice nebrání, přičemž západní dvůr zabírá jen menší nutnou část ploch mezi křídlem do Seifertovy ulice a křídlem vstupním. Tyto skutečnosti jsou z předložené dokumentace zcela zřejmé a vyjádření komise NPÚ dopad přístaveb zveličuje. NPÚ uvádí, že „případné dostavby dvorních objektů by tedy především neměly zastavovat celou plochu dvorů.“ V případě západního dvora tomu tak v návrhu ale je.*

*Dále NPÚ uvádí: „Jak bylo uvedeno, možnost vstupu nových funkcí i novostaveb je vyšší u východních dvorů.“ I tuto skutečnost návrh zohledňuje, naopak NPÚ dále uváděné projekční návrhy jak dvory zastavovat účastník řízení odmítá: Národní památkový ústav není zmocněn navrhopvat, ale posoudit žádost z pohledu odborné složky státní památkové péče. I když není správním orgánem, lze jeho principiální štábní kulturu odvodit od základního pravidla rozhodnutí, tedy, je-li něco zamítnuto, nelze klást podmínky či navrhopvat jiné řešení. Účastník řízení rovněž nesouhlasí s tvrzením: „...navrhovanými úpravami by zanikly její hlavní architektonické principy a hodnoty, kterými jsou otevřený lecourbusierovský půdorys, který napomáhá vzdušnosti a otevřenosti i při daném objemu, a vyvážená hmotová koncepce výškových kontrastů a kontrastů zastavěných a volných ploch.“ (s. 10). Důvody nesouhlasu byly uvedeny výše. Lze k nim připojit pouze upřesnění. Zatímco v přecházející části používalo vyjádření NPÚ termín „křížový půdorys“ jako charakteristiku odvozenou z jeho tvaru, zde jej označuje jako půdorys otevřený. Jedná se však ve skutečnosti o půdorys, který, kromě severního křídla do Seifertovy ulice, nerespektuje uliční fronty a nekomponuje hmoty podél nich či při nich, ale napříč vymezeným staveništem, tento půdorys však není nijak „otevřený“, jedná se o zástavbu, která není zástavbou blokovou. A návrh z dosavadní zástavby zástavbu blokovou samozřejmě nečini.*

*Účastník řízení musí odmítnout i následující tvrzení: „Cílení na „otevření parteru“ je v situaci, kdy je parter do Seifertovy ulice přirozeně otevřený původními komerčními jednotkami, značně zavádějící.“ Parter je otevřen jen v úseku severního křídla při Seifertově ulici, nikoliv však v dalších prostorech, které NPÚ zpravidla označuje jako dvory. Otevření parteru je jasné deklarovaný záměr účastníka, na kterém není nic zavádějícího. NPÚ s ním pouze nesouhlasí, jak je zřejmé z obsahu jeho vyjádření. Navíc výklad pojmu „otevřený“ je i zde v podání NPÚ problematický. Zatímco záměr sleduje principiální koncepční myšlenku změnit nepřístupný objekt s jedním hlavním vstupem a dílčími vstupy do křidel (bez další možnosti prostupu) na objekt přístupný všemi směry a otevřený přirozeným komunikačním tokům lidí v lokalitě, definované přítomností nádraží, tramvaje, VŠE, zeleně, obchodního parteru apod., NPÚ považuje za otevřenost přítomnost jakýchkoli dveří, byť vedou do skladiště či kotelny.*

*Ve stanovisku komise NPÚ se ve věci zpřístupnění objektu dokonce uvádí: „Otevření objektu do struktur veřejných prostor Žižkova se jeví jako ne příliš vhodný, pokud je sevřen strukturou ulic a ne otevřený a odlehčený parkovou úpravou.“ K tomu lze poznamenat, že výrok je nesrozumitelný, objekt není sevřen strukturou ulic, jen jeho jediné křídlo tvoří uliční frontu do Seifertovy ulice, a právě i odtud, z frekventovaného veřejného prostoru, je v návrhu*

zpřístupňován. Takový záměr je provozně zcela logický. Neexistuje žádný důvod, proč by měl být zpřístupňován z plochy jakési „odlehčené parkové úpravy“, když se nabízí veřejná významná uliční komunikace, odkud byl přístupný pro veřejnost dílčím způsobem (separované obchodní jednotky) už historicky. Účastník řízení chápe výrok komise jako snahu přitížit návrhu a snad až obstrukčně znesnadnit práci správnímu orgánu, který se tím pádem musí vyrovnávat s myšlenkovým a formulačním balastem. Projekt od počátku považuje za svou silnou stránku právě otevření objektu, který je dnes v lokalitě jednoznačně vnímán jako neprostupná a nedostupná bariéra. Klíčové jsou směry od nádraží a projektu Churchill, od VŠE, Seifertovy, od stadionu a naopak. Prostupnost domu je jediná šance, jak přilákat lidi do domu, kam se dosud nemohli dostat a který museli obcházet, tzn. jak dům oživit a zajistit jeho ekonomiku do budoucna.

Tato součást projektu byla kladně hodnocena Sborem expertů OPP MHMP a rovněž v přiložených posudcích odborníků, jak bude dokladováno v části II. tohoto vyjádření.

#### **Dodatky ke kontinuitě rozhodování orgánů památkové péče a praxi vyjádření NPÚ**

Vyjádření NPÚ i stanovisko komise zdůraznilo vícekrát hodnotu půdorysu předmětné budovy a odmítlo jeho úpravy včetně úprav hmotových, dostaveb, potažmo navýšení. Tyto hodnoty byly přitom deklarovány jako obecné zásady památkové péče („...jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo...“ – s. 7 vyjádření NPÚ). Jakkoliv takové zásady nelze ze zákona odvodit a obecnými zásadami nejsou, neboť by musely platit vždy, je třeba poukázat na zcela odlišný přístup odborné instituce státní památkové péče ve věci dostavby budovy Invalidovny v Karlíně, kde Národní památkový ústav (který objekt, jenž požívá dokonce nejvyšší možný stupeň památkové ochrany – jde o Národní kulturní památku, spravuje a má zde sídlit část jeho provozů) kontrastní a zcela soudobou přístavbu k významnému baroknímu dílu Kiliána Ignáce Dientzenhofera nejen schvaluje, ale přímo vyzvedává, viz odkaz níže.

([https://www.e15.cz/domaci/barokni-invalidovnu-ceka-rekonstrukce-a-dostavba-modernich-kridel-](https://www.e15.cz/domaci/barokni-invalidovnu-ceka-rekonstrukce-a-dostavba-modernich-kridel-1373648?fbclid=IwAR3YIgyRm0UUqcR8sZ8Jj4Wea4nTcKBEFt0LQ1NpS7KFM3j2hyf3jzRvifM#)

[1373648?fbclid=IwAR3YIgyRm0UUqcR8sZ8Jj4Wea4nTcKBEFt0LQ1NpS7KFM3j2hyf3jzRvifM#](https://www.e15.cz/domaci/barokni-invalidovnu-ceka-rekonstrukce-a-dostavba-modernich-kridel-1373648?fbclid=IwAR3YIgyRm0UUqcR8sZ8Jj4Wea4nTcKBEFt0LQ1NpS7KFM3j2hyf3jzRvifM#)). Ředitelka Národního památkového ústavu zde přímo říká: „Formu moderní přístavby jsme zvolili jako deklaraci doby, ve které vznikla, a současně tím chceme ukázat, že památková péče může a chce pracovat s moderní architekturou.“ Uvedenou dostavbu Národní kulturní památky přitom charakterizují takové úpravy historické památkově chráněné struktury, jaké stejná instituce neprávem návrhu úprav budovy bývalého Všeobecného penzijního ústavu vytýká a považuje je za poškození památky. Bez ohledu na tvrzení v médiích, které nemusí být zcela přesné, je zřejmé, že Národní památkový ústav byl objednatelem takové úpravy a musel ji sám schválit minimálně v rovině investorské. Záměr byl přímo kritizován odborníky v oboru památkové péče se statutem profesora, viz např. [redacted] v odkazu níže.

(<https://nazory.aktualne.cz/komentare/pamatkari-mrzaci-invalidovnu-ma-dostat-tvar-nasi-doby-te-kte/r~4acd8fd003e711eba25cac1f6b220ee8/>)

Kritizován byl i českou sekci ICOMOS viz odkaz níže.

(<https://artalk.cz/2020/12/18/rada-pamatek-kritizuje-navrhovanou-dostavbu-invalidovny/>).

Dalším příkladem radikální obnovy a hmotové proměny může být nedávná **obnova Swéeerts-Sporckova paláce v Hyberské ulici na Novém Městě**. Tato oceňovaná obnova by dle uvedené maximy z vyjádření Národního památkového ústavu rovněž nemohla být provedena. A dále doplňujeme například NPÚ již zmiňovanou a ex post pozitivně hodnocenou **obnovu budovy Elektrických podniků**, kde došlo rovněž k mimořádnému rozsahu transformačních (konverzních) zásahů. Dále uvádíme NPÚ akceptovanou **dostavbu nemovité kulturní památky Národní dům na Smíchově**, kde NPÚ připustil jak výraznou změnu vnitřních dispozic, tak zejména přístavbu ve volné dvorní části. Dále uvádíme **rekonstrukci a přístavbu paláce**

**Hybernia**, kde došlo rovněž za souhlasu NPÚ k moderní přístavbě ve dvorní části, v přímém sousedství bývalého kostela (dnes divadlo Hybernia). Jako relevantní příklad realizovaných úprav kulturní památky či jejího prostředí lze uvést i **přístavbu hotelu Evropa** ve dvorní části. Nástavbu kulturní památky připustil NPÚ v nedávné době v ulici Křemencově na objektu bývalého kina, a to v rámci **stavebních úprav a rekonstrukce objektu V Jirchářích** ■ Oceňovanou přístavbou kulturní památky s kontrastně ztvárněnou nástavbou je jistě i stavba **Corso Karlín**.

Z mimopražských srovnatelných realizací, kde dochází k dostavbám či nástavbám prohlášených nemovitých kulturních památek lze výběrově uvést například:

přístavbu piaristické koleje v Litomyšli,

přestavbu zámeckého pivovaru v Litomyšli,

Muzeum Kolín,

přestavbu Gayerových kasáren v Hradci Králové,

přestavba bývalého pivovaru v Hradci Králové na krajský palác (Regiocentrum Nový pivovar),

rekonstrukce Zdikova paláce v Olomouci,

sídlo firmy Lasvit v Novém Boru v prostředí barokních roubenek ad.

#### **Autorské právo**

Ve věci výroků o autorských právech NPÚ na s. 11 přesahuje zmocnění, které mu pro posouzení návrhu dává zákon. Ošetření autorských není řešeno dle památkového zákona a k posouzení předloženého návrhu nepřísluší. Nad rámec právního posouzení žádosti k tomu účastník řízení podává výklad, že, byť nepřislušná obava NPÚ je lichá, autorská práva jsou ve věci předmětné budovy vypořádána z příslušného zákona, osobnostní autorská práva zanikla ke dni 31.12. 2016, jak je doloženo přílohou tohoto vyjádření účastníka řízení.

#### **Nesouhlasné stanovisko Sboru expertů**

Ve svém vyjádření NPÚ tvrdí: „Oporu pro vyloučení navrhovaných zástaveb dvorů a nástaveb však nacházíme i ve vyjádření Sboru expertů OPP MHMP.“ Tento údaj na s. 11 vyjádření NPÚ je nesprávnou interpretací postoje Sboru expertů, jak může ze zápisů ověřit sám OPP MHMP, který tento odborný poradní sbor zřizuje a jeho závěrů využívá jako důkazů do správního řízení. Sbor expertů naopak vyjádřil návrhu na svém zasedání dne 1.4. 2021 podporu, a to prakticky ve všech posuzovaných bodech, jak je patrné ze zápisu z jednání, tedy: nástavba křídla do ulice U Rajské zahrady, nástavba křídla do Seifertovy ulice, zachování současné nivelety (vlny) terénu ze strany nám. Winstona Churchilla, zástavba dvorů ze strany ke stadionu FK Viktoria Žižkov. Výška směřovala pouze a jen ke způsobu ztvárnění a rozsahu zastavění předpolí budovy ze strany od nám. Winstona Churchilla. Této části byla posléze věnována pozornost autorského týmu s tím, že byl projekt přepracován tak, aby zůstala zachována terénní vlna v této partii, objem byl zredukován a pojednán méně kontrastním způsobem, avšak při zachování koncepčně elementárního komunikačního schématu prostupnosti budovou. Opakovaně byla tato úprava konzultována na OPP MHMP tak i na NPÚ. Ve věci na tomto místě tedy není potřeba další argumentace účastníka řízení.

#### **Prohlášení předmětné budovy za Národní kulturní památku**

Sdělení o iniciaci prohlášení za národní kulturní památku je účastníkovi řízení oficiálně neznámé, ačkoliv je vlastníkem, a je pro něj překvapující tím spíše, že s NPÚ v uplynulých cca 15 měsících projekt detailně a nad rámce zákona konzultoval. Takové jednání účastník považuje za objektivně nekorektní. Nicméně informace ve vyjádření NPÚ nemá ze zákona žádný odkladný účinek, a i po případném prohlášení stavby za národní kulturní památku se nijak nemění předmět ochrany i způsob projednání jejích úprav, ten zůstává shodný se statusem stávajícím. Při správním rozhodování je třeba vycházet z platného legislativního rámce, nikoliv z možného budoucího stavu. Účastník řízení nicméně považuje takový návrh za zcela absurdní, protismyslný a v důsledku zcela odporující ustálené praxi a principům prohlašování objektů na

*základě jejich reálných hodnot, nikoli na základě ideologického diskurzu militantní aktivistické minority. Takové prohlašování si je možné připomenout z období komunismu a vedlo jen k tomu, že po pádu ideologie došlo k odprohlašování takto násilně a neadekvátně prohlášených objektů. Nadto má účastník řízení zato, že je více než „zajímavé“, že k iniciování dle účastníka absurdního návrhu dochází až nyní, dva roky poté, co byl objekt domu RADOST v zdevastovaném stavu prodán soukromému vlastníkovi, který chce objekt rekonstruovat, investovat do něj a zachovat jej pro budoucí generace a návrh nezazněl dříve, kdy byl celý objekt po desetiletí systematicky drancován a dlouhodobě neudržován předcházejícími majiteli z řad odborových svazů.*

*Účastník řízení si dovoluje na tomto místě upozornit správní orgán MHMP OPP, že zcela zjevně a prokazatelně v rámci vedeného správního řízení (nynějšlého i předešlého) došlo k úniku informací ze spisového materiálu, čímž došlo k porušení nejen správního řádu, ale i autorských práv ateliéru Qarta architektura a majetkových práv vlastníka objektu. Vzhledem k tomu, že projekt byl v daném rozsahu a detailech k dispozici jen MHMP OPP a NPÚ, je s podivem, že znalostí projektu, včetně kopií vizualizací a plánů disponovala i některá aktivistická sdružení či jednotlivci, vystupující proti záměru.*

#### ***Tvrzení o podlažnosti křídla do Seifertovy ulice***

*NPÚ na s. 12 svého vyjádření uvádí: „...severní křídlo nebylo nikdy při současném architektonickém výrazu zvažováno jako pětipodlažní, ale pouze jako čtyřpodlažní, za druhé, že po zásahu regulační komise architekti sami uvedli, že teprve nyní, s třípodlažním severním a jižním křídlem, má objekt jako celek správné proporce (viz obr. 7), a v neposlední řadě také skutečnosti, že se architekti od počátku vymezovali okolní blokové zástavbě čtyř až pětipodlažních činžovních domů, a jejich záměrem nebylo srovnání výšek objektů po obou stranách Seifertovy ulice, které byly od počátku vystavěny jako čtyř a pětipodlažní a nižší severní křídlo tedy představovalo úmyslný kontrast umožňující vyniknout naopak výrazně vyšším hmotám hlavního kříže. Nic z budovy se nesnažilo ve svém prostoru na okolní architekturu navázat.“ Tato úvaha je zcela nepravdivá, návrh o pěti podlažích, tedy přízemí + 4 patra je historicky doložen (DUR, revize 07/21, s. 8) a odpovídá podlažnosti domů na protilehlé straně ulice. V pozdější variantě byl dům čtyřpodlažní a takto začal být i stavěn (s. 70 SHP), na současný třípodlažní objekt byl snížen během výstavby po zásahu Státní regulační komise (DUR, revize 07/21, s. 9). Jednalo se o úřední intervenci do autorského návrhu, plánu pro stavební povolení a ke tvrzení, že s ní autoři byly spokojeni, je možné pouze dodat, že konflikt se Státní regulační komisí by byl pro projektující a praktikující mladé architekty pravděpodobně velmi problematický a do budoucna kontraproduktivní.*

#### ***Otázka legitimacy***

*NPÚ na s. 10 svého vyjádření uvádí: „Úvahy o dokončování objemu paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu nejsou z pohledu památkové péče, názoru NPÚ ÚOP PR, který se v tomto případě opírá o Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (poradní orgán GNŘ NPÚ), z důvodu výše popsaných hodnot stavby a platné legislativy, legitimní.“ Tímto vyjádřením však NPÚ evidentně překračuje míru korektnosti svého vyjádření. Dle našeho soudu jsou naopak tyto námi předkládané úvahy podložené, vyargumentované a tudíž i zcela legitimní. Jejich „legitimací“ je zde vlastnické právo účastníka a právo ve svobodné společnosti svobodně interpretovat historické podklady a na základě nich podávat žádost o úpravu památky dle památkového zákona. Tvrzení, že jde o úvahy z hlediska platné legislativy nelegitimní, je zcela nesprávné a svědčí o neznalosti příslušné právní úpravy na úseku památkové péče. Cílem výroku je návrhu přitížit a zcela potlačit racionální diskuzi o historických verzích projektu. Kumulace takto vedené kritiky v textaci vyjádření svědčí dle účastníka řízení o neobjektivnosti a zaujatosti Národního památkového ústavu ve věci.*

#### ***Požadavek zachování veškerých původních prvků interiéru a exteriéru***

NPÚ na s. 12 svého vyjádření uvádí: „Veškeré původní prvky interiéru i exteriéru je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a nahradit výhradně za kopie odstraňovaných prvků. Jako neodůvodněný a v principu nesprávný se jeví také záměr na výměnu velké části dveří v interiéru, vč. dřevěných dveří do kanceláří a všech kovových členicích dveří v chodbách. Jejich konstrukce je dobře dochovaná a není tedy důvod k její výměně. Snad nedostatečným zpracováním SHP unikly pozornosti také další hodnotné prvky interiéru kulturní památky, s jejichž zachováním by rekonstrukce měla počítat, jsou to například konstrukce původního sejfu dochovaného v jedné z kanceláří, nebo prvky původní klimatizace Carrier, opaxitové obklady, vybavení prádelny, vybavení bytových jednotek atp.“ Tento výrok ve svém důsledku tvrdí, že je možné odstranit výhradně dožilé technické prvky a nahradit je jen za kopie, a jinak není možné s objektem dále nakládat a jeho vývoj je tak fakticky vyloučen. Zejména například požadavek na zachování vybavení prádelny je zcela neúměrný charakteru budovy a současným potřebám, nelze jej nijak odvodit z platné legislativy a není adekvátní funkci objektu a dal by se snad akceptovat u expoziční budovy. Kromě toho znamená neúměrné břemeno a blokadu využitelného prostoru historickým technickým zařízením. Účastník řízení jednoznačně v projektu navrhl rozsáhlou a pro něj ještě akceptovatelnou (ve smyslu funkčně využitelnou) skupinu hodnotných prvků k zachování. Není však vůbec myslitelné, aby v rámci rozsáhlé konverze budovy došlo k pietnímu udržení všech, byť třeba jen marginálně hodnotných či zajímavých prvků. To by znamenalo taková technická a prostorová omezení v projektu, že by stal nerealizovatelným. Účastník řízení po diskuzi se zástupci památkové péče a na základě mimořádně rozsáhlého SHP zidentifikoval prvky, které je možné zachovat a navrhl rozsah pietního zachování celých částí jednotlivých podlaží tak, aby zůstal zachován principiální obraz budovy v její historické podobě, kde budou kumulativně zachovány a prezentovány typologicky se opakující prvky v rámci celé budovy.

#### **ČÁST B – PODMÍNKY**

V této části Národní památkový ústav stanovuje podmínky k partii projektu, které jsou dle jeho náhledu v souladu se stavem poznání kulturně historických hodnot předmětného objektu. Všeobecně k podmínkám: podmínky byly NPÚ stanoveny k jím z celku návrhu vyjmuté části, bez zohlednění skutečnosti, že návrh je komplexní a koncepční a souvisí i s částmi, které NPÚ deklaruje jako v rozporu se současným poznáním kulturně historických hodnot. Podmínky dále nezohledňují rozsah objektu, množství druhotných úprav či prvků a jsou stanoveny mnohdy velmi paušálně, extenzivně anebo předčasně či neproveditelně. V tomto smyslu jsou podmínky někdy až kontradiktorní. Proto je nemůže účastník řízení akceptovat tak, jak byly ve vyjádření formulovány, a připojuje své vyjádření ke každé podmínce v pořadí, v jakém jsou ve vyjádření NPÚ uvedeny za sebou.

#### **Podmínka č. 1 ve znění NPÚ**

SHP bude doplněn o kompletní soupis a vyhodnocení původních konstrukcí, dispozic a prvků objektu vč. doporučení na provedení jejich uplatnění v rámci objektu, repase, repliky, nebo odstranění.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Podmínka je příliš extenzivní a neúčelná. Zahrnuje prakticky veškeré součásti stavby a nerozlišuje mezi prvky a součástmi původními a hodnotnými a prvky druhotnými, nehodnotnými. Představuje tak pro účastníka nadbytečnou a zároveň nedůvodnou zátěž. Dům byl realizován v železobetonové konstrukci, jež je z podstatné části skrytá, není jasné, jak pořídit její „soupis,“ jak a podle jakých hranic konstrukce členit, nehledě na to, že způsob zacházení s konstrukcemi je zřejmý z projektové dokumentace. Smysl má zahrnout do soupisu či inventarizace jen hodnotné prvky, v daném případě prvky původní, neboť hodnotné druhotné vrstvy nebyly v objektu identifikovány. Naprostá většina fasádních oken je například druhotná a nemá význam je tedy zahrnovat do soupisu o stovkách položek. „Soupis dispozice“ je úkon zcela nejasný a

nestandardní, není zřejmé, na jaké části dispozice členit, naopak způsob zacházení s dispozicemi je zřejmý z projektové dokumentace. Za upozornění stojí, že se takový požadavek běžně nevyskytuje, protože nedává praktický smysl. Účastník řízení navrhuje správnému orgánu formulovat podmínku takto: SHP bude doplněn o podrobný soupis původních architektonických prvků objektu (výplňové prvky, podlahové kryty, zábradlí, svítidla, viditelná vyústění technických zařízení apod.) včetně doporučení, jak s nimi zacházet – repase, repliky, nebo odstranění.

#### **Podmínka č. 2 ve znění NPÚ**

Alespoň 2. NP (dvě nadzemní podlaží) původních kanceláří a bytů vč. umývár a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, obkladů vč. mýdelnic, pisoárů, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah tohoto využití a použitých prvků bude posouzen na základě doplnění SHP.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Ve skutečnosti pietně rekonstruuje již nyní účastník řízení jistě dvě podlaží: kromě vzorového podlaží kanceláří tvoří plochy obnovovaného vestibulu, kina, společenského sálu, schodiště, zasedacích místností a dalších úseků ve výsledku plochu v rozsahu minimálně jednoho dalšího celého podlaží. Tyto úseky nebyly ve vyjádření NPÚ zohledněny a brány v potaz. Jak je uvedeno výše, kromě pietní rekonstrukce již zmíněných dvou podlaží účastník řízení pietně rekonstruuje i další jednotlivé úseky či celé části budovy, čímž v podstatě dochází k obsahovému naplnění podmínky NPÚ.

#### **Podmínka č. 3 ve znění NPÚ**

Původní prvky a konstrukce interiéru budou i po změně využití zachovány na místě a podle potřeby repasovány, rekonstruovány nebo doplněny, především schodiště, podlahové krytiny (dlažby, linolea), obklady vč. soklů, dveře vč. zárubní a kování (vč. dýchových dveří do kanceláří, původních oken, prosklených kovových dveří na chodbách, hodin, světlíků vč. strukturovaného skla v původně kancelářských chodbách, vestavěných skříní v kancelářích, větracích mřížek topení a klimatizace, původních světel atd.). Jednotlivé prvky mohou být v odůvodněném případě v zájmu jejich zachování přemístěny do nových pozic. Návrh na zachování, výměnu, nebo doplnění původních prvků bude podložen v SHP.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Tato podmínka ve své formulaci vyžaduje zachování všech původních prvků na místě a nereflektuje překládaný návrh, který je v takové míře nezachovává, a tedy fakticky návrh vylučuje, ba dokonce vylučuje jakékoliv dispoziční změny, neboť uváděné prvky jsou konstrukčně-stavebně na dispozici mnohdy vázány. NPÚ formuluje podmínku ve svém důsledku jako vylučující jiné části návrhu, jakkoliv se jedná o část návrhu, kterou považuje NPÚ za akceptovatelnou. Linolea jsou navíc nepůvodní a neudržitelná, okna jsou povětšinou nepůvodní, respektive recentní, druhotné jsou značné úseky dlažeb, podobně i část nábytkového vybavení. Ani správní orgán nemůže podmínku jako logicky bezrozpornou v takovémto znění přijmout, aniž by přitom vyloučil související a prakticky veškeré úpravy dispozic. Podmínka je navíc ve vyjádření NPÚ stanovena jako příliš podrobná, všezahrnující a předčasná.

Účastník řízení navrhuje správnému orgánu formulovat podmínku tak, aby ji sloučil s podmínkou č. 1, tedy v tomto samostatném znění ji ve výroku závazného stanoviska neuplatňoval.

#### **Podmínka č. 4 ve znění NPÚ**

V případě obnovy/doplnění povrchů chodeb hlavní budovy, tzn. mramorové dlažby, terakotové keramické dlažby na podestách nebo linolea v chodbách, bude použit shodný materiál vč. barevnosti.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

*Podmínka je příliš rámcová a nebere v potaz, že řada povrchů zde je již nepůvodních (většinou zejména dlažby), shodný materiál a povrch by se tak stal kopií druhotných úprav. (Poznámka: Terakotová dlažba se v objektu nevyskytuje, linoleum není původního složení, je z PVC). Proto nelze formulovat podmínku takto paušálně a dílčím způsobem z hlediska památkové péče dokonce i nesprávně. Účastník řízení navrhuje správním orgánům formulovat ji takto: V případě obnovy a doplnění povrchů chodeb hlavní budovy, tzn. mramorové dlažby, keramické dlažby na podestách nebo linolea v chodbách, bude materiálově vycházet z původního řešení.*

#### **Podmínka č. 5 ve znění NPÚ**

*Původní výplně exteriéru, tzn. původní okna, vstupní dveře, mosazné výkladce atd. budou odborně repasovány a zachovány na místě. U původních dveří se svíslými madly nebudou doplňována nová madla.*

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

*S podmínkou účastník řízení rámcově souhlasí, nicméně v dané chvíli nelze spolehlivě stanovit, kde bude repase u všech prvků skutečně možná. Technický stav těchto prvků bude muset být nejprve samostatně posouzen, a to technicky i správně a teprve poté bude možné ve věci kvalifikovaně rozhodnout na základě poznání skutečného stavu. Účastník řízení připomíná, že většina oken je recentních, jedná se o repliky schválené správním orgánem státní památkové péče. S podmínkou týkající se madel účastník souhlasí, jedná se však o podmínku zvláště detailní, která z celku podmínek poněkud neústrojně vystupuje. Účastník řízení navrhuje správním orgánům formulovat podmínku takto: Bude zpracován posudek stavu původních exteriérových výplní. Zachovalé prvky budou repasovány. Bude navržen postup repase. Posudek stavu prvků a postup jejich repase budou MHMP OPP předloženy k posouzení v samostatném správním řízení.*

#### **Podmínka č. 6 ve znění NPÚ**

*V dalším stupni dokumentace budou zpracovány příslušné restaurátorské průzkumy a záměry k obnově všech původních řemeslných a uměleckořemeslných prvků.*

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

*Podmínka je formulována nepřesně, průzkumy a restaurátorské záměry budou zpracovány jen u prvků, které budou dle závazného stanoviska zachovávány. Pro prvky stavební povahy jako jsou schodišťové stupně, podlahové kryty nebo jednoduché překližkové dveře, zámečnický provedené kovové zárubně apod., jejichž obnova nevyžaduje restaurátorský postup, budou zpracovány záměry obnovy, požadavek tyto prvky restaurovat jde nad rámec zákona a je kontraproduktivní, neboť obnova těchto technicky pojatých prvků nebude mít reálně charakter restaurování, ale obnovy, respektive repase. Památkový zákon stanovuje použití postupu restaurování pouze pro uměleckořemeslné, nikoliv pro řemeslné práce, přičemž účast restaurátora s povolením k restaurování je vyžadována pouze při restaurování, nikoliv při provádění průzkumů. Tento náhled je ve shodě s názorem památkové inspekce MK ČR (<https://www.mkcr.cz/metodickacinnost-250.html>, zde oddíl 3, restaurování kulturních památek, download: Restaurování – závěry z kontrol prováděných Památkovou inspekcí, oddíl 1. Restaurování a řemeslné práce. Porada Ministerstva kultury s pracovníky krajských úřadů a MHMP konaná dne 15. října 2015.). Účastník řízení navrhuje tedy na základě výše uvedeného správním orgánům formulovat podmínku takto: V dalším stupni dokumentace budou zpracovány restaurátorské průzkumy a záměry pro restaurování dochovávaných uměleckých a uměleckořemeslných prvků, které budou projednány v samostatném správním řízení.*

#### **Podmínka č. 7 ve znění NPÚ**

*V případě výměny oken z důvodu jejich nevyhovujících tepelně izolačních vlastností (výměna původních okenních výplní a prosklených stěn proběhla kolem r. 2010) budou osazeny tvarové a materiálové kopie původních prvků, k posouzení bude předložena podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů.*



#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Naprostá většina oken v objektu byla vyměněna za repliky, které jsou dokonce recentní povahy. Tyto repliky odpovídají slohovému charakteru budovy, byly posouzeny a schváleny příslušným závazným stanoviskem OPP MHMP, jejich aktuální podoba je tedy v souladu s názorem a požadavky státní památkové péče. Podmínka je zde uložena nad rámec předmětu žádosti, není v části Zdůvodnění ve vyjádření NPÚ nijak konkrétně odůvodněna a v tomto smyslu je i nad rámec památkového zákona, potažmo správního řádu. Navíc je podmínka vydána předčasně, nyní je projednávána dokumentace ve stupni DUR, nikoliv DSP, u jejíhož posouzení v závazném stanovisku správní orgán na úseku památkové péče takovouto či podobnou podmínku pro zpracování detailní dokumentace obvykle stanovuje. Účastník řízení z těchto důvodů žádá, aby podmínka nebyla uplatněna ve výroku závazného stanoviska. Nicméně lze konstatovat, že návrh výměny oken bude jednoznačně vycházet z původního tvarosloví oken.

#### **Podmínka č. 8 ve znění NPÚ**

V exteriéru objektu budou zachovány, popřípadě obnoveny původní prvky, jako anglické dvorky s luxferami, osvětlení obchodního parteru, luxfery nad vstupními portály atp.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

S podmínkou účastník řízení rámcově souhlasí. Nicméně je třeba vzít při formulování podmínky v potaz skutečnost, že například v místech dostaveb dvorů není možné anglické dvorky zachovat.

#### **Podmínka č. 9 ve znění NPÚ**

V případě návrhu zateplení obvodových konstrukcí bude jeho tl. minimalizována na cca 5 cm, je jí možno odvodit od mocnosti stávající malty pod obklady tak, aby se nezměnil výraz a detail provedení fasád a hloubka parapetů.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Minimalizace objemového nárůstu fasády při jejím zateplení je záměrem účastníka. Nicméně až v dalším stupni projektové dokumentace bude na základě již existujícího detailního diagnostického posouzení stavu fasády Kloknerovým ústavem a dosud nezpracované stavebně fyzikální analýzy předložen detailní návrh řešení obnovy a zateplení fasádního pláště. Účastník řízení z tohoto důvodu žádá, aby podmínka nyní nebyla uplatněna ve výroku závazného stanoviska a aby v této věci byla správním orgánem stanovena podmínka obecné formulace, ukládající projednání návrhu detailního řešení zateplení fasádního pláště objektu v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Podmínka č. 10 ve znění NPÚ**

Bude zpracován a k posouzení NPÚ ÚOP PR předložen detailní odborný záměr na obnovu fasád, rekonstrukce obvodového pláště objektu bude provedena jako kopie původního pláště. Vzorok nových keramických obkladů a dokumentace původního a navrhovaného spárořezu budou projednány před zahájením výroby obkladu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.

#### **Vyjádření účastníka řízení k podmínce**

Účastník řízení s předložením záměru obnovy fasád souhlasí, viz předešlý bod č. 9 této části vyjádření účastníka. Pojem kopie je zde užit nevhodně, stejně jako podmínka, že má být návrh spárořezu projednán před zahájením výroby obkladu. Zde NPÚ vstupuje do obchodních či odběratelsko-dodavatelských vztahů, což mu nepřísluší. Je věcí účastníka, kdy výrobu obkladu zadá a nese i riziko, pokud zadá výrobu obkladů neschválených. Přítomnost restaurátora u výběru vzorku materiálu považujeme za neúčelnou a neopodstatněnou. Odkazujeme se zde na naši argumentaci v bodě č. 6 této části vyjádření účastníka. Účastník řízení navrhuje správnímu orgánu formulovat podmínku takto: Bude předložen detailní návrh obnovy fasád objektu, včetně předložení vzorku keramických obkladů, spárořezu a detailní specifikace jednotlivých vrstev a technologického postupu obnovy.

#### **Podmínka č. 11 ve znění NPÚ**

*Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 budou s největší opatrností odstraněny a znovu osazeny.*

#### ***Vyjádření účastníka řízení k podmínce***

*Podmínka je stanovena paušálně, nepřezkoumatelně a nevymahatelně, ve znění ve vyjádření z NPÚ znamená, že všechny původní obkladačky s uvedeným nápisem budou zachovány a do obnovené fasády znovu zakomponovány. Účastník řízení si dovede představit jejich částečné využití a souhlasí s ním. Účastník řízení navrhuje správnímu orgánu formulovat podmínku takto: Vybrané původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 budou sejmuty a znovu osazeny na místo (místa), vyznačené v plánech, které budou předloženy správnímu orgánu ke konzultaci a následně i schválení.*

#### ***Podmínka č.12 ve znění NPÚ***

*Chodníky budou obnoveny v pražské mozaice v původním vzoru dle historické fotodokumentace.*

#### ***Vyjádření účastníka řízení k podmínce***

*Podmínka je ve shodě se záměrem účastníka, který ji akceptuje.*

#### ***Podmínka č. 13 ve znění NPÚ***

*Varovné pásy v komunikacích pro zrakově postižené budou realizovány v barevnosti / vzoru okolních komunikací, tzn. nebudou signální. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude minimalizováno tak, aby nerušilo hodnoty kulturní památky.*

#### ***Vyjádření účastníka řízení k podmínce***

*Podmínku účastník řízení akceptuje a je s ní ve shodě.*

#### ***Podmínka č.14 ve znění NPÚ***

*Během probíhající rekonstrukce bude zástupci NPÚ ÚOP PR umožněn památkový dohled, probíhající formou předem stanovených kontrolních dnů. V rámci tohoto dozoru budou NPÚ ÚOP PR předkládány vzorky jednotlivých materiálů (např. podlahových krytin, obkladů, výplňových prvků v interiéru, barevné řešení jednotlivých částí apod., které budou vybírány na základě jejich původního stavu) a budou konzultovány následné stavební postupy.*

#### ***Vyjádření účastníka řízení k podmínce***

*Pravomoci odborné instituce státní památkové péče při obnově památek jsou stanoveny zákonem a nelze je tedy určovat v podmínkách výrokové části správního rozhodnutí. Účastník řízení žádá, aby podmínka nebyla uplatněna ve výroku závazného stanoviska. S výkonem dozoru orgánů státní památkové péče v průběhu stavby ale samozřejmě je účastník srozuměn a vítá možnost problematiku provádění stavby konzultovat a řešit přímo v objektu na stavbě.*

## ***II/ SHRNUTÍ VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ***

*Účastník řízení se domnívá, že ve věci argumentoval již dostatečně a přechází k závěrečnému shrnutí.*

*Účastník řízení má za to, že prokázal, že vyjádření NPÚ v rámci zákonem mu stanovených povinností ve skutečnosti neposoudilo projednávanou věc z pohledu odborné složky státní památkové péče adekvátně a s ohledem na správní praxi, ale příliš tvrdě a v některých částech neproveditelně a odlišně od svého běžného hodnocení u slohově konstrukčně či časově podobných staveb, tzn. bez ohledu na kontinuitu obecné rozhodovací praxe, aplikované v městě Praze, případně i na území České republiky či v zahraničí.*

*Národní památkový ústav také žádost posoudil v některých detailech podmínek bez přihlídnutí ke skutečné povaze předmětného objektu a rovněž příliš tvrdě. Nezohlednil zejména realisticky zcela nevyhovující technický stav budovy a skutečnost, že konverze téměř 90 let staré a zanedbané kancelářské budovy na stavbu více funkční, vyžaduje nezbytné úpravy historických prostorů z důvodů jiných veřejných zájmů. Zejména statických, protipožárních (bezpečnost) tepelně izolačních a akustických (ekologie). Dle obsahu vyjádření NPÚ či jeho nepřiměřených podmínek by nebylo umožněno vlastníku řádně užívat vlastní majetek. To by bylo v rozporu*

se spravedlivým výkonem práva, v této souvislosti účastník poukazuje na judikát, který je součástí komentovaného textu památkového zákona na stránkách Ministerstva kultury:

„III. ÚS 3244/15 (Usnesení Ústavního soudu České republiky ze dne 4. 10. 2016)

Kromě toho každé zasahování musí splňovat i kritérium přiměřenosti, tj. opatření, kterým dochází k zasahování, musí zajistit "spravedlivou rovnováhu" mezi požadavky obecného zájmu společnosti a požadavky ochrany základních práv jednotlivce, přičemž požadovaná rovnováha nebude dána, pokud dotčená osoba nese zvláštní a nadměrné břemeno (viz např. usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2006 sp. zn. IV. ÚS 745/05 a v něm citovaný rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 23. září 1982 ve věci *Sporrong a Lönnroth proti Švédsku*, stížnosti č. 7151/75, 7152/75, bod 26 - 28; dále též rozsudky velkého senátu Evropského soudu pro lidská práva ze dne 5. 1. 2000 ve věci *Beyeler proti Itálii*, stížnost č. 33202/96, ze dne 19. 2. 2009 ve věci *Kozacioglu proti Turecku*, stížnost č. 2334/03, všechny dostupné na <http://hudoc.echr.coe.int>).“

Účastník řízení si je vědom toho, že správním orgánu budou tyto skutečnosti ze spisové dokumentace i z jeho vlastní správní praxe zřejmé, nicméně je pro úplnost připomíná.

Účastník řízení na tomto místě chce vyzvednout také klady předkládaného návrhu a svého přístupu. Účastník řízení zachovává doložitelné historické hodnoty objektu a respektuje architektonický styl domu, navržené nástavby vycházejí z doložených původních záměrů tvůrců budovy a provozně potřebné přízemní přístavby kompozici domu nenarušují. Je navrženo stavebně-technické zhodnocení technicky zastaralého kancelářského domu – jehož provoz je dnes za hranici ekonomické rentability – které umožní jeho zachování. Navržená konverze dosavadní monofunkce na polyfunkci (obchody, kultura, sport, kultura, kanceláře, ubytování, gastroprovozy, nájemní bydlení, coworking) umožní otevření objektu veřejnosti s pozitivními sociálními dopady v měřítku celé čtvrti. Z obsahu dokumentace i vyjádření účastníka je zřejmé, že žádost není ani v rozporu s předmětem ochrany na území příslušné památkové zóny.

Návrh byl pozitivně hodnocen **Institutem pro plánování a rozvoj města**, s jedinou podmínkou, která se týká koordinace s připravovaným záměrem rekonstrukce ulice Seifertova a přilehlých veřejných prostranství. Žádnou výtku projekt konverze urbanistického či funkčního obsahu vyjádření neobsahuje, jak je zřejmé z jeho obsahu. IPR se k záměru vyjádřil v jeho původně podané podobě (viz vyjádření IPRu ze dne 6. 10. 2020). Následně se IPR vyjádřil i k aktuálně projednávané verzi projektu. Toto druhé vyjádření IPRu ze dne 13. 9. 2021 naopak explicitně oceňuje úpravy staršího projektu (který není předmětem řízení): „Navržené úpravy hodnotíme pozitivně – podporují zachování celkového rázu budovy a zároveň umožňují její adaptaci a zapojení do okolního prostředí, přičemž zlepšují celkovou prostupnost a vybavenost v území“. Projekt je se zmiňovaným záměrem rekonstrukce ulice Seifertova průběžně koordinován.

Pozitivně byl projekt konverze domu RADOST hodnocen i odborníky v oboru památkové péče, historie architektury a urbanismu nebo projektové praxe.

Z posudku doc. [redacted] vyjímáme:

„Postindustriální revoluce v posledních desetiletích vyřadila z provozu množství budov, pro které se nyní hledá nové uplatnění v radikálně změněných sociálních, hospodářských a kulturních podmínkách (viz příklad Veletržního paláce, továrny DOX aj.). Zároveň uvedla na veřejnou scénu řadu zcela nových funkcí a programů, nebo změn existujících programů, na které se stavby (zejména funkcionalistické) musí adaptovat. Přitom by se mělo dbát zvláště bedlivě na zhodnocení jejich architektonických a historických hodnot, to znamená, že by měly být zapojeny do obrazu budovy jako základní prvek jejich estetického působení...“

Význam funkční transformace spočívá v tom, že do budoucna zajistí přežití stavby, která by jako památkový objekt uchovávaný ve svém striktně původním stavu obtížně obstávala i při vší úctě k jejím historickým hodnotám, jež odpovídaly zcela odlišným požadavkům doby svého vzniku a byly striktně monofunkční. Přitom považují za nutné, aby se zachoval v novém urbanistickém

*kontextu architektonický charakter budovy a s ním také její dominantní role uzlového znaku (landmark) v rámci celé městské čtvrti, neboť je zároveň vstupem z vnitřního pražského města na území Žižkova. Kancelářské místnosti mají být podle návrhu předělány na obytné místnosti ubytovacího (nájemního) typu, což považují za významný přínos, zejména ve vztahu k sousednímu areálu VŠE. V nejvyšší části budovy má být zřízena restaurace, skýtající vyhlídku na historické město...*

*Program transformací a přístaveb, jak je navrhuje projekt atelieru Qarta považují za seriózní pokus dát budově a jejímu okolí nový obsah a s ním i nový život. Má především sloužit širší veřejnosti z městského okolí. Přistavuje do mezer západního a východního cípu několikapodlažní obchodní pasáž navrženou v duchu současných pokročilých architektonických tendencí... Důležitou roli zde má pasáž, propojující park na severní a náměstí na jižní straně, čímž se zvýznamňuje zadní – východní strana budovy. Podzemní garáže se zelenou střechou vystupují v jihovýchodním cípu půdorysného kříže nenápadně nad terén. Zvýšení nízkých křídel při severní a jižní straně kříže o 2 podlaží (kanceláře) částečně omezí pohled na VPÚ ze Seifertovy ulice, ale přispěje do jisté míry k uzavřenější podobě náměstí Winstona Churchilla...“*

*Z uvedeného je zřejmé, že projekt je hodnocen pozitivně zástupci akademické, odborné sféry v oboru historie architektury. Syntézu odborného akademického pohledu a náhledu zkušeného projektující architekta představuje posudek doc. Ing. arch. Jakuba Ciglera, z něhož vybíráme tyto pasáže:*

*„...Jako kreativní architekt bych si samozřejmě přál, aby stavba zůstala zachována ve své jedinečnosti, na druhou stranu se zde objevuje i širší téma, jak k takovým stavbám přistupovat, jak je obnovovat v původním duchu. Slova duch, estetika, koncepce bych chtěl zdůraznit. A tím duchem u ve své době krajně moderní architektury není konzervační přístup. Nechci říci, že u moderní architektury by mělo platit dogma, že konzervace je nevhodná a jde proti smyslu moderních staveb. Müllerova vila od Adolfa Loose je obnovena konzervačně a velmi dobře. Jednalo se ale o velmi atypickou a velmi detailně prokomponovanou luxusní vilu, která slouží expozičním účelům. U budovy Všeobecného penzijního ústavu se jedná o stavbu kancelářskou, velmi rozlehlou, typizovanou, intenzivně využívanou a funkční...“*

*Věřím, že mnoho původních detailů bude možné zachovat a že památkáři ve spolupráci s architekty najdou společnou řeč. Moderně řešená svítidla či zábradlí například dodnes působí velmi soudobě a v čase nezestárla. Nemohu ale takovéto detaily návrhu zhodnotit – vím z vlastní praxe, že se bude jednat o stovky položek v seznamech prvků. Nicméně modernost původního řešení detailů této budovy neznamena modernost provozu, modernost komunikací a modernost dispozice či technického vybavení z dnešního pohledu. Zde se nároky za uplynulých skoro sto let hodně změnily, včetně nároků na tepelně technické parametry, vzduchotechniku a podobně. Budovu tak s ohledem na technické normy konzervačně obnovit jednoduše ani nelze...“*

*Návrhy dispozičních úprav Qarta Architektura považují ze architektonicko-provozně dobře vyřešené, racionální, podobné původnímu záměru, bourání příček v železobetonovém skeletu nepoškozuje původní architekturu: skeletové stavby byly stavěny s tím, že mohou být variabilně přestavovány. To byl jeden z rysů modernosti, silný hlavně u kancelářských budov. Jedná se o obnovu, která je v souladu s původní koncepcí. Bourání příček bylo provedeno také v právě zrekonstruované budově bývalých Elektrických podniků od architektů Kříže a Benše. Navíc kolegové zde ponechávají jedno podlaží v původním řešení. Podobně pietně bylo zachováno podlaží také v Bačově administrativním mrakodrapu ve Zlíně. Ostatní patra byla přestavěna. Takový přístup považují za správný a přiměřený a jde také o vhodný kompromis...“*

*Jednoznačně kladně hodnotím dvorní vestavby, které svým architektonickým řešením se od původního návrhu odlišují, ale nevytvářejí příliš ambiciózní nebo nevhodně kontrastující adici. Dvorní vestavby jsou důležité právě především z hlediska aktivace parteru budovy. Je totiž*

*zásadně důležité v místě kontaktu s městem vytvořit maximum užitných ploch, umožňujících propojení s okolním světem...“*

*Pozitivně projekt hodnotí i významný současný tvůrce moderní architektury a rovněž akademicky působící [redacted] nositel řady mezinárodních ocenění, mimo jiné i ceny UNESCO: „Na navrženém projektu vnímám čtyři základní roviny... (...) Druhou rovinou je navýšení bočních křídel domu. Zvýšení hmoty o cca 2 podlaží považuji za správné a přijatelné řešení. Přispívá výrazu stavby, dává Seifertově ulici „normální“ městský profil v lokalitě obvyklý a především – odpovídá tomu, co tam [redacted] původně zamýšleli a navrhli. Považuji za chybu, že jim byl dům v těchto místech tehdejší regulační komisí snížen, oslabilo to uliční fronty a učinilo z budovy větší solitér, než architekti zamýšleli... V současné, značně pozměněné situaci města se jeví navýšení drobných křídel jako logické a proporčně opodstatněné... Poslední a asi nejdůležitější rovinou je proměna parteru domu. Z hlediska užívání domu i přilehlé části města je to nepochybně správné řešení. Skutečně není adekvátní, aby parter domu v zásadě v centru Prahy, a navíc na velmi živé třídě tvořily dvory s popelnicemi. To je pro město špatné řešení.... Zde vidím největší přínos návrhu, protože otevřená dispozice doplněná hmotami v předpolí domu umožní realizovat funkční komunikační schéma napříč domem a odstraní tak vjem domu jakožto bariéry v území...“*

*Soustředný urbanistický a kompoziční pohled na projekt je obsažen v posouzení [redacted] [redacted] architekta a konzultanta, praktikujícího velmi úspěšně i v zahraničí a člena řady významných porot a grémií v cizině:*

*„...Architekti s ohledy na původní ideové variace hmotových schémat experimentují s navýšením bočních křídel původního charakteru. Především křídlo do Seifertovy ulice, které navýšené, více odpovídá výšce stávající zástavby ulice. Charakter vnějšího formálního výrazu zůstává identický. Hmotová komplexita budovy, pozorována z mnoha úhlů může snadno dovolit jednopodlažní nástavby na nízkých křídlech, aniž by porušovala vizuální disproporce. Nadměrná výška středního křídla bezpečně dovoluje nezatelné navýšení bočních křídel bez narušení vzájemných proporcí původního konceptu.*

*Qarta Architektura, architektonický ateliér reagoval velmi profesionálně na problematiku rehabilitace parterů budovy v kontextu současných podmínek, nezbytnou změnou funkcí, spolu s citlivým drobným hmotovým, uměleckým a šetrným řešením/hmotou, pozitivně doplňujícím prostory parterů budovy a jejich konfigurace transparentních, bez narušení originálních, funkcionalismu přirozených prvků a stávajících dvoran.*

*Nový projekt sleduje původní elementární užití forem budovy v parteru v symbióze s těmito transparentními skleněnými prvky, ponechávající původní prostory dvoran ve své původní konfiguraci. Tato náročná harmonická symbióza celkového urbanistického a formálního prostoru původního objektu a doplnění skleněným atriem je úspěšným uměleckým řešením...“*

*Všechny uvedené posudky vnímají navržené úpravy v jejich zásadních bodech, tedy hmotových úpravách, otevření parteru a konverzi funkce budovy pozitivně. Jsou v plném znění obsaženy jako přílohy tohoto vyjádření, kam je účastník řízení vkládá jako důkaz do správného řízení ve smyslu správného řádu.*

*[redacted] publikující teoretik a metodik památkové péče, se ve svém vyjádření k navrhovanému řešení explicitně nevyjádřil, doplnil však poznatky o genezi výstavby budovy projektu historickými prameny a poukázal na problém proveditelnosti některých formulací ve výrocih NPÚ pro zdárné provedení obnovy objektu. Uvádí se zde například: „Závěrem podotýkám, že nechci odboru památkové péče radit, jaké má vydat závazné stanovisko. Vyjádření a doporučení v tomto směru obdržel dost. Většinou se však nezabývala skutečným stavem objektu, cílem obnovy a jejím kontextem a možnostmi. Snad však má úvaha právě takto*

zaměřená k vyváženému správnému posouzení náročného projektu přispěje." Celý text je obsažen v příloze tohoto vyjádření účastníka řízení.

**Za účastníka řízení je třeba závěrem konstatovat i několik dalších faktických skutečností:**

██████████, zakoupila objekt od Odborových svazů ve zcela dožilém a dezolátním stavu. Objekt byl prodáván právě proto, že již vyžadoval zásadní údržbu/rekonstrukci a dřívější vlastník na ni neměl prostředky, dům byl již v době prodeje ztrátový.

Dům je v žalostném technickém stavu, téměř 90 let nebyl komplexně rekonstruován. Dožily je fasádní a střešní plášt, konstrukční systém je třeba sanovat a zesílit, dávno za plánovanou dobou funkčnosti jsou technologie domu, vnitřní rozvody atd. Energetická bilance objektu a náročnost, resp. negativní vliv na životní prostředí, jsou takové, že v dnešní době vlastně podmiňuje zásadní rekonstrukce konstrukčního a fasádního pláště další ekonomickou existenci domu.

Rodina Valových objekt nezakoupila jako developerský projekt, ale jako dlouhodobý rodinný majetek, který hodlá trvale držet ve svém portfoliu. Předložený transformační program pak objekt mění na dlouhodobě ekonomicky udržitelný dům s polyfunkčním profilem, modelovaným dle současných světových trendů, domu přitom ponechává veškeré elementární památkové hodnoty, originalitu a jedinečnost.

Konverze objektu je připravována poslední 3 roky. Vlastník vypsál vlastní architektonickou soutěž, které se zúčastnilo 10 architektonických týmů. Odbornými konzultanty byl vybrán nejvhodnější transformační návrh ateliéru Qarta architektura.

Projekt byl v posledních dvou letech opakovaně konzultován, upravován, konzultován a znovu upravován. S orgány památkové péče (NPÚ i MHMP OPP) byly hledány kompromisy v řešení hmot, interiéru, exteriéru, funkcí, zeleně apod.

Projekt předpokládá, že přinese městu Praze téměř 700 malometrážních bytových jednotek, určených jen a pouze k nájemnímu typu bydlení. Je to jedinečná příležitost získat v centru Prahy to, co Praze dlouhodobě schází – malé a dostupné nájemní byty.

Již v době svého vzniku byl dům naprostou avantgardou, něčím ojedinělým v rámci Prahy a samozřejmě byl považován za předimenzovaný a ve své době byl památkovou péčí zcela odmítán a kritizován. Stejně tak to bylo s budovou Elektrických podniků v nedávné době, kdy došlo k její radikální stavební úpravě. I tehdy byla tato rekonstrukce po sejmutí pláště a odstojení na skelet považována za problematickou a devastační. Dnes zástupci NPÚ považují tuto realizaci za příkladnou a vzorovou. Jsme přesvědčeni, že i u našeho objektu tomu tak může být, protože náš zájem je jednoznačně v tom, abychom měli krásný, hodnotný, funkční a ekonomicky smysluplný objekt.

Ze všech výše uvedených důvodů má účastník řízení za to, že doložil, návrhem samotným a vlastní argumentací, že žádost odpovídá také parametrům plošné památkové ochrany v rámci Památkové zóny Žižkov při ustálené správní praxi na úseku památkové péče.

Proto žádá účastník řízení správní orgán OPP MHMP, aby ve věci zpracované a výše oponované a jak již bylo prokázáno i sporné písemné vyjádření NPÚ v části A **neakceptoval**, vydal **kladné závazné stanovisko** a stanovil v souladu s příslušným ustanovením památkového zákona **kvalifikované a proveditelné podmínky** pro další stupně projektové dokumentace, a to v intencích předložené a posuzované projektové dokumentace...

**Přílohy:...** "

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje. MHMP OPP posoudil navržené úpravy objektu se znalostí historických a architektonických hodnot stavby a urbanistických konsekvencí v řešeném místě. MHMP OPP uvádí, že si je plně vědom výjimečnosti této funkcionalistické architektury, ovšem s názorem NPÚ ÚOP PR, že není možné akceptovat

konverzi objektu v části označené písmenem A) písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR (dále jen písemného vyjádření) dle předloženého návrhu, či obnovu jeho vybraných historických částí v plném rozsahu v části označené písmenem B) se neztotožňuje, a to z důvodů níže uvedených.

K upřesnění textu písemného vyjádření ze strany žadatele MHMP OPP uvádí, že jej částečně akceptuje, nicméně termín obchodní pasáž se v textové části projektové dokumentace vyskytuje. Korekce uváděných prací MHMP OPP po řádném a zevrubném prostudování předloženého návrhu jako celku, a to jak textové části, tak především výkresové části PD, zapracoval do popisu navržených úprav a dále doplnil, dle názoru MHMP OPP o důležité chybějící technické popisy v rozsahu zamýšlených prací.

Pro přehlednost se MHMP OPP nejdříve vypořádává s rámcem ochrany a podklady v přílohách, kterým NPÚ ÚOP PR argumentuje v textu svého písemného vyjádření.

Text 2. odstavce na str. 8, kterým jsou popisovány možné úpravy kulturních památek, je upraveným textem, který je součástí nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze (dále jen PPR). NPÚ ÚOP PR uváděná citace se tedy váže k ochraně staveb na území PPR, předmětný objekt se ovšem nachází na územní památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice. I přes toto místně nepřesné užití textu, zamýšleného k ochraně staveb v území s odlišným stupněm památkové ochrany ovšem MHMP OPP nerozporuje obecný obsah o ochraně hodnot staveb, které jsou kulturní památkou. Dle názoru MHMP OPP část písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, kde je uváděno, že cit.: „...úpravy...musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí,“ není v rozporu s návrhem. Hmotná podstata stavby je zachována, tzn. základní hmotové řešení centrálního kříže a kolmých křídel, nedochází k žádné plošné demolicí či odstranění hodnotných nosných konstrukcí stavby, vyjma drobných technických objektů ve dvorech, většinou jsou zachovány dispozice a hodnotné části stavby. Dokumentární funkce stavby jako celku není návrhem popírána. Další položky dle výčtu NPÚ ÚOP PR jako jsou autentické detaily, technické prvky, materiály a barevnosti MHMP OPP ošetřil stanovenými podmínkami, a to i v souladu s podmínkami uvedenými NPÚ ÚOP PR v části označené písmenem B).

K textu Benátské charty, na který NPÚ ÚOP PR odkazuje, MHMP OPP uvádí, že se ztotožnil s námitkami žadatele s tím, že se jedná o text charty, která je primárně vztahena k restaurování a konzervaci a uvedené články charty k oddílu „konzervace“. K památkovým sídlům se jmenovitě váže čl. 14. cit.: „Památková sídla mají být předmětem zvláštní péče tak, aby bylo zachována jejich integrita, zajištěna jejich asanace, úpravy a jejich zhodnocení.“ Dle názoru MHMP OPP je tato část charty plně aplikovatelná na předložený projekt a předmětný článek charty uvádí, že je možné dané statky upravovat. Ve věci konkrétních prací restaurátorských, které bude na dané stavbě nutno provést, stanovil MHMP OPP příslušné podmínky k zachování hodnotných uměleckořemeslných, resp. řemeslných prvků a povrchů a dále i provedení restaurátorských průzkumů a následné doložení restaurátorských záměrů, resp. po vyhodnocení stavu a typu prací i technologických záměrů k obnově ploch, které nejsou díly uměleckého řemesla. Tímto je tedy návrh v souladu i s dikcí článků uváděných NPÚ ÚOP PR k řešení Benátské charty.

Soulad záměru s principy Athénské charty či Charty evropských měst a obcí směřujících k trvale udržitelnému rozvoji, tzv. Aalborgské charty, které žadatel uvádí ve svých námitkách MHMP OPP nerozporuje, navržená konverze přispěje ke zhodnocení technických a funkčních parametrů stavby i k integraci městských funkcí a obecně je tedy v souladu s výše uvedenými chartami i zájmy státní památkové péče v daných částech řešené problematiky.

K přílohám, které byly MHMP OPP zaslány spolu s písemným vyjádřením MHMP OPP přihlíží, tzn. obrazové přílohy a příloha „Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století“, č.j. NPÚ 31072210/2020 ze dne 13.10. 2020“, byť toto stanovisko bylo vydáno ke starší verzi žádosti, která není předmětem tohoto podání. K dalším přílohám se MHMP OPP nevyjadřuje a přiklonil se k názoru žadatele, cit.: „Odborná instituce státní památkové péče nemá v probíhajícím řízení postavení účastníka řízení a nemůže obstarávat do řízení další důkazy. Zatímco stanovisko jí zřizované komise lze chápat jak součást či podklad zákonem stanoveného písemného podkladu, o dalších přílohách institucionálně zcela nesouvisejících subjektů to neplatí, nehledě na to, že jsou reakcí na starší verzi dokumentace, a jsou tudíž pro aktuální řízení irelevantní.“ MHMP OPP je ze zákona povinen si před vydáním závazného stanoviska opatřit jako obligatorní podklad pro své rozhodnutí písemné vyjádření příslušné odborné organizace státní památkové péče, tedy NPÚ ÚOP PR. Přílohu GR NPÚ lze chápat jako jeho součást z principu věci, kdy GR je nadřízeným orgánem NPÚ ÚOP PR. Výše uvedené nepřihlédnutí se týká i přílohy, resp. textu o autorských právech uváděných NPÚ ÚOP PR na s. 11 písemného vyjádření. MHMP OPP uvádí, že autorská práva památkový zákon neřeší a MHMP OPP tedy není k řešení této otázky příslušný. MHMP OPP zde nicméně uvádí, že dle názoru žadatele byla autorská práva k předmětné budově vypořádána z příslušného zákona a osobnostní autorská práva zanikla ke dni 31.12. 2016.

S textem 6. odstavce na str. 10 písemného vyjádření ve věci tvrzení NPÚ ÚOP PR, že úvahy o dostavbě objektu nejsou dle, cit.: „*platné legislativy, legitimní*“ se MHMP OPP neztotožňuje. Dle § 14 odst. 1, kde je uvedeno, cit.: „*Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí (dále jen "obnova"). je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu.*“ Tímto tedy není vyloučena možnost žádat o navýšení objemu stavby. Ze strany žadatele se tedy jedná o plně legitimní záměr. Názoru uvedenému v textu NPÚ ÚOP PR by neodpovídala ani běžná povolovací praxe této organizace samotné, a to v celostátním kontextu. Dostavby a nástavby kulturních památek nejsou ani v Praze, ani na území České republiky ničím výjimečným, o čemž svědčí mnohé realizace staveních úprav historických staveb, ke kterým se MHMP OPP vyjádří níže v textu. MHMP OPP dále uvádí, že odborná organizace státní památkové péče, jíž Národní památkový ústav je, není oprávněna v písemných vyjádřeních a jiných podkladech poskytovaných pro správní řízení vyjadřovat právní názor (takový výklad potvrzen rozhodnutím Ministerstva kultury ČR č.j. 5781/2006 ze dne 27. 4. 2006).

Ve věci sdělení obsaženého v textu písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, že Ministerstvo kultury v současné době projednává prohlášení objektu za národní kulturní památku, MHMP OPP uvádí, že mu tato skutečnost není známa. Předmět památkové ochrany by touto změnou ale nebyl dotčen, národní kulturní památky požívají dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) stejně právní ochrany jako kulturní památky a jejich obnova je posuzována ve shodném režimu.

K žadatelem uváděnému úniku informací ze spisového materiálu MHMP OPP uvádí, že ze strany MHMP OPP byly dodrženy veškeré zákonné postupy, které je dle správního řádu, konkrétně §15 odst. 3 MHMP OPP povinen dodržovat.

MHMP OPP dále pro přesnost uvádí, že MHMP OPP byly minulostí předloženy návrh na obnovu stavby, žadatel vzal svá podání zpět a závazná stanoviska vydána nebyla, proto se k



úpravám, resp. jejich porovnání s nyní předloženým návrhem MHMP OPP v dále uváděném textu nevyjadřuje a nekomparuje nyní navržené korekce se staršími návrhy, jak to ve svém písemném vyjádření učinil NPÚ ÚOP PR. Obecně lze ale konstatovat, že na základě konzultací s MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR došlo k plošným korekcím staršího návrhu. Ze zásadních úprav návrhu lze jmenovitě uvést tyto práce: nejsou navrhovány nástavby Z a V křídla stavby o jedno podlaží, rozsah zástavby všech dvorů byl plošně snížen a s tím i výška dostaveb, odstupy od historických částí stavby jsou rozšířeny, resp. nedochází k plošné zástavbě všech dvorů, anglické dvorky jsou ponechány, či jsou částečně obnovovány, došlo ke značnému snížení objemu dostavby do SZ dvora a zároveň ponechání terénní vlny v místě, což požadoval i poradní orgán MHMP OPP Sbor expertů, viz text uváděný níže, došlo ke snížení střechy hudebního sálu, eliminaci rozsahu zásahů do vstupního foyer, ponechání vybraných intaktních podlaží v rámci obnovy historické části stavby, eliminaci vestavby vtažů do centrální chodby křížení, eliminaci zásahů do sálů 1. NP vč. ponechání telefonních kabin a snížení objemu bouracích prací obecně vč. ponechání tří ze čtyř schodišť S řídla, přeřešení zastřešení terasy 12. NP a stavebních úprav tamtéž, ponechání ohradních zdí s keramickým obkladem vyjma nutných prostupů, ponechání objektu sprohových kondenzátorů v SZ dvoře a především přeřešení architektonického výrazu dostaveb v severních dvorech. Redukci objemu původně zamýšlených prací MHMP OPP kvituje.

Dále MHMP OPP uvádí, že se rámcově ztotožnil s námitkami žadatele ve věci nástaveb a dostaveb objektu. Předmětná obnova stavby je, dle názoru MHMP OPP celkově její konverzí pro nové, resp. modifikované využití, což deklaruje i žadatel a jako taková byla obnova stavby v průběhu předprojektové přípravy i s MHMP OPP konzultována. Jak uvádí i text technické zprávy, již nyní je objekt polyfunkční, změněny jsou ale proporce těchto funkcí ve prospěch bydlení a dále jsou přidávány funkce nové. Původně se jednalo o většinově kancelářskou budovu postavenou pro potřeby Všeobecného penzijního ústavu, kde v parteru do dnešní ulice Seifertova byly obchody a výše byty, byty byla taktéž v protilehlém křídle do dnešní ulice U rajské zahrady. Nově je navržena změna, kdy většinu historických kanceláří nahrazují ubytovací jednotky a ateliéry, ve zbylé části jsou provozní a technická zázemí a severní část SJ křídla je zakomponována do nových dostaveb průchozí pasáže. V navržených nástavbách na S a J křídle jsou opět ubytovací jednotky a dále kanceláře, dostavby mezi severními dvory vytváří novou pasáž spojující v ose východ západ ulici Siwiewcovu a náměstí Winstona Churchilla, což lze z hlediska prostupnosti místa hodnotit kladně, dochází tím k obecnému oživení veřejného parteru místa. Na střeše 12. NP je navrhován restaurační provoz, do JZ předpolí je vestavován podzemí kulturní sál a do JV dvora provozní zázemí pro zásobování a parking pro obyvatele domu, čímž nebudou zatěžovány přilehlé ulice. Zbylé historické části budovy mají projít ve vybraných podlažích téměř plnou obnovou se zachováním intaktního stavu, tedy stavu dle původního záměru autorů stavby, modifikovány jsou pouze nutné technologické standardy, vyšší podlaží centrálního křížení jsou obnovována při zachování většinově původního dispozičního uspořádání. V severním a jižním křídle dochází k úpravám dispozic, viz vlastní popis návrhu.

Stavba je nyní celkově v technicky nedostatečném stavu, technické instalace jsou dožilé, tepelně izolační vlastnosti neodpovídají soudobým normovým požadavkům, fasáda je v havarijním stavu, kdy postupně odpadávají části keramického obkladu, což MHMP OPP v roce 2020 řešil i vedenými správnými řízeními k zajištění těchto povrchů, resp. jejich částečnému sejmutí v nejkritičtějších místech poškození. Obecně není původní využití z hlediska požadovaných normových standardů dlouhodobě udržitelné bez zásadní rekonstrukce. Byť se jedná o stavbu kulturní památky musí MHMP OPP přihlížet i k těmto uživatelským potřebám účastníka řízení.

MHMP OPP tuto úvahu dále nerozvádí, ale vychází ze znalostí situace, která je ale veřejně běžně známá a dostupná.

V souhrnu prací NPÚ ÚOP PR část prací vyloučil a k části prací stanovil podmínky, kdy ale některé z nich jsou technicky těžko proveditelné, či v rozporu s těmi částmi prací, které NPÚ ÚOP PR připouští. K těmto sporným podmínkám či jejich částem se MHMP OPP vyjádřil v upravených podmínkách zohledňujících stav konstrukcí a obecné požadavky na kupř. požární bezpečnost či vlastní rekonstrukci pláště stavby.

Přílohou písemného vyjádření je i „*Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu architektury 20. století*“ (dále jen Komise), které je částečně citováno či parafrázováno v částech písemného vyjádření. Komise připouští snahu objekt oživit a zapojit do okolního života s vtištěním veřejné funkce, ale zároveň požaduje pouze pietní rekonstrukci bez dalších zásahů do vzhledu stavby, a to jak v interiéru, tak i exteriéru. S touto mírou konzervace žadatel ve svých námitkách nesouhlasí a MHMP OPP se k názoru žadatele při znalosti reálného stavu stavby, přiklání. Jak již bylo uvedeno výše, nejedná se v případě stanoviska Komise o stanovisko k nyní předkládanému návrhu, ale o stanovisko ke starší verzi projektu, ke které MHMP OPP nevydával žádné závazné stanovisko, žádost byla žadatelem vzata zpět, nicméně z dikce textu lze dovodit, že i nyní navržené úpravy by byly Komisí shledány jako nepřijatelné. Nutnost rekonstrukce, změny využití a případných dostaveb ovšem v textu svého písemného vyjádření místně příslušný orgán státní památkové péče, tedy NPÚ ÚOP PR, principiálně nevyločil a názorově se tedy rozchází s názorem Komise, k čemuž MHMP OPP přihlédl při vyhodnocení předloženého návrhu, mj. i proto, že se jedná o aktuální písemné vyjádření k aktuální verzi návrhu obnovy.

Po vyhodnocení předloženého návrhu, hodnot stavby, charakteru a významu stavby v místě a situace dané lokality z pohledu vlivu úprav na okolní prostředí památkové zóny i specifickou urbanistickou koncepcí, kdy stavba je solitérem, MHMP OPP dospěl k názoru, že obnova formou konverze stavby, při zachování stávajícího charakteru fasád a zachování totožného tvaru střechy centrálního křížení jednotlivých převýšených křídel je včetně nástaveb na křídlech nižších a dostaveb do dvorů v daném případě možná a nedojde k narušení hodnot stavby jako celku, ani kvalit prostředí památkové zóny. MHMP OPP k části písemného vyjádření A) nepřihlédl a uvádí, že písemné vyjádření Národního památkového ústavu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obligatorním podkladem pro vydání závazného stanoviska MHMP OPP, ovšem v tom smyslu, že musí být součástí spisu jako důkaz. MHMP OPP s ním nakládá jako s jakýmkoliv jiným podkladem pro rozhodnutí a není vázán závěry, které vyslovil NPÚ ve svém písemném vyjádření. Tato skutečnost vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů. Podle této zásady hodnotí MHMP OPP důkazy podle své úvahy, tedy na základě správního uvážení. Správní uvážení není však neomezenou úvahou a MHMP OPP si tedy nemůže počínat zcela libovolně. MHMP OPP si musí opatřovat důkazy pro rozhodnutí, z těchto vyvodit skutková a právní zjištění a poté volným správním uvážením, ovšem při respektování smyslu a účelu zákona a mezí, které zákon a předpisy vydané k jeho provedení stanoví, dospět při dodržení pravidel logického vyvozování k rozhodnutí. K odůvodnění svého názoru v souvislosti s výše uvedeným MHMP OPP uvádí svou úvahu, a to vzhledem ke kompilovanému rozlišení jednotlivých částí stavby, vždy pro jednotlivé části prací, tzn. nástavby, dostavby a tím spojené úpravy dispozic a interiérů. MHMP OPP zde nicméně a vzhledem k obdobné argumentaci na straně NPÚ ÚOP PR u těchto typů prací uvádí, že částečně se jeho argumentace prolíná skrz řešenou tematiku, na což MHMP OPP průběžně v textu odkazuje, aby nebylo opakovaně argumentováno shodnými názory, resp. texty.

K nástavbám S a J křídla se v písemném vyjádření uvádí obsáhlý exkurz do historického průběhu vývoje návrhu projektu, což je výše MHMP OPP přesně citováno z textu písemného vyjádření a MHMP OPP zde tedy tato fakta opětovně neuvádí. Autoři návrhu stavby VPÚ operovali s několika variantami objemového řešení, kdy jedna byla výškově shodná i s nyní předloženým návrhem. Reálně byl k posouzení stavebního povolení tehdejší Státní regulační komisi předložen návrh z roku 1931, který oproti dnešnímu stavu do obou ulic navrhoval vyšší křídla, tzn. do dnešní ulice Seifertova křídlo vyšší o jedno podlaží a do dnešní ulice U Rajske zahrady křídlo vyšší o dvě podlaží. Regulační komise obě křídla následně snížila, a naopak zvýšila nejvyšší část stavby o jedno podlaží. K těmto zásahům není MHMP OPP ani NPÚ ÚOP PR znám reálný důvod. Jednalo se sice o, ve stavební praxi, běžný zásah úřední složky státu do autorského návrhu, ale jak uvádí v námitkách žadatel, cit.: „*ke tvrzení, že s ní autoři byly spokojeni, je možné pouze dodat, že konflikt se Státní regulační komisí by byl pro projektující a praktikující mladé architekty pravděpodobně velmi problematický*“. Pokud by zde MHMP OPP rozváděl jak teorii o dodatečném souhlasu autorů stavby, ať již to bylo z jakýchkoli důvodů, na jehož základě staví svou argumentaci vyloučení zásahu NPÚ ÚOP PR, či se přiklonil na stranu žadatele, který toto rozporuje, byla by to pouze spekulativní úvaha, což MHMP OPP v textu závazného stanoviska nepřisluší. MHMP OPP posuzuje návrh nezávisle jako správní orgán na základě podkladů kterými disponuje, se znalostí nejen historického kontextu, který je zde značně problematický, tak i předloženého návrhu, znalostí situace v místě a přiměřenosti názoru v kontextu obnovy obdobných staveb a tedy proporcionálně.

Dále je v písemném vyjádření uvedeno, cit. „*jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo, nerealizované varianty ani hmotové studie nejsou při plánovaných rekonstrukcích validním argumentem pro změnu vzhledu stavby*.“ S tímto názorem NPÚ ÚOP PR se názorově MHMP OPP neztotožňuje, protože by principiálně vylučoval jakékoli objemové změny staveb a v tomto kontextu uvádí, že zákona o státní památkové péči, ani příslušná vyhláška 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, neuvádí žádné fixní omezení tohoto typu stavební úpravy. MHMP OPP uvádí, že rozhoduje o předložené žádosti, žadatel touto žádostí vymezuje předmět řízení, určuje jeho rozsah a tímto je MHMP OPP vázán. Návrh řešení je tedy zcela na uvážení účastníka řízení a je následně posuzován všemi příslušnými správními orgány jako přípustný, přípustný za podmínek či nepřípustný. K imitativním i architektonicky odlišným nástavbám a dostavbám dochází jak na území Prahy, tak i v celostátním či zahraničním kontextu a konkrétní příklady uvádí MHMP OPP níže v textu v kontextu celkového názoru na řešenou problematiku včetně dostaveb. Dále MHMP OPP uvádí, že v odůvodněných případech, pokud to architektura stavby a kontext okolního prostředí dovolují, ve své povolovací praxi v památkově chráněných územích Prahy již akceptoval imitativní nástavby objektů dle doložené archivní dokumentace, která nebyla v době svého vzniku realizována, a to i na území PPR a dále i nástavby kontrastní původní architekturně staveb, což ve své povolovací praxi, dle znalostí MHMP OPP, výjimečně akceptuje i NPÚ ÚOP PR.

Ovšem ať již byly výše uvedené úvahy Státní regulační komise v době vzniku stavby jakékoliv, MHMP OPP posuzuje nyní předložený návrh, který je m.j. nástavbou řešené budovy v kontextu jejího architektonického vývoje v průběhu času a možnost změny výšky je legitimním právem navrhujícího účastníka řízení. NPÚ ÚOP PR se dále v textu věnovaném nástavbám odvolává pouze na nemožnost této úpravy ve výše uvedeném historickém kontextu, ale nevěnuje se více méně jiným aspektům této úpravy, jako je začlenění návrhu do stávající urbanistické struktury místa a výšková souvztažnost k okolním budovám, ale pouze uvádí odkaz na příslušnou vyhlášku HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen vyhláška). MHMP OPP již před podáním žádosti

účastníka řízení upozornil na nutnost dodání obrazové přílohy k vlastní žádosti, která je MHMP OPP běžně požadována jako součást podání u posouzení každé výraznější změny objemu stavby kulturní památky či stavby v památkově chráněných územích (PPR a památkové zóny, a to bez ohledu na právní statut této konkrétní stavby). Jedná se zde konkrétně o vizualizace návrhu z různých úhlů pohledů a dále vizualizace či zákresy do fotodokumentace s dálkovými pohledy či terénní modely (na území Prahy poskytované službou Institutu pro plánování a rozvoj Prahy). MHMP OPP tedy posuzuje i tyto součásti podání. Z předložených vizualizací je patrné, že při blízkých pohledech dostavby působí intaktním dojmem se spodními částmi stavby. Při signifikantních průhledech ulicí Seifertova nástavba není nikterak rušivá a vhodně se začleňuje do objemu stavby jako celku i okolního prostředí památkové zóny, výškově nenarušuje své prostředí. Pro dostavbu při ulici U Rajske zahrady je řešení, dle názoru MHMP OPP, zcela nekonfliktní a nástavba se vhodně začleňuje do okolního prostředí vyšších staveb blízké Vysoké školy ekonomické a protějšího domu Ústavu pro studium totalitního režimu. V průhledech z parku Radost jsou nástavby v celkovém pohledu na budovu taktéž nerušivé a působí s převýšenými křídly centrálního křížení hmotově intaktně. V opačném pohledu z ulice Italská nebyla vizualizace předložena, protože vysoce rostlá zeleň v parku Winstona Churchilla tento pohled z ulice plně vykrývá. Dle názoru MHMP OPP jsou nástavby kontextuální hmotě stavby a jejich realizací nebudou narušeny základní hodnoty předmětné kulturní památky. Nosné téma stavby, tedy otevřený křížový půdorys bude i po jejich provedení nadále zcela jasně vizuálně čitelný, různé výškové úrovně jednotlivých křídel budou i nadále zachovány v dostatečně odlišných proporcích. Architektonický výraz směrem do okolních ulic vychází z původních koncepcí autorů stavby. K vlastnímu provedení řešení návrhu stanovil MHMP OPP podmínky k doložení detailů stavby, omezení navrženého využití střechy a dále doložení variantního řešení okenních výplní směrem do dvora. Nyní je posuzován projekt ve stupni DUR, tedy přednostně hmotové řešení stavby. Porobnosti nad rámec žádosti v tomto stupni projednání tedy i detaily vybraných výplní a ploch nejsou většinou dořešeny, resp. ty, které byly doloženy mohou omezeny podmínkami. Návrh jako celek může být dále modifikován následnými jednáními s jinými dotčenými orgány a názorovým vývojem autorů, dořešení detailů stavby tedy bude předmětem navazujícího stupně projektové dokumentace ve stupni DSP.

V doložených dálkových pohledech (stav a návrh) z rampy Pražského hradu na Hradčanském náměstí, Petřínských sadů, vyhlídky Strahovské zahrady a na záběru z Letenských sadů je exaktně prokázáno, že nástavby, resp. i pro odůvodnění níže uváděné dostavby, jsou v zákrytu okolních vyšších budov, a to ať již historických na protilehlé straně Seifertovy ulice, které zde stály již v době vzniku řešené stavby, tak i v zákrytu novostaveb vzniklých v nedávné době podél ulice Italská a náměstí Winstona Churchilla. Ve vazbě na okolní stavby a celek daného území, ve všech směrech pohledů, nedojde nástavbami ke znehodnocení morfologie střešní krajiny památkové zóny. V rámci předmětu ochrany dle čl. 3 vyhlášky a prostorová skladba území tedy nebude dotčena. Charakter objektu bude v rámci imitativního pojetí nových podlaží zachován, což platí i pro zastřešení severní střešní terasy 12. NP, které je navrženo pod úrovní atiky a s tím související zasklení, resp. osazení oken v tomto podlaží s venkovními terasami, které se v součtu s výše uvedeným negativně neprojeví v dálkových ani blízkých pohledech. Dle výše uvedeného tedy nebude dotčeno ani panorama památkové zóny. Samotnou možnost zasklení části teras nehodnotí MHMP OPP na rozdíl od NPÚ ÚOP PR negativně, pokud bude zvolen vhodný typ skla a především vhodný způsob osazení do stávajících konstrukcí, což MHMP OPP ošetřil stanovenými podmínkami a v této části se tedy neztotožnil s názorem NPÚ ÚOP PR.

U dostaveb je v písemném vyjádření vyzdvížena především hodnota křížového půdorysu stavby s otevřenými dvory, jež podstatným způsobem určuje charakter stavby a dle názoru NPÚ ÚOP

PR i urbanistické působení. S tímto názorem MHMP OPP souhlasí a zároveň uvádí, že křížový půdorys nosné konstrukce stavby bude i nadále zachován a nemění se, pouze v suterénních podlažích a v úrovni 1. NP bude doplněn o navržené přístavby, které jsou provozně a funkčně místně napojeny na stávající dispozice. Pohledově dojde ke zjevně viditelné změně prakticky pouze u severních dvorů, protože JV dvůr je již nyní odstíněn vysokou ohradní zdí a JZ dostavba je většinou skryta pod terénem. K urbanistickému působení MHMP OPP uvádí, že stavba je již nyní soliterní, tento fakt se žádnými navrženými úpravami nemění a urbanismus místa ani charakteristický význam stavby tedy nebude návrhem dotčen.

NPÚ ÚOP PR následně připouští možnost stavebních zásahů do těchto prostor, a to dle jejich individuálního charakteru a s ohledem na vlastní půdorys stavby, tzn. za podmínky snížení objemu nově navržených hmot: u JV dvora pro parkování požaduje zachování charakteru dvora s větším poměrem nezastavěné plochy a zachováním původních garáží, u stavby podzemního objektu v JZ dvoře uvádí, cit.: „by bylo možné ji zvážit, pokud by její realizace umožnila zachování stávající úrovně terénu (případně terénu nepřevyšujícího úroveň vstupu do domu, s ohledem na snižující se terén od chodníku směrem, k objektu).“ Dále je v písemném vyjádření uvedeno, cit.: „Samotný záměr vzniku obchodní galerie, průchodu objektem mezi SV a SZ dvorem, situování parkingu v JV dvoře a kulturního sálu pod JZ dvorem, je dle našeho názoru možný. Podmínkou je však splnění kritérií umožňujících zachování podstatných hodnot stavby ...“ Tato kritéria jsou v písemném vyjádření dále obsáhle popisována a v principu se jedná o souhrn řešení, kterými NPÚ ÚOP PR předložený návrh modifikuje tak, aby byl dle jeho názoru akceptovatelný. Písemné vyjádření se omezuje na konstatování faktu, že přístavby stírají původní charakter otevřeného půdorysu stavby a tím ji degradují.

K oběma typům objemových úprav (nástavby i dostavby), které jsou v rámci obnovy stavby navrhovány dále MHMP OPP uvádí, že v písemném vyjádření NPÚ ÚOP PR, které je jinak objemem dat rozsáhlé, není pro potřeby vydání závazného stanoviska MHMP OPP uvedeno dostatečné odůvodnění nyní konkrétně předloženého návrhu ve smyslu jeho konstruktivního vyhodnocení. Tedy vysvětlení přípustnosti, přípustnosti za podmínek či nepřípustnosti tohoto konkrétního návrhu. NPÚ ÚOP PR se u nástaveb omezil na obsáhlý historický exkurz geneze návrhu a následné konstatování, že nástavby přípustné nejsou viz popis výše. V tomto bodě je MHMP OPP přiklonil k námitkám účastníka řízení, který uvádí že NPÚ ÚOP PR není, cit.: „zmocněn navrhopat, ale posoudit žádost z pohledu odborné složky státní památkové péče...“

MHMP OPP je toho názoru, že navržené dostavby a s tím spojené vnitřní úpravy stavby v daných částech realizovat lze a že jimi nebude narušena památková podstata objektu, naopak jejich realizací bude stavba doplněna o novou vrstvou, která není nikterak imitativní a plně deklaruje dobu svého vzniku soudobou architektonickou formou. Hmota je v případě severních dvorů plně kontrastní původní hmotě stavby i původnímu výrazu řešení pláště, což je legitimním návrhem v kontextu moderní památkové péče. Kladné je ze strany MHMP OPP hodnocena především volba pláště s užitím průsvitných velkoformátových skleněných desek, které jsou i výtvarným elementem dostavby. U SZ dvora je dostavba dostatečně hluboko odsazena od možných bočních průhledů na hlavní reprezentativní vstup do objektu a v opačném směru i jižní fasádu S křídla, výškově lze navržené řešení akceptovat, v celkovém kontextu řešení hmot nepoškodí svým objemem a výrazovým řešením předmět památkové ochrany. Význam hlavního vstupu do pasáže směrem od centra města je zde akcentován subtilní lávkou nad volným prostorem dvora nižších podlaží, pod kterou se v prostoru zachované, ale využitím modifikované terénní vlny nachází pobytové plochy teras, schodišť a zeleně a anglické dvorky. Ohradní zeď je zde perforována pouze pro potřeby vstupu na lávku a nutné přístupy ke schodišti, což MHMP OPP akceptuje. U SV dvora je navrženo variantní řešení, které bylo doloženo na vizualizacích, v žadatelém preferované variantě je objekt sprch kondenzátorů ponechán pouze ve skeletu nosné konstrukce, v alternaci je ponecháván i keramický obklad

obvodové zdi. K této části návrhu se NPÚ ÚOP PR ve svém písemném vyjádření nevyjádřil. MHMP OPP posoudil obě možná řešení a stanovenou podmínkou požaduje do navazujícího stupně PD rozvést pouze řešení s ponecháním keramického obkladu obvodové zdi, což ošetřil stanovenou podmínkou, jakožto i dořešení konkrétního technického řešení prostupů ve zdech. Dle názoru MHMP OPP se jedná o hodnotnou součást stavby, která by měla být zachována in situ pro udržení celkového charakteru stavby, a to i přesto, že má být tento keramický obklad překryt skleněným pláštěm. MHMP OPP opakovaně apeloval na zachování keramického obkladu ohradních stěn a na tomto požadavku i nadále trvá.

V případě dvorů jižních je řešení již navrženo objemově a vizuálně nekontrastně. U JV dvora je přístavba téměř plně kryta původní vysokou ohradní zdí. Při blízkých i dálkových pohledech tedy nebude téměř patrná, vyjma nové pochozí plochy na její střeše. V obvodovém plášti jsou navrženy pouze nutné prostupy pro vjezd do garáží a otvory pro úniková schodiště, což platí i pro SV dvůr, vjezd pro zásobování se zde již nachází. MHMP OPP toto řešení shledal jako možné a stanovenou podmínkou dále požaduje korekci výšky stropu, resp. atiky stavby, která v návrhu převyšuje stávající ohradní zed', a to na nutné technologické minimum a dále i korekci objemu ploch se substrátem v ploše střechy, což bude mít za následek další objemovou redukci výšky konstrukcí a dopadu na případné pohledové úhly.

U JZ předpolí, resp. dvora je navržena většinově podzemní stavba, která nad terén vystupuje atikou stropu a tento strop je dále kryt ozeleněnou terénní vlnou. Tato terénní vlna se zde i nyní nachází, byť v menším objemu, resp. výšce. Dále by novou úpravou nivelity terénu neměl být zastíněn průhled do či na podloubí hlavního vstupu do objektu. MHMP OPP v souladu s názorem NPÚ ÚOP PR a dále i níže uvedeným názorem Sboru expertů požaduje korekci tvaru v jihozápadní ose stavby, resp. výšky stropu sálu tak, aby se výsledný tvar pozemku co nejvíce blížil výchozímu stavu a byly tak dodrženy dvě stanovené limity pro realizaci této části stavby. Běžnému pozorovateli pak nebude po požadovaných úpravách tento stavební zásah pod terénem patrný, což je i důvod, pro který MHMP OPP návrh v dané části akceptuje za podmínky a neztotožnil se s názorem NPÚ ÚOP PR, že práce akceptovat nelze.

Dále MHMP OPP uvádí, že oba východní dvory jsou svou nivelitou na úrovni podzemních podlaží vůči hlavní stavbě a jsou kryty vysokou ohradní zdí cca ve výšce 4 m nad terénem, vestavby tedy z hlediska výškových úrovní zásadně nezasáhnou do vnějšího výrazu architektury. U všech východních a jižního dvora, resp. předpolí se jedná o objemové a výrazové korekce, které je dle názoru MHMP OPP možno ošetřit stanovenými podmínkami do navazujícího stupně PD. Argumenty o neměnnosti hmoty a konzervaci původní podoby stavby, které uvádí NPÚ ÚOP PR již byly ze strany MHMP OPP vypořádány výše v textu.

Dobový kontext i kontext využití se u staveb v průběhu času mění, což je jednou z daností jejich fyzické podstaty a případné nové funkce. MHMP OPP jako orgán státní památkové péče může dle díky památkového zákona takového využití omezit, ovšem v daném případě by toto bylo ze strany MHMP OPP nepodložené a při znalosti reálného stavu stavby a kontextu místa nyní spoře využívaných a nepřístupných technických dvorů, si tohoto musí být vědom i NPÚ ÚOP PR. Obdobné realizace konverzí funkčního využití staveb a obnov kulturních památek, velmi často ve dvorních prostranstvích, či přestaveb jsou MHMP OPP povolovací praxí akceptovány a vyloučení předloženého návrhu by tedy nebylo vůči obdobným úpravám odůvodnitelné. Změna funkce je navíc provozně navázána i na pozitivní bod návrhu, tedy vytvoření malometrážních bytových jednotek a jejich provozního a technického zázemí, což je v centru Prahy krok zjevně pozitivní. K vlastnímu vnitřnímu uspořádání stavby samotné a stavebních zásahů do její konstrukce v daných částech, tedy především S části SJ křídla a dále i zásahů do S a J křídla MHMP OPP uvádí, že se jedná o stavbu funkcionalistické architektury. Principem tohoto architektonického stylu byla již z názvu vyplývající funkce, čehož si byli samozřejmě vědomi a

sami architekti stavby a čehož si je vědom jak účastník řízení, MHMP OPP, tak jistě i NPÚ ÚOP PR. Řešený objekt není svým charakterem soukromým privátním objektem, který by byl v době vzniku koncipován jistě více osobitě, a tedy pravděpodobně i výhledově méně neměně k případným úpravám dispozic (kupř. stavby funkcionalistických vil). Jedná se ale o kancelářskou budovu s jasně danou a tvarově pevnou základní nosnou konstrukcí a výplněmi těchto konstrukcí. Pokud by bylo zapotřebí, kupř. již v době vzniku stavby, upravit dispozice dle nových potřeb zadavatele, nosný systém by zůstal neměnný a variabilita se řešila pouze přesunem výplní tohoto systému. MHMP OPP zde nikterak neopomíjí fakt, že se jedná o zásadní stavbu české funkcionalistické architektury ani to, že je stavba kulturní památkou, která by měla být chráněna dle přísných kritérií, pouze uvádí základní princip funkce tohoto stylu. Obdobnou transformací interiérů prošel kupříkladu i Bařum mrakodrap ve Zlíně, kde byly také vyjma jednoho intaktně ponechaného podlaží upraveny dispozice, či budova Elektrických podniků v Holešovicích, která je nyní dokončována a kde taktéž došlo k zásahům do nenosných konstrukcí stavby a úpravě dispozic. I s odvoláním na tyto kladně hodnocené stavby MHMP OPP akceptuje navržené korekce dispozic, které jsou odůvodněny snahou o plně funkční využití stavby pro současné potřeby a umožnění zpřístupnění stavby veřejnosti ať již pro nájemce bytů, či širokou veřejnost ve formě pasantů. Úpravy půdorysů komerčních jednotek parteru do ulice Seifertova MHMP OPP se znalostí místní situace, akceptuje. V minulosti nejen zde, ale v celém objektu probíhaly plošné stavební úpravy mnohdy bez vědomí NPÚ ÚOP PR či správních orgánů, a především obchodní parter do ulice Seifertova prošel četnými úpravami dispozic. Ve věci vstupu do parteru stavby SZ dvora, který písemně vyjádření vylučuje není MHMP OPP znám důvod tohoto požadavku, od

Umožnění realizace přístaveb zároveň i vymístí nutné technické provozy a zázemí stavby mimo její hodnotné konstrukce ve vyšších podlažích a ty tak mohou zůstat půdorysně či svým vybavením intaktní. V případě dané stavby je konzervativně přistupováno, jak ze stany žadatele, tak i stany NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP k zachování stěžejních nosných principů této stavby, tedy hodnot v její centrální části a vybraných prostorách. MHMP OPP již od doby prvotních návrhů požadoval ponechání intaktních podlaží, což předložený návrh deklaruje, tak i ponechání pevného dispozičního uspořádání nynějších kancelářů i po jejich transformaci na bytovou funkci. Možné úpravy a změna funkce jsou MHMP OPP akceptovány především v podzemních podlažích a technickém zázemí stavby především východních dvorů. Totéž připouští ve svém písemném vyjádření i NPÚ ÚOP PR.

MHMP OPP se s názorem NPÚ ÚOP PR ovšem neztotožnil v náhledu na míru zástavby, nástaveb a celkových úprav vzhledu stavby a navržené řešení posuzuje nejen v kontextu stavby samotné, její památkové hodnoty a hodnoty okolního území, ale i kontextu a znalosti obdobných architektonických přístupů u jiných staveb. Jako příklady staveb objemově upravených, které jsou většinou i kulturními památkami (regionální stavby). MHMP OPP uvádí na území Prahy a v souladu s výčtem uvedeným žadatelem v námitkách z poslední doby kupř. Swéerts-Sporckův paláce v Hyberské ulici, kde došlo k navýšení objemu stavby a konverzi využití i vzhledu jako interiérů, tak i exteriéru, objekt barokní kulturní památky Schönkirchovského paláce, kdy tento historický objekt doznal soudobých architektonických intervencí v souvislosti s dostavbou novostavby Drn v těsném sousedství, dostavbu pod celou plochou dvora kulturní památky Národního domu na Smíchově pro hromadné garáže, která byla bez zásadních výhrad akceptována i NPÚ ÚOP PR, dostavbu objektu kulturní památky a bývalého kina V Jirchářích 150/8, či dostavbu a konverzi funkce objektu Corso Karlín. Příklad obnovy Elektrických podniků v Holešovicích byl již zmíněn výše.

Na území České republiky lze uvést četné dostavby a soudobé architektonické vstupy do historických budov kupř. na území památkové rezervace Litomyšl, která je známa svým otevřeným přístupem k plně soudobým a výrazným architektonickým intervencím do charakteru

místních staveb a tyto zásahy jsou jak odbornou, tak i laickou veřejností hodnoceny kladně. Ze zásadních úprav lze jmenovat i Muzeum v Kolíně, kde došlo k čistě formálnímu spojení staré budovy a výrazně svébytné dostavby, přestavbu Gayerových kasáren v Hradci Králové, přestavbu bývalého pivovaru v Hradci Králové na krajský palác Regiocentrum Nový pivovar, či plánovanou obnovu Zdikova paláce v Olomouci, který bude doplněn o soudobě řešené části stavby, či sídlo firmy Lasvit v Novém Boru, kde byly obdobně jako nyní řešeném objektu užity velkoformátové plochy ze skla. Dle nepředložených informací od žadatele se má na nyní řešených obavách domu radost podílet i tento výrobce skla.

K tomuto lze v kontextu Prahy jistě přičíst i plánovanou dostavu národní kulturní památky Invalidovny v Karlíně, kde správce, což je Národní památkový ústav v nedávném období připustil, resp. z pozice investora inicioval kontrastní a zcela soudobou přístavbu k této barokní stavbě z dílny Kiliána Ignáce Dientzenhofera. Na fakt, že NPÚ nepostupuje u vyhodnocování principiálně obdobných návrhů vyváženě upozorňuje ve svých námitkách i účastník řízení, viz citace jeho text výše a MHMP OPP s ním v tomto konkrétním případě souhlasí. Ve veřejných sdělovacích prostředcích byl názor na proklamaci spojení starých staveb s novými kontrastními formami proklamován i generální ředitelkou NPÚ.

Z výrazných a veřejně známých zahraničních rekonstrukcí, dostaveb a konverzí využití lze jmenovat kupř. dostavby Caixa Forum v Madridu, Neues Museum v Berlíně a tamtéž i James-Simon-galerie, Muzeum vojenství v Drážďanech, v Berlíně, Hamburskou filharmonii či Il Fondo dei Tedeschi v Benátkách. Z časově kontextuálních staveb k nyní řešené lze jmenovat především nástavby objektů V Tel Avivu v rámci zóny The White City a mnohá další místa.

Tento letný výčet není pouhým přednesením výčtu uváděného žadatelem v rámci námitek, většinou jedná o stavby, které byly s MHMP OPP konzultovány před podáním žádosti jako možné způsoby řešení konverze historických budov a některé z nich i jako vzorové pro nyní řešenou obnovu.

MHMP OPP chápe snahu NPÚ ÚOP PR o ochranu této konkrétní budovy v její stávající podobě, ovšem správní orgány by měly v souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tedy nyní MHMP OPP, dbát, aby závazné stanovisko v každém jednotlivém konkrétním případě bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musí MHMP OPP vycházet při rozhodování konkrétních věcí. Při posuzování zásahů na konkrétní nemovitosti musí vždy brát MHMP OPP v úvahu i její kulturní hodnoty, historický vývoj a umístění (kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, ochranné pásmo), z čehož pak vyplývá i stupeň a předmět ochrany v daném konkrétním případě, a tedy i posouzení MHMP OPP v závazném stanovisku. MHMP OPP.

K jednotlivým drobnějším úpravám interiérů, které písemně vyjádření shledalo jako vyloučené MHMP OPP uvádí, že je v rámci stavby jedná o zásahy, které lze ošetřit podmínkami, protože zásadně neovlivní řešení projektu v tomto stupni PD, což je DUR.

V souvislosti s tímto MHMP OPP uvádí, že se nedomnívá, že by demontáž dvou kójí ve vstupním foyer objektu závažně narušila charakter památky a poškodila promyšlený interiér, jedná se o nutný stavební zásah k provázání starých a nových funkcí stavby a MHMP OPP k tomuto stanovil podmínku nového pevného umístění těchto konstrukcí v interiéru stavby, pro zachování jejich výtvarných hodnot.

Dále MHMP OPP shledal v souladu s názorem NPÚ ÚOP PR jako nevhodný zásah vložení nového schodiště do centrální části podesty 11. NP (12. NP již nevykazuje hodnoty ploch a prvků s uměleckořemeslnými částmi, a i NPÚ ÚOP PR práce na úpravách tohoto podlaží



připustil). Vertikální komunikační osa musí být mezi těmito podlažími upravena do jiné polohy, optimálně mimo stávající schodiště, která by měla být zachována intaktně.

Osazení prosklení do severní části obvodových stěn s otvory ve 12. NP, kde NPÚ ÚOP PR jinak připustil vložení prosklené střechy, boxu a provozu restaurace je logicky, provozně a technicky provázáno s tímto provozem a MHMP OPP neshledal důvody pro vyloučení těchto prací. K doložení detailů stanovil příslušnou podmínku.

K vyloučení demontáže interiérových dveří (bez specifikace) MHMP OPP uvádí, že ve stupni DUR toto nemusí být (většinou) řešeno, nicméně vzhledem ke změně funkčního využití ano. Jedná se o dělicí dveře v chodbách, kde budou muset být respektovány nutné bezpečnostní prvky z hlediska požární bezpečnosti a dále vybraná dveřní křídla do původních kanceláří a dalších prostor dle jednotlivých požárních úseků. MHMP OPP je si tohoto vědom z provádění jiných polyfunkčních staveb, a to ať již jsou či nejsou kulturními památkami. V daném případě se jedná o výplně funkcionalistické architektury, kdy především u běžných dveří jsou prvky typové (dýchované dveře do kovových zárubní), dveře na chodbách jsou kovové prosklené. Orgán státní památkové péče je oprávněn i povinen posuzovat zamýšlené práce výlučně z toho hlediska, jak se dotknou zájmů, k jejichž ochraně je tento správní orgán povolán. Orgán státní památkové péče je podle zásady zákonnosti vázán celým právním řádem, avšak při své rozhodovací činnosti dle § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, hodnotí zamýšlené práce z hlediska tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Při posuzování prací tedy vychází z těchto právních předpisů a není povolán k posuzování z hlediska právních předpisů zakotvujících ochranu jiných zvláštních zájmů (např. předpisů na úseku ochrany přírody a krajiny, hygieny, požární bezpečnosti apod.), avšak s jedinou výjimkou: hodlá-li orgán státní památkové péče uložit v závazném stanovisku povinnost ve formě podmínky, nesmí být taková povinnost (podmínka) v rozporu s žádným právním předpisem. Pouze v takovém případě musí orgán státní památkové péče aplikovat při svém rozhodování i právní předpisy z jiných úseků správního práva a celý právní řád. Pokud by správní orgán uložil povinnost v rozporu s právním předpisem, postupoval by protizákonně. MHMP OPP s tímto stanovil příslušnou podmínku do navazujícího stupně PD.

MHMP OPP zde dále uvádí, že úpravy zeleně nejsou předmětem předložené žádosti, což uvedl i NPÚ ÚOP PR ve svém písemném vyjádření. Není tedy důvod tyto práce řadit do prací vyloučených, protože o ně není žádáno a budou řešeny v rámci samostatného podání.

MHMP OPP si dále za účelem zjištění úplného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a všech okolností důležitých pro ochranu veřejného zájmu (§ 3, § 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) vyžádal další důkazy, konkrétně posouzení nezávislým poradním orgánem MHMP OPP – Sbohem expertů pro památkovou péči na jeho 163. zasedání dne 4. 3. 2021 (Dům „Radost“ - stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití). Sbor o návrhu nehlasoval a požadoval upřesnit podklady, cit.: „Sbor považuje představenou změnu funkčního využití památky za vhodnou formu její revitalizace. Vzhledem k tomu, že byly přestaveny pouze hmotové záměry změn objemu objektu, požaduje doplnění dokumentace tak, aby bylo možné je posoudit, a to i v souvislosti s prostředím okolní památkové zóny.“

Následně byl návrh (Dům „Radost“ - stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití) opět posouzen nezávislým poradním orgánem MHMP OPP – Sbohem expertů pro památkovou péči na jeho 164. zasedání dne 1. 4. 2021. Byla představena dokumentace doplněná a upřesněná na základě požadavků z předchozího jednání Sboru. V diskusi zaznělo, že míra zásahů je již srozumitelná. A je třeba mít na paměti, že koncepci je třeba přizpůsobit památce a ne naopak. Sbor diskutoval především nástavby křídel objektu – směrem do Seifertovy ulice a

do ulice U Rajské zahrady a dále pak možnosti zástavby dvorů. K navrženým zásahům do fasády byla doložena detailní zpráva Kloknerova ústavu o stavu fasády. Hlasováno bylo jednotlivě o hlavních stavebních úpravách stavby ve čtyřech sekcích (nástavby a zástavby jednotlivých dvorů). Cit.: „

*1.Nástavba křídla do ulice U Rajské zahrady*

*Návrh usnesení: Sbor souhlasí s předloženým záměrem...*

*Odůvodnění: Nástavba zásadně neovlivňuje hmotovou konfiguraci celého objektu. Rozšíření funkce bydlení je zde vhodné.*

*2.Nástavba křídla do Seifertovy ulice*

*Návrh usnesení: Sbor souhlasí s předloženým záměrem...*

*Odůvodnění: Nástavba do Seifertovy ulice vychází z původního návrhu, který byl SRK snížen na dnešní tři podlaží zřejmě i proto, že Seifertova tehdy neměla charakter městské třídy jako dnes, a dostavba dvou podlaží nepoškozuje kompozici hmot stávající stavby. Dostavba dvou podlaží nepůsobí nepřiznivě ani v rámci příčného profilu ulice Seifertovy. Sbor však doporučuje zvážit možnost repliky fasády dvou spodních podlaží - nově navrhované striktně pásové okno mění proporce fasády...*

*3.Zachování současné nivelety (vlny) terénu ze strany nám. Winstona Churchilla Návrh usnesení: Sbor souhlasí s předloženým záměrem: ...*

*Odůvodnění: Je třeba dodržet stávající úroveň jak horizontální, tak vertikální včetně současné terénní vlny, z důvodu zachování památkové hodnoty vstupní fasády včetně ponechání odsazení rizalitu s volným přízemím a otevřenosti objektu a členění hmoty do náměstí Winstona Churchilla. Vestavba sálu do podzemí je při respektování terénu v tomto kvadrantu možná, naopak severní kvadrant by neměl být vyplněn do úrovně vstupního podlaží.*

*4.Zástavba dvorů směrem ke stadionu FK Viktoria Žižkov*

*Návrh usnesení: Sbor souhlasí s předloženým záměrem...*

*Odůvodnění: Jedná se o přijatelné využití utilitárního prostoru nepoškozující hodnoty kulturní památky novým využitím. Podmínkou bude detailní návrh tvarování fasády a střechy.“*

*Ve všech čtyřech sekcích Sbor návrh shledal jako možný. Návrh usnesení zněl, cit.: „Jedná se o přijatelné využití utilitárního prostoru nepoškozující hodnoty kulturní památky novým využitím. Podmínkou bude detailní návrh tvarování fasády a střechy.“*

Dále bylo MHMP OPP bylo dne 13. 9. 2021 doručeno vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR) č.j. IPR 10537/21 ze dne 13. 9. 2021, které s navrženým návrhem datovaným k 07/2021 (shodně s předkládanou žádostí) souhlasí, kde je uvedeno, cit.: „Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru ve fázi dokumentace pro územní rozhodnutí již vyjadřovali

*dopisem*

*č. j. 10034/20 ze dne 6. 10. 2020, ve kterém jsme podmíněně souhlasili. Aktuálně předložená dokumentace řeší dílčí změny oproti původnímu návrhu z 06/2020. Jejím předmětem jsou především následující úpravy záměru: odstranění nástaveb na západním a východním křídle budovy; zmenšení rozsahu a snížení hmoty zástavby dvorů směrem do náměstí W. Churchilla a tím zachování části ohradní stěny s původními keramickými obklady; zmenšení rozsahu a úprava způsobu zastřešení teras na úrovni 12. NP, kdy jižní terasa zůstane nezastřešená a severní terasa má prosklené zastřešení; zachování částí interiéru v původní podobě především v 1. – 3. NP budovy; redukce počtu parkovacích stání; změna počtu ubytovacích jednotek na 658. Navržené úpravy hodnotíme pozitivně – podporují zachování celkového rázu budovy a zároveň umožňují její adaptaci a zapojení do okolního prostředí, přičemž zlepšují celkovou prostupnost a vybavenost v území. Dále oceňujeme navržené zelené střechy, které podporují záměr na plánovanou přeměnu území s cílem posílení adaptace městského prostředí na klimatickou změnu za využití principů modrozelené infrastruktury (Koncepční studie*

rekonstrukce Seifertovy ulice, [REDAKCE]). Nadále tak trváme na požadavku z minulého vyjádření, tj. koordinaci s tímto záměrem.

Podmínka souhlasu:

Záměr požadujeme koordinovat s Koncepční studií rekonstrukce ulice Seifertova a přilehlých veřejných prostranství zahrnujících mj. i náměstí W. Churchilla a park Radost [REDAKCE] [REDAKCE]), která se nachází ve fázi zpracování konceptu návrhu.

K záměru máme následující doporučení:

*Doporučujeme zvážit větší flexibilitu v rámci velikosti navrhovaných ubytovacích jednotek. Současné rozvržení nepodporuje užívání bytů různými věkovými a sociálními skupinami. Ateliéry v domu jsou vítané a do jisté míry diverzitu užívání zajistí.“*

S výše uvedeným nezávislým názorem poradního orgánu MHMP OPP – Sboru expertů na návrh dostaveb a změny využití (k dílčím vnitřním úpravám v režimu se Sbor jmenovitě nevyjadřoval) se MHMP OPP ztotožňuje. Dostavby jsou navrženy soudobými prostředky architektonické tvorby, dostavby jsou řešeny za použití transparentních materiálů či nejsou běžnému pozorovateli viditelné (JZ předpolí a JV technický dvůr), u nástaveb s ohledem na nekонтastní výraz za použití keramického obkladu totožného se stávajícím, materiál nosných konstrukcí bude de facto shodný s původním – konstrukce byla a bude železobetonová. K bodu 3), který neodpovídá názoru Sboru MHMP OPP se MHMP OPP vyjádřil korektivní podmínkou k zapracování do navazujícího stupně PD.

S výše uvedeným nezávislým názorem IPR se MHMP OPP taktéž shoduje. Dostavba se i dle názoru MHMP OPP vhodně začleňuje do okolního prostředí, zlepšení prostupnosti a veřejnou vybavenosti v dané lokalitě je nosným tématem návrhu. Změnu funkce na ubytovací jednotky MHMP OPP hodnotí taktéž kladně.

Dále MHMP OPP přihlédl i k názorům ze strany odborné veřejnosti praktikujících architektů a historiků architektury, které částečně cituje ve svých námítkách i účastník řízení a které jsou nedílnou přílohou jeho námitek. MHMP OPP se s názory uvedenými v těchto podkladech většinou ztotožňuje a domnívá se, že kvalitně navržená rehabilitace historicky hodnotných částí stavby a s tím spojená konverze její formy pro potřeby současného života nejen sociálního v daném místě, ale i technického a dlouhodobě udržitelného pro řešenou stavbu, jsou základními předpoklady pro budoucí vhodné využití objektu ve všech aspektech jeho funkce a památkových, architektonických i sociokulturních hodnot. Tedy že přínos navržené konverze bude mít vícero pozitivních aspektů s širokým dopadem na funkci stavby samotné stavby i města, a to i v širším kontextu.

Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví. Dle názoru MHMP OPP neodporuje předložený návrh podmínkám citovaného ustanovení. Navržená konverze se z hlediska architektury budovy, urbanismu místa i širší lokality, kdy je stavba samostatnou jednotkou a není součástí blokové struktury, vhodně začleňuje do okolního prostředí památkové zóny. Střešní krajina, ani dálkové pohledy nejsou narušeny výraznými výškovými akcenty, které by byly pro dané prostředí, resp. tuto konkrétní lokalitu Žižkova rušivé. Předložené architektonické řešení s objemově imitativní dostavbou je dle názoru MHMP OPP možno akceptovat. V dálkových pohledech z hlavních pozorovacích bodů Prahy, viz výše, nejsou nástavby viditelné, stavba je v zákrytu budov stojících v okolí. V blízkých pohledech je forma dostaveb volena citlivě k celkovým hmotám i stávající architektuře stavby. A v průhledech ulicemi tedy nedochází k vnášení vizuálně rušivých novotvarů. U dostaveb severních dvorů architektonický projev plně deklaruje dobu svého

vzniku, což není stan památkové péče u konverze využití stavby závada, a spolu s uměřeně volenými výrazovými prostředky materiálového a barevného řešení, především u pohledově exponovaných fasád, je dosaženo optického souladu s vizuálně i nadále plně nosnou a výraznou hmotou centrální historické stavby i charakterem lokality. Navržené změny objemů výrazem a hmotou předmětné kulturní památce výrazově nekonkurují, ale dotváří ji soudobými prvky architektonické tvorby. Stavba je jak na západě, tak i na východě obklopena parkovými plochami, blízké pohledové osy jsou tedy i částečně kryty vzrostlou zelení. Dostavby jižních dvorů se vizuálně téměř neuplatní. U východního dvora je dostavba skryta za ohradní zdi, u západního dvora se jedná o téměř plně podzemní konstrukce kryté terénní vlnou. MHMP OPP u předmětného návrhu neshledal zásadní důvody, pro které by neměl být akceptovatelný, prostředí památkové zóny nebude navrženým řešením negativně dotčeno a historický objekt bude dotvořen novou historickou vrstvou, což je legitimní způsob řešení obnovy předmětné kulturní památky. Detaily nutné k dořešení MHMP OPP ošetřil stanovenými podmínkami do navazujícího stupně projektové dokumentace.

K části B, kterou NPÚ ÚOP PR shledal jako realizovatelnou za podmínek MHMP OPP uvádí.

K námitkám žadatele na podmínky č. 1 a č. 3 písemného vyjádření MHMP OPP částečně přihlédl a znění pramínky č. 1 upravil. V předloženém SHP nicméně opravdu chybí základní grafické vyhodnocení stáří dochovaných konstrukcí, což je standardní součást tohoto typu průzkumu, proto MHMP OPP toto doplnění požaduje, jakož i doplnění a nedílné vyhodnocení hodnotných prvků a povrchů včetně prostorové identifikace zachovávaných prvků. Dále k podmínce č. 3 písemného vyjádření MHMP OPP uvádí, že její znění je v částečném rozporu jak s částí písemného vyjádření označeného písmenem B) tak i s částí A), kterou ovšem MHMP OPP akceptoval. MHMP OPP uvádí, že po vyhodnocení všech hodnotných částí stavby v doplněném SHP a předložení dokumentace ve stupni DSP bude ujasněn rozsah zamýšlených prací a budou dále řešeny i NPÚ ÚOP PR požadované položky. Nicméně technické zachování všech prvků, dle díkce NPÚ ÚOP P stanovené podmínky je fakticky nereálné. U mnoha položek se nejedná o původní kusy či povrchy, část položek je řemeslného charakteru a jejich zachování není možné ani z hlediska nového využití budovy po obnově, resp. jejich fyzické zachování by bylo v technologickém rozporu i s NPÚ ÚOP PR akceptovanými pracemi (kupř. plošné zachování vestavěných skříní pod okny a ve stěnách, kdy by nebylo možno provést zateplení budovy a obnovu pláště, kde je nutno vzhledem k typu nosné konstrukcí počítat se sejmutím nenosných výplní, dtto příčky vymezující jednotlivé kancelářské prostory jsou defacto subtilní konstrukce a neplní ani nosnou, ani izolační funkci. Obdobně není možné plošné ponechání mřížek větrání a prosklených částí těchto příček v podlažích mimo plně obnovovaná. Konstrukce by pak nevyhovely normovým požadavkům, čehož si je MHMP OPP plně vědom a NPÚ ÚOP PR musel být ze své praxe také, když akceptoval změnu využití těchto podlaží.

K námitkám žadatele na podmínku č. 2 písemného vyjádření MHMP OPP přihlédl. Návrh obsahuje plně zachování 2. NP centrálního křížení a 3. NP bytových jednotek (v nutnými korekcemi pro úpravy zbylých částí budovy a úpravy z hlediska bezpečnosti). Dále je téměř plně zachováno 1. NP objektu v jeho centrálním křížení a vyjma částí řešených v konverzi využití i všech veřejných interiérů komunikací. Dle názoru MHMP OPP je požadavek NPÚ ÚOP PR tímto tedy většinou naplněn. Vyhodnocení dalších požadavků na úpravy prostor, povrchů a prvků vyplyne z doplnění SHP v navazujícím stupni PD.

K námitkám žadatele na podmínku č. 4 písemného vyjádření MHMP OPP přihlédl. Terakotová dlažba se v objektu nevyskytuje, linoleum není původního složení, v objektu je použito PVC.

MHMP OPP stanovil ve věci nášlapných vrstev podmínku č. 16 k doložení konkrétních návrhů a obnovy povrchů dle originálních v objektu užitých.

K námitkám žadatele na podmínku č. 7 písemného vyjádření MHMP OPP přihlédl. Většina oken v objektu není původní. Stávající repliky byly schváleny dřív vydanými závaznými stanovisky MHMP OPP. MHMP OPP nicméně vzhledem k předkládané výměně výplní uložil podmínku č. 15, kterou požaduje doložení konkrétních návrhů do navazujícího stupně PD a taktéž obnovu výplní dle původních a v objektu dochovaných kusů.

K námitkám žadatele na podmínky č. 9 a 10 a 11 písemného vyjádření MHMP OPP přihlédl a uložil podmínkou č. 14 přeložení konkrétního technického a technologického řešení jak zateplení objektu, tak i obnovy jeho pláště vč. keramického obkladu. Ve stupni DUR je z hlediska správního orgánu předčasné stanovovat zcela přesné parametry nové fasády, pokud není detailně znám konstrukční systém pláště a jeho vazba na konstrukční systém stavby. K tomuto bude bezpodmínečně nutné provést destruktivní sondáž do skladby pláště a dále i detailní zkoušky keramického obkladu, což zatím neproběhlo. Dále je i požadované řešení detailů předčasné, pokud není znám právě způsob zateplení a technických parametrů stavby. MHMP OPP v dané věci, jakožto i v případě plnění dalších podmínek předpokládá komplexní způsob projídaní se stanovením konkrétních podmínek po předložení konkrétních návrhů, což je u objektu kulturní památky běžným postupem. Veškeré předkládané podklady budou NPÚ ÚOP PR poskytnuty dle standardních postupů vedení správního řízení a dle díkce památkového zákona.

Podmínku č. 14 písemného vyjádření MHMP OPP nezahrnul do výrokové části závazného stanoviska, protože předkládaná žádost je ve stupni DUR, nikoli DSP. MHMP OPP vydává závazné stanovisko k přípravě, nikoli provádění prací. Až po projednání dokumentace ve stupni DSP a vydání rozhodnutí příslušného odboru výstavby bude možno práce zahájit a teprve následně budou svolávány kontrolní dny, kde bude NPÚ ÚOP PR umožněno provádět památkový dohled nad obnovou, což vyplývá z ustanovení § 32, odst. 2, písmeno g) a § 34, odst. 1 památkového zákona.

Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že **příprava** prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1 až 5, 7 až 10 a 14 až 22, je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 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 tvarového, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou

péči, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitosti [redacted] jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 40245/1-1327 - Všeobecný penzijní ústav, a všechny nemovitosti se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, 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 jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, stropy, včetně všech hodnotných historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (hodnotná schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, původní okenní, dveřní a vratové výplně, původní podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Veškeré dožilé historické a hodnotné prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Při rekonstrukci a opravách těchto staveb je nutno vycházet z poslední hodnotné dochované historické vrstvy. Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického průzkumu.

Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovidačskou hodnotu.

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:

- a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba,
- b) 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,
- d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se dle čl. 4 vyhlášky stanoví tyto podmínky pro stavební a další činnost:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území,
- b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi,
- c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón,
- d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být 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.

V daném případě je předmětem ochrany nosná konstrukce stavby, fasáda, včetně původních výplní otvorů, hodnotné veřejné interiéry a interiérové prvky a povrchy.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho specifickém začlenění do urbanistické struktury zástavby Žižkova a jeho prostorové a hmotové skladby.

Všeobecný penzijní ústav (následně Dům odborových svazů, dnes Radost, zahrnující [redacted] a k tomu náležející parc. č. tvoří východní ohraničení náměstí Winstona Churchilla. Celý komplex budov byl dle návrhu dvojice významných českých architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzika vystavěn v letech 1932 – 1934 a v roce 1958 prohlášen za kulturní památku.

Řešené území je vymezeno ulicemi Seifertovou na severu, Siwecovou na východě, U rajske zahrady na jihu a náměstím Winstona Churchilla na západě od řešeného území na pozemcích [redacted] katastrálního území Praha Žižkov. Ulici Seifertova a její uliční čáru vymezuje historická zástavba činžovních domů jednotné výšky, ulice Siwecova je otevřená do stávajícího náměstí Radost před stadionem Viktorie Žižkov. Jižně od území tvoří areál Vysoké školy ekonomické, vzniklý z původní Baxovy školy (1936–1938). Předmětný pozemek je v současnosti zastavěn Domem Radost, původně postaveným jako palác Všeobecného penzijního ústavu (VPÚ, 1934), po roce 1948 sídlo Revolučního odborového hnutí, po roce 1989 byl dům přejmenován na Dům odborových svazů (DOS).

Jedná se o patnáctipodlažní (12 nadzemních a 3 podzemní podlaží), 52 m vysokou budovu postavenou v letech 1932–1934 na místě bývalé Pražské obecní plynárny podle návrhu architektů Karla Honzika a Josefa Havlíčka z let 1929–1931 ve funkcionalistickém stylu.

Dům má v centrální části severojižně orientovanou nejvyšší část, na kterou se kolmo napojují dvě nižší křídla východní a západní. Venkovní prostory mezi těmito křídly jsou využity pro technické zázemí a parkování. Sever a jih pozemku je vymezen nižšími křídly orientovanými do ulice Seifertova a do ulice U Rajske zahrady. Tato nižší křídla byla v již původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší. V roce 1931 byl konečný návrh (původně vyšší o jedno podlaží do ul. Seifertovy a o dvě podlaží vyšší do ul. U Rajske zahrady a o 1 podlaží nižší v centrálním křížení) k předložení Regulační komisi, která provedla korekce změn objemů do dnešní podoby. Původní využití domu bylo kancelářské pro potřeby Všeobecného penzijního ústavu, v nižších křídlech byly obchodní prostory a byty.

V písemném vyjádření NPÚ ÚOP PR je uvedeno, cit: „*Objekt patří mezi nejtypičtější stavby českého funkcionalismu, je hodnotnou stavbou provedenou za použití kvalitních materiálů (obklady atd.), s domyšlenými estetickými i technickými detaily (uvádí se, že palác byl u nás poprvé vybaven americkou klimatizací). Tato monumentální budova je první výškovou budovou v Praze (střední nejvyšší křídlo tvoří jedenáctipatrový objekt), stojí v mimořádně exponované poloze na úpatí Žižkovského vrchu a stala se dominantou Žižkova, výrazně se uplatňující v panoramatu Prahy (a to i po realizaci novostaveb nad Hlavním nádražím). Podstatnou hodnotou je jeho otevřený lecorbusierovský půdorys ve tvaru kříže s doplněnými obytnými křídly a vyvážená a promyšlená hmotová skladba jednotlivých křídel. Jde o jednu z nejvýznamnějších funkcionalistických staveb u nás, což dokládá také značný zájem dobového českého i zahraničního tisku i opakované pozdější řazení stavby do odborné literatury. Stavba vyniká svou hmotovou a půdorysnou skladbou, dispozičním řešením i technologickým vybavením. Dodnes se dochoval značný podíl autentických prvků a detailů (keramický obklad exteriéru, kamenné obklady a dlažby interiéru, schodiště, zábradlí, dveře, telefonní kabiny, vestavěný nábytek, svítidla aj.)“ S výše uvedeným popisem stavby se MHMP OPP ztotožňuje.*

Předmětná obnova stavby je navržena způsobem konverze pro nové, resp. modifikované využití. Předložený návrh navazuje na původní koncepci polyfunkční stavby, změněny jsou ale proporce těchto funkcí ve prospěch bydlení a dále jsou přidávány funkce nové, které jsou většinou vymístěny do nově navržených objemů přístaveb. Původně se jednalo o většinou kancelářskou budovu postavenou pro potřeby Všeobecného penzijního ústavu, kde v parteru do dnešní ulice Seifertova byly obchody a výše byty, byty byla taktéž v protilehlém křídle do dnešní ulice U rajske zahrady. Nově většinu historických kanceláří nahrazují ubytovací malometrážní jednotky a ateliéry, které většinou respektují původní dispozice kanceláří, což byl i požadavek MHMP OPP, ve zbylé části jsou provozní a technická zázemí a severní část SJ křídla je zakomponována do nových dostaveb průchozí pasáže. V navržených nástavbách na S a J křídle jsou opět ubytovací jednotky a dále kanceláře, kdy kanceláře jsou orientovány do dopravně frekventované Seifertovy ulice. Dostavby mezi severními dvory vytváří novou pasáž s obchodními jednotkami a provozně technickým zázemím v suterénech, spojující v ose východ západ ulici Siwecovu a náměstí Winstona Churchilla. Z hlediska prostupnosti místa lze tento zásah hodnotit kladně, dochází tím k obecnému oživení veřejného parteru místa a napojení rozlehlé budovy na okolní prostředí Žižkova. Na střeše 12. NP je navrhován restaurační provoz, do JZ předpolí je vestavován podzemí kulturní sál a do JV dvora provozní zázemí pro zásobování a parking pro obyvatele domu, čímž nebudou zatěžovány přilehlé ulice vyparováním vozidel rezidentů stavby. Historické části budovy jsou ve vybraných podlažích navrženy k plné obnově se zachováním intaktního stavu, tedy stavu dle původního záměru autorů stavby a upravovány jsou pouze nutné technologické a technické standardy. 1. NP centrálního křížení je zachováno téměř intaktně s nutnými prostupy napojení na plánované dostavby. Vyšší podlaží centrálního křížení jsou obnovována při zachování většinou původního dispozičního uspořádání. V severním a jižním křídle dochází k úpravám dispozic pro nové využití.

Návrh je v detailu poměrně složitou srostlicí funkcí a provozů, kde se prolínají jak požadavky památkové péče na zachování maxima historických konstrukcí, výplní a prvků, tak i soudobé potřeby majitele na dlouhodobou udržitelnost stavby, která je po technologické stránce na hraně své funkční životnosti (téměř veškeré síťové rozvody, nefunkční vytápění a chlazení etc.). Po technické stránce již také dochází k postupnému dožívání konstrukcí, o čemž svědčí kupř. rozpadající se fasáda, která byla během 2. sv. války natřena tmavým nátěrem a následně odstranění této barvy louhem narušilo povrch keramických obkladaček tak, že se nyní postupně rozpadají. Dle předložených posudků a předběžně provedených son do nosných konstrukcí stavby je nosný systém únosný, ovšem výhledově lze předpokládat i nutnost jeho sanace po odhalení vícero konstrukcí, což MHMP OPP předpokládá ze své praxe na jiných funkcionalistických budovách. Využitelnost stávající provozní náplně je vzhledem ke stávajícím standardům i stavu budovy dlouhodobě neudržitelná. MHMP OPP stanovil rámcové podmínky k doložení řešení detailů návrhu do navazujícího stupně PD, a to s důrazem na ochranu hodnotných konstrukcí, prvků a povrchů i jejich detailů. U novotvarů je požadováno doložení všech potřebných dat v podrobnosti DSP a dále dle požadavků MHMP OPP i větších, aby mohl být návrh v tomto stupni PD vyhodnocen s maximálním důrazem na zachování těch hodnot stavby, které jsou, a i nadále budou nosné.

Ve vztahu k předmětnému objektu a předloženému záměru je základní potřebou společnosti ve smyslu čl. 2 výše citované vyhlášky potřeba bydlení, úpravou kanceláří vzniknou bytové a ubytovací jednotky a předmětný dům bude společensky zhodnocen. Přístavby se negativně nedotknou urbanistické struktury dané části památkové zóny a bude dům ve smyslu ustanovení čl. 4 odst. c) výše citované vyhlášky funkčně a technicky zhodnocen na úroveň odpovídající druhé dekádě dvacátého prvního století.



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

Ad 1)

MHMP OPP požaduje doplnění a upřesnění předloženého SHP a soupisu prvků a předložení této úpravy v navazujícím stupni PD. Je nutno doplnit i vyhodnocení řešených položek prvků, což je standardní součástí tohoto typu dokumentu, vyhodnocení v předloženém SHP chybí. Dále je nutno doplnit prostorové zanesení řešených položek do půdorysů, resp. pohledů s důrazem na ty části stavby, které mají být plně obnovovány. Soupis prvků je standardní součástí projektové dokumentace a slouží i v průběhu stavby, či jednotlivým profesím ke znalosti stavu a následné obnově. MHMP OPP chápe že v řešené budově jsou tisíce takovýchto položek, nicméně i v racionalizované úpravě je možné je zaevidovat a jednotlivě, či kupř. po typech či podlažích, vyhodnotit, což zde provedeno nebylo. Doplnění je nutné také u položek, které v předloženém SHP chyběly a to vč. řemeslných štukatérských prvků, prvků pasířských a zámečnických či hodnotných povrchů. Dále je MHMP OPP požadováno zanést k jednotlivým položkám, resp. typům položek i doporučení jejich budoucího využití (zachování a obnova či replika/přemístění/demontáž). Vyhodnocení bude provedeno i u prvků v průzkumu již uvedených. Právě tyto detaily budou sloužit jako podklad při obnově původního vzhledu stavby i pro navazující profese a příslušné restaurátory vč. autora projektové dokumentace.

Ad 2)

MHMP OPP požaduje doložení průzkumných a výzkumných prací, tedy restaurátorských průzkumů v plné šíři ke zjištění původních povrchových úprav a barevností (i pokud obnova následně nebude řešena v restaurátorském režimu, protože mnoho prvků je typových a jejich obnova nemůže být MHMP OPP uložena v restaurátorském režimu, je nutno mít odborně provedené podklady pro tyto následné práce) a dále restaurátorských průzkumů a záměrů na obnovu uměleckých a uměleckořemeslných prvků a povrchů. Toto se týká především k plné obnově zamýšlených částí stavby a dále veškerých reprezentativních sálů a doplňkových prostor v 1. PP a 1. NP a ponechávaných podlažích včetně komunikačních os, kde je mnoho hodnotných součástí stavby a ponechávaných prvků a povrchů. Jako podklad pro tyto práce by měl sloužit i doplněný SHP.

Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Ad 3)

MHMP OPP akceptuje navrženou stavební úpravu JV dvora, požaduje ovšem snížení konstrukce stropu, resp. terasy tak, aby tyto konstrukce nad ohradní zeď nevystupovaly, či vystupovaly minimálně v nutném tetickém přesahu. Dále MHMP OPP požaduje, aby navýšená střešní skladba pro zeleň byla od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu východního, resp. jižního křídla stavby, aby se navýšené konstrukce pohledově neuplatňovaly z blízkých pruhledů, celkově tyto korekce přispějí k vhodnějšímu pohledovému uplatnění historických částí staveb. Dále je požadován odstup zábradlí terasy od ohradní zdi taktéž z důvodů výše uvedených a to minimálně 1 m od vnitřní stěny ohradní zdi. K zeleni navržené na střeších se zde MHMP OPP nevyjadřuje, sadovnické úpravy nejsou předmětem této žádosti. Upravený návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 4)

MHMP OPP akceptuje navrženou stavební úpravu SV dvora, ale požaduje ponechání zdiva ohradní zdi včetně keramického obkladu v místě objektu sprch kondenzátorů, resp. dle možnosti

i dalších úseků mimo navržené komunikační osy, a to ve variantním řešení těchto ponechávaných konstrukcí. Upravený návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 5)

MHMP OPP akceptuje navrženou stavební úpravu JZ předpolí/dvora, ale požaduje výškové snížení stropu kulturního sálu v ose západ-jih tak, aby průběh terénní vlny svou výškou nezasahoval do průhledu na vstupní podloubí. V předloženém návrhu navržená terénní vlna vytváří nový objem, který není dle názoru MHMP OPP optimální z hlediska pohledových hodnot na předmětnou kulturní památku, tzn. její fasády jsou novým objemem zastřeny. V souvislosti s tímto MHMP OPP dále požaduje i celkové snížení mocnosti navrženého substrátu. Pokud by byla základová deska sálu zapsána níže a terénní vlna kopírovala stávající stav, bylo by mocnost substrátu samozřejmě možno ponechat. Upravený návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 6 a 7)

MHMP OPP akceptuje navrženou nástavbu nových podlaží S křídla, nicméně bez dalších objemových nárůstů, tedy i v PD navrženého vyústění výtahové šachty a schodiště nad střechu této nástavby, jednalo by se o rušivý prvek v průhledových osách ulic Seifertova. Dále MHMP OPP uvádí, že není možné žádnou pevnou stavbou přesáhnout výšku atiky – navržený dojezd výtahové šachty má být ukončen v úrovni atiky a výška této konstrukce je dle názoru MHMP OPP konečná. Pokud by bylo žádáno o její nevyšší, nebude návrh akceptován.

Dále MHMP OPP požaduje v navazujícím stupni PD doložení konkrétního návrhu řešení povrchů této sportovní plochy. Plocha musí být řešena v neutrální tlumené šedé barevnosti, tedy původní barvě střešního pláště a případné grafické prvky musí být řešeny bez výrazných (opticky rušivých) barevných akcentů. Dále MHMP OPP upozorňuje, že není možné na tuto plochu umísťovat žádné objemné vybavení (oplocení sportovišť, cvičicí stroje, zastínění atp.).

Ad 8)

V navazujícím stupni PD je nutno konkrétně definovat nově navržené objemy doplňovaných staveb, tzn. nástaveb a přístaveb, a to jak po stránce jejich konstrukčního řešení, tak i řešení jejich pláště s uvedením potřebných detailů (povrchy, výplně, materiály, případně barevnosti). Především u dostavby v severních dvorech a JV dvoře a dále i na střeš 12. NP. U fasád nástaveb S a J křídla je MHMP OP požadováno předložení variantního řešení výplní okenních otvorů především u jižní fasády S křídla a severní fasády J křídla. Tento detail nebyl v předložené PD dostatečně zřetelný, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro řádné posouzení návrhu. MHMP OPP preferuje řešení těchto výplní v kontextuální návaznosti na tvarosloví příslušných fasád ve spodních (původních) podlažích.

Ad 9)

MHMP OPP požaduje eliminaci novotvaru kruhového schodiště mezi 11. NP a 12. NP v centrálním křížení chodeb. Tento prvek by znamenal nejen značný fyzický zásah do nosných konstrukcí podesty, ale byl by i narušením intaktně dochovaného hmotového řešení dané podesty a okolního hodnotného prostoru. Jednalo by se dále o třetí schodiště na jediné podestě. MHMP OPP požaduje návrh v daném místě upravit a potřebnou vertikální osu řešit v jiné místě mimo stávající schodišťové osy a podestu. Případné prodloužení jednoho ze stávajících schodišť by nebylo MHMP OPP akceptováno, byla by tím narušena původní architektonická koncepce i strop nad schodištěm, což není z hlediska MHMP OPP vhodné řešení. Upravený návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 10)

MHMP OPP akceptuje zasklení mezi pilíři S terasy ve 12. NP, ale požaduje tyto prvky umístit k vnitřnímu líci zdíva tak, aby byl při vnějším pohledu zachován efekt hlubokých špalet otvorů. MHMP OPP upozorňuje, že do otvorů nelze osadit klasická okna, celá řada výplní musí být vždy pohledově kompaktní. Dále je v PD navrženo nové zábradlí na J terase 12. NP, ale bez

upřesnění materiálu výplně. Již nyní se zde nachází zábradlí kovové a kovový výplet otvorů. MHMP OPP požaduje nové zábradlí volit bez užití skla a jako materiálově a barevně neutrální při vnějších pohledech, tedy opět v kovovém materiálu, optimálně dle původního vzhledu. Konkrétní návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 11)

U skleněných ploch výplní MHMP OPP požaduje užití antireflexní povrchové úpravy materiálu. Není žádoucí, aby jeho prosklené části způsobovali nechtěné výrazné světelné reflexy ať již v blízkých či dálkových pohledech. Jedná se o standardní požadavek MHMP OPP u tohoto typu výplní v památkově chráněných územích.

Ad 12)

V PD jsou navrženy úpravy anglických dvorků, či vytvoření nových a dále nová úniková schodiště podél konstrukcí původní stavby a v neposlední řadě i nástavby stávajících křídél. MHMP OPP požaduje, aby tyto povrchy těchto konstrukcí byly materiálově řešeny v návaznosti na původní obvodové stěny historické stavby, tedy obloženy replikou původního keramického obkladu.

Ad 13)

MHMP OPP akceptuje navržené objemové řešení stavby, ale požaduje ponechat střechy bez dalších zásahů, tedy zachovat výškové limity dle předloženého návrhu stavby a dále i „čistotu“ architektonického návrhu v jeho prezentované podobě. Jakékoli umístování objemných technologií nutných pro provoz stavby musí být realizováno ve hmotě vlastní budovy a toto je nutno předjímat již v této fázi projektové dokumentace. Ploché střechy stavby a v širším kontextu i okolní střešní krajinu památkové zóny nelze zahlcovat druhotnými technologickými prvky či novými objemy staveb (kupř. pergoly, přístřešky etc.), které by devalvovaly předmět památkové ochrany, kterými střešní krajina a charakter lokality památkové zóny jsou. Umístění centrální antény MHMP OPP akceptuje. MHMP OPP zde dále upozorňuje, že na střechu stavby není vhodné umísťovat žádné reklamní či firemní označení.

Ad 14)

MHMP OPP chápe technickou potřebnost opravy výplňového systému nosné konstrukce fasády a ohledem na její nedostatečné izolační schopnosti, a tedy i tepelné ztráty, resp. tepelné dotace jižních fasád. Havarijního stavu keramického obkladu si je MHMP OPP také vědom. K řádnému posouzení záměru požaduje MHMP OPP doložit konkrétní návrh řešení zateplení objektu, s důrazem na zachování původních objemových dimenzí budovy a dále konkrétní návrh řešení obnovy keramického pláště vč. zachování technicky použitelných obkladaček s nápisem RAKO 1933, dožilé kusy těchto obkladaček musí být nahrazeny replikami, a to v místech původních obkladaček s tímto nápisem. Obnoven musí být i poškozený keramický obklad ohradních zdí. Ve spojitosti se zateplením MHMP OPP apeluje na volbu takového systému, který bude zcela či většinou skryt ve stávajících konstrukcích stavby, myšleno objemově. Nárůst objemu pláště stavby zateplením by měl být co nejmenší. Pokud by bylo zvoleno řešení, které by objem pláště výrazně deformovalo, bylo by ze strany MHMP OPP shledáno jako vyloučené.

Ad 15)

V rámci podrobnosti předloženého stupně nebyly řešeny detaily nových výplní otvorů, pouze jejich demontáž a náhrada. Ta je většinou možná v rámci faktu, že okna jsou téměř plošně novodobá, v objektu se nachází původní prvky pouze lokálně. Nové výplně oken by měly být navrženy dle těchto posledních původních výplní či případně dochované archivní dokumentace. Osazení jednoduchých oken je možné, protože MHMP OPP tuto změnu v minulosti již akceptoval. Dále je nutno doložit návrhy měněných dveří, resp. nových. Tyto výplně musí odpovídat původním, a to ve všech aspektech, pokud budou nové dveře řešeny jako protipožární tak musí být jejich vzhled opět shodný s prvky původními. Obdobné požadavky platí i pro

obnovu původních výplní zábradlí. Dle možností budou hodnotné demontované výplně znovu využity v původních či nových pozicích. Výplně imitující původní v nových pozicích budou rozměry, materiálem, povrchovou úpravou a barvou, detaily, resp. kováním, odpovídat původním historickým, a to vč. způsobu osazení. U protipožárních dveří na chodbách bude návrh upraven v rámci nutných bezpečnostních norem. MHMP OPP požaduje eliminaci osazování horizontálních madel na původní reprezentativní vstupy do objektu a hodnotné výplně v interiéru stavby. Konkrétní návrhy výplní požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 16)

V rámci podrobnosti předloženého stupně nebyly řešeny detaily nových nášlapných povrchů, resp. obnova stávajících (původních). Konkrétní návrhy těchto povrchů požaduje MHMP OPP předložit k posouzení s tím, že nové povrchy chodeb, případně reprezentativních prostor v 1. NP (V a Z křídlo) a plně dochovaných podlaží dle PD, budou tvarově, materiálově a skladbou vycházet z původního řešení. V části stavby se původní povrchy již nedochovaly a jejich výměna za autentické řešení je tedy vítána, resp. požadována.

Ad 17)

MHMP OPP akceptuje demontáž 2 ks původních kójí ze severní stany vstupní haly 1. NP Z křídla z důvodu provozního napojení na dostavbu v SZ dvoře. Tyto kóje jsou v PD navrženy k deponaci objektu. MHMP OPP ovšem stanovenou podmínkou požaduje jejich znovupoužití v nové pozici a doložení návrhu jejich nové polohy a technického řešení znouumístění.

Ad 18)

MHMP OPP v rámci navržené rekonstrukce požaduje i obnovu, a to nejen materiálovou, ale i technologickou u původních světel v parteru a dále i luxfer v markýzách nad vstupními portály. Jedná se o autentické součásti stavby, které přispívají k oživení její hmoty v detailu. Musí být předloženy konkrétní návrhy obnovy těchto prvků a povrchů.

Ad 19)

V PD je navrženo umístění nápisu nad hlavní markýzu. MHMP OPP tento krok kvituje, jedná se o vhodnější řešení, než je stávající nápis na střeše objektu, který není dále navrhován, což MHMP OPP vítá. Konstrukce nápisu by ale neměla být osazena přímo k hraně markýzy. Konkrétní návrhy požaduje MHMP OPP předložit k posouzení včetně všech parametrů (materiál, velikost etc.).

Ad 20)

V PD je navrženo značení stupnic nástupního a výstupního schodu. Jedná se o bezpečnostní prvky, ale tyto musí být řešeny tak, aby nerušily vizuální hodnoty stavby. Konkrétní návrhy požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.

Ad 21 a 22)

Jak uvádí ve svém písemném vyjádření NPÚ ÚOP PR, byly dle dochované historické fotografie chodníky po výstavbě objektu zadlážděny tradiční pražskou mozaikou se vzorem. MHMP OPP je tedy požadováno tuto dlažbu obnovit, a to včetně původních obrubníků. Navržené asfaltobetonové povrchy MHMP OPP neakceptuje, nejedná se o historicky vhodný materiál. S tímto jsou spojeny i prvky anglických dvorků zasklených luxfery. Tyto konstrukce, resp. prosklené plochy požaduje MHMP OPP zachovat a obnovit, v případě úprav stávajících konstrukcí i v nové upravené poloze. K těmto zásahům bude nutné provést i pasportizaci stavu a jejich detailní průzkum. V předloženém SHP i běžná pasportizace počtu a polohy chybí.

Podmínka se dále vztahuje k uplatnění prvků pro nevidomé v uličním interiéru. Z pohledu památkové péče je důležité, aby byly co nejméně rušivé. Reliéfní dlažba signálního (varovného) pásu je vyžadována ve stejné barvě, materiálu (kámen, zejm. vápenec či polymer-beton) a vzoru jako okolní dlažba, aby byl potlačen vizuálně kontrastní efekt, který je v historickém prostředí z hlediska památkové péče nežádoucí. Tento požadavek vyplývá z metodického pokynu MHMP

OPP ze dne 15. 3. 2011, který vychází z dohody mezi MHMP OPP, NPÚ ÚOP PR a SONS mající za cíl minimalizovat rušivý dopad tohoto prvku na charakter uličního prostoru. Tento požadavek je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb (Příloha č. 1, bod 1.2.2).

Předložený návrh není, při respektování stanovených podmínek, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro daný objekt a území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty stavby, ani památkové zóny, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný. Ve věci konverze využití a s tím souvisejících stavebních úprav MHMP OPP navržené řešení akceptuje.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 1 a 2 památkového zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

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.

**V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 1, 2 a 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řezy), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů, detailní výkresy výplní (materiál, členění, rozměry, barevná povrchová úprava).**

**K projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bude přiložen aktualizovaný a doplněný stavebně historický průzkum včetně pasportu uměleckořemeslných prvků s určením, jak bude s historickými prvky v novém dispozičním uspořádání naloženo. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. b).**

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.




v z. **Mgr. Simona Nesázalová Vladíková**  
vedoucí oddělení Kancelář památky světového dědictví

**Mgr. Jiří Skalický**  
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. Doručuje se do vlastních rukou  

2. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 3  
NPÚ ÚOP PR
3. MHMP OPP - spis