

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 51764/2022

Sp. zn.:

S-MHMP 2027624/2021

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Bašťová

236 002 658

Počet listů/příloh: **10/0**

Datum:

4.02.2022

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 pozemků, Prague CBD s.r.o. (IČ 04723082), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, Hlavního města Prahy (IČ 00064581), Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, a spol. České dráhy a.s. (IČ 70994226), Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, kterou podal Mgr. Karel Štochl (IČ 71019472), Hostomice 300, 267 24 Hostomice, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 14.4. 2015, 25.5. 2015, 20.12. 2018, 3.1. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **změny stavby na pozemcích 2536, 2537/100, 2537/162, 2537/163, 2537/169, a 2334/1, k.ú. Nové Město, Na Florenci, Praha 1,**

pozemky parc.č. 2536, 2537/100, 2537/162, 2537/163, 2537/169, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 41343/1-2047, a spolu s dotčeným pozemkem 2334/1, se nacházejí v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

změna před dokončením stavby, k jejímuž provedení bylo vydáno závazné stanovisko č.j. MHMP 1608682/2020, sp.zn. S-MHMP 1281441/2020 ze dne 29.10. 2020

SO.01.10 – A d m i n i s t r a t i v n í b u d o v a:

- doplnění plně proskleného zábradlí na střeše objektu (viz výkres střechy č. 109),
- nově budou maximální výšky atik objektu v západní části A:
- nad 9.NP +37,15 m = 231,73 m.n.m. Bpv (v původní DSP +37,550=232,13 m.n.m. Bpv),

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: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

- nad 8.NP +33,700 = 228,28 Bpv (v původní DSP +33,700=228,28 Bpv);
- nad 7.NP +29,700 = 224,28 Bpv (v původní DSP +30,000=224,58 Bpv).
- maximální výška atiky objektu ve východní části B bude:
- nad 7.NP +29,00 m = 223,58 m.n.m. Bpv (v původní DSP 7.NP +29,000=223,58 Bpv).
- na střeše objektu je nově navrženo ustoupené skleněné zábradlí maximální výšky 1230 mm, od úrovně navazující vodorovné roviny střechy:
 - o maximální výška zábradlí je +30,23 m = 224,81 m.n.m. Bpv nad 7. NP,
 - o maximální výška zábradlí je +34,08 m = 228,66 m.n.m. Bpv nad 8. NP,
 - o maximální výška zábradlí je +38,23 = 232,81 m.n.m. Bpv nad 9. NP,
- orientace západní věžové hmoty do veřejného prostoru,
- doplnění obchodní plochy s celoskleněnou fasádou pod hlavní schodiště v prostoru Rotated Piazza, návazné přetvarování tvaru objektu nad kioskem – přechod na ochoz,
- doplnění log nájemců na fasádě nad 1. NP a 2. NP, (do dokumentace ZSPD byly doplněny podrobné detaily),
- úprava návrhu zelených střech v rozsahu dle PD,
- rozšíření suterénu v 2. PP a 1. PP – srovnání se stávajícím pažením jámy, (na základě 3D zaměření stávajícího pažení byl mírně opraven tvar suterénu – bez vlivu do vnějšího objemu/vzhledu budovy v nadzemních podlažích, v lokálních místech došlo i k redukci oproti původním předpokladům – např. 1. PP jihovýchodní roh),
- drobné úpravy výkresu tvaru, doplnění otvorů, (tech. korekce nosné ŽB konstrukce bez vlivu na vnější vzhled budovy, otvory doplněné pro prostupy vedení TZB – objekt A, B),
- úpravy výtahových šachet, doplnění otvorů u průchozích výtahů (redukce výtahových šachet osobních výtahů z garáží ke vstupním recepcím – označení výtahů B-LF-12 a C-LF-13, doplnění výtahových dveří u výtahu C-LF-G2, nemá dopad do vnějšího objemu/vzhledu budovy, jedná se o úpravu uvnitř objektu – objekt A, B),
- změna vibroizolačního řešení staveb, zrušení vibroizolačních ložisek a nahrazení dynamickým filtrem (úprava v souvislosti s rozkmitáváním vlivem vlakové dopravy, bez vlivu na exteriér),
- v 2. PP a 1. PP úprava dispozice technických místností, doplnění VIP garáže ve 2. PP, doplnění zázemí řidičů v 2. PP, v 1. PP úprava dispozice zázemí velínu, zázemí ostrahy, kolárny a zázemí kolárny, doplnění zázemí úklidu a místností mytí kol, rozšíření místnosti skladu odpadu v 1. PP, v obou podzemních podlažích doplnění nových skladů, úprava dispozice chodeb a šachet,
- ve výtahových lobby zrušení zdvojení výtahových šachet, úprava dispozice, doplnění místností (vnitřní úprava kvůli vibracím),
- úprava fasádních dveří v 1.NP a 2.NP, změna typu fasády na fasádu s moduly, ve 2. NP úprava jižní fasády, rozšíření jihozápadního exteriérového schodiště, (úprava jižní fasády spočívá v lokálním doplnění svislých sloupů u doplňovaných fasádních dveří, objekt A, B, rozšíření jiho-západního schodiště o 320 mm jižně – důvodem je návaznost na ochoz v rámci koordinace se záměrem Rekonstrukce Masarykova nádraží – objekt A),
- rozšíření plochy dvoupatrové západní obchodní jednotky, (pouze vnitřní dělení bez vlivu do objemu/vzhledu fasády – objekt A), drobná úprava tvaru západní fasády, korekce tvaru exteriérových lamel (úprava spár v panelech),
- záměna dočasně skleněného zábradlí na ochozu na jižní straně za zámečnické zábradlí (jedná se o dočasné zábradlí, které bude po realizaci záměru rekonstrukce Masarykova nádraží odstraněno),

- náhrada za jiný typ z důvodu jednodušší demontáže – objekt A, B, zábradlí výšky 900 mm, materiál ocel s nátěrem RAL 7016, vertikální prvky ocelová pásovina, průřez P6x50, rastr 100 mm),
- doplnění otvorů pro nájemce v patrech 1. NP a 2. NP (otvory ve vodorovné nosné konstrukci pro budoucí schodiště mezi 1. NP a 2. NP – objekt A, B),
- dispoziční úpravy rozdělení nájemních jednotek v 1. NP a 2. NP, v 1. NP doplnění skleněné příčky mezi vstupním lobby A a přidruženým obchodním prostorem,
- obecné dispoziční úpravy (například doplnění zá dveří, rozšíření únikových chodeb, dispoziční úpravy instalačních šachet a šachet VZT, úprava dispozice zázemí recepce, úpravy dispozice typických toalet v kancelářských patrech, atd.),
- v 7. NP, 8. NP a 9. NP dispoziční úpravy zapuštěných technologických zón, následně rozšíření kancelářské plochy (technická zóna 9. NP – objekt A – rozšíření technologické zóny o 11 m² k východní fasádě, technická zóna 8. NP – objekt A – úprava detailu napojení svislých stěn na fasádu bez vlivu do m², 7. NP - objekt B – redukce technologické zóny mezi osami 18-19 o 21 m²),
- doplnění požárních stěn v technologické zóně v 7. NP, záměna exteriérového schodiště z ocel. na ŽB, zrušení zapuštěného schodiště v 9. NP, úprava dispozice 9. NP, doplnění otvoru propojující 8. NP a 9. NP,
- změna zdroje tepla:
 - o zdrojem vytápění jsou dva kotle na zemní plyn,
 - o každý kotel o výkonu 906 kW a tři elektrokotle, každý o výkonu 144 kW,
 - o celkový výkon zdroje tepla je 2 244 kW v teplotním režimu 80/60 °C nebo 2 432 kW v teplotním režimu 50/30 °C,
- odtaž spalin je pro každý kotel na zemní plyn samostatný a je veden instalační šachtou A-SH-01 nad střechu objektu v západní části objektu, úprava emisních faktorů nízkoemisních hořáků na základě konzultace s OCP,
- změna zdrojů chladu, zdroj chladu je složen ze tří chladicích jednotek:
 - o jednotka číslo 1 o chladicím výkonu 1 327 kW s chladivem R134a,
 - o jednotka číslo 2 o chladicím výkonu 1 125 kW s chladivem R134a,
 - o jednotka číslo 3 je reverzibilní tepelné čerpadlo o chladicím výkonu 217 kW a o topném výkonu 306 kW s chladivem R410A,
- jednotky jsou napojeny dva na suché chladiče s adiabatickým zkrápěním:
 - o jednotka číslo 1 má jeden samostat. suchý chladič s adiabatickým zkrápěním,
 - o jednotky číslo 2 a 3 mají jeden společný suchý chladič s adiabatickým zkrápěním, nemá dopad na vnější objem/vzhled budovy, jedná se o redukci 1 komína, v exteriéru znamená úprava snížení počtu nadstřeš. komínů ze 3 na 2,
- úprava počtu a typu VZT zařízení. (VZT zařízení jsou umístěny ve strojovnách vzduchotechniky v podzemních podlažích),

SO.01.11 – Ochoz nad nádražím a schodiště

- prodloužení ochozu směrem na východní stranu objektu, posun dočasného schodiště,

SO.02.12 – Dopravní značení v garážích

- úprava značení na základě dispozičních změn, doplnění zrcadla v 1PP,

SO.04.11 – Velko odběratelská trafostanice, část PRE

- úprava dispozice podle požadavků PRE v 1. PP,

SO.04.12 – Velko odběratelská trafostanice, část odběratele

- úprava dispozice v 1. PP,

SO.04.13 – Náhradní zdroj

- úprava typu náhradního zdroje a jeho rozměrů, včetně úprav typu jeho uložení, 7. NP, objekt B, konkretizace dieselařegátu zapuštěného do 7. NP (výkres D. 2.2.2.),

SO.05.10 – Přípojky slaboproudu

- úprava polohy přípojky – posun 1,5 m,

SO.06.10 – Přípojka dešťové kanalizace

- prodloužení přípojky do šachty RŠ00,

SO.06.12 – Přípojka splaškové kanalizace B

- úprava polohy přípojky – posun 2,5 m,

SO.06.13 – Retenční nádrž

- úprava výšky výtoku z retenční nádrže v 2. PP objektu B,

SO.06.14 – Lapol

- zvýšení kapacity původního lapolu na 2300 jídel (ve 2. PP),

SO.08.10 – Přípojka plynu

- posun přípojky o 2.2 m na západní stranu,

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:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Polyfunkční objekt Masaryk Centre 1 včetně připojení na technickou infrastrukturu“, kterou zpracoval Doc. Ing.arch. Jakub Cigler AIA, Ing. V. Vacek a Ing. Pavel Prchal, Jakub Cigler Architekti a.s. (IČ 26489431), Nad Ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4, v 11/2021 **ke změně stavby** je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto podmínek:

1. Zábradlí na střeších bude řešeno jako bezrámová konstrukce, sklo bude čiré a bude mít nereflexní úpravu.
2. Bude zpracována detailní dokumentace střech včetně řešení technologií a zeleně, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí této dokumentace budou půdorysy, řezy, barevná vizualizace, podrobné materiálové a barevné řešení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 7.12. 2021 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby na předemných pozemcích v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí,
- živnostenský list Mgr. Karla Štochla
- výpis z obchodního rejstříku spol. Prague CBD s.r.o.
- výpis z obchodního rejstříku spol. České dráhy a.s.
- plnou moc spol. Prague CBD s.r.o. pro Mgr. Karla Štochla
- plnou moc spol. Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. pro spol. Prague CBD s.r.o.
- plnou moc Hlavního města Prahy pro Mgr. Karla Štochla
- projekt identifikovaný.

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc Českých drah a.s. k projednání

Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti v termínu do 30 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebude žádost doplněna, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat.

Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 13.12. 2021.

Dne 4.2. 2022 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal dne 8.12. 2021 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), 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 č.j. NPÚ-311/102469/2021 ze dne 3.1. 2022, které MHMP OPP obdržel dne 3.1. 2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce bere na vědomí za této podmínky:

Prosklené zábradlí na střechách objektu Masaryk Centre 1 nebude provedeno, doplnění prostoru na střeše pokryvnou nízkou zelení zůstane v rozsahu dle PD schválené závazným stanoviskem MHMP OPP čj. MHMP 1608682/2020 sp. zn. S-MHMP 1281441/2020 z 29. 10. 2020, bez zábradlí, přístupné pouze technické obsluze.

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 20.1. 2022. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

S uvedenou podmínkou NPÚ účastník řízení nesouhlasí. Zábradlí na střechách, jehož realizaci NPÚ ve stanovené podmínce vylučuje, je naprosto nezbytné z bezpečnostních a provozních důvodů. Střecha je uvažovaná jako pochozí a bude sloužit jako odpočinkové a vyhlídkové místo pro uživatele objektu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o střešní rovinu řádově cca 30 a více metrů nad terénem, je z bezpečnostních a normativních důvodů zábradlí zcela nezbytné. Jeho nerealizace by znemožnila využití střech pro pobyt osob. Přístupnost střech je uvažována v celém rozsahu, a to i na ozeleněné střechy.

Proč NPÚ ve svém odborném vyjádření zakazuje, aby na ozeleněnou střechu chodili i návštěvníci, a nejen osoby provádějící údržbu, není jasné. Tento požadavek, dle názoru účastníka řízení, nemá žádné reálné opodstatnění. Bylo zvoleno zábradlí skleněné, ačkoliv nebylo detailně specifikováno. Skleněné zábradlí je možné zhotovit jak rámovou, tak bez rámovou technologií a s užitím skla tónovaného anebo čirého.

Účastník řízení je přesvědčen, že vhodná kombinace těchto parametrů zábradlí může vést k návrhu, který bude naprosto nerušivý a při pohledu na fasádu předmětného objektu se pohledově nijak neuplatní a celkové ztvárnění domu a jeho architektonický výraz nebudou zábradlím nijak dotčeny ani pozměněny.

Vhodně zvoleným ztvárněním zábradlí tak v žádném případě nemůže dojít k dalšímu optickému zvýšení stavby, jak domněle tvrdí NPÚ v pasáži odůvodnění – zábradlí není pokračováním fasády (je ustoupeno). Fasáda navrženého objektu navíc obsahuje dostatečně výrazné fasádní prvky, které svou optickou dominancí nedají zábradlí prostor k pohledovému uplatnění. Ať už by tedy zábradlí svým tónem zasklení reagovalo na fasádu objektu (na její prosklené plochy) anebo by bylo zcela čiré, nebude se vizuálně nevhodně projevovat, jak uvádí NPÚ – nebude se totiž uplatňovat a projevovat téměř vůbec. Případné odlesky světla od zábradlí, které NPÚ také zmiňuje, budou eliminovány anti-reflexní vrstvou v rámci skla zábradlí, která je u takových prvků běžně součástí užitého materiálu.

NPÚ v podmínce uvedené v odborném vyjádření také uvádí, že není možné měnit rozsah ozeleněných ploch střechy. Proč se změnou ozelenění NPÚ nesouhlasí není v odůvodnění vůbec nijak vysvětleno ani odůvodněno. Účastník řízení se domnívá, že povrch střechy není obecně pozorovatelný a rozsah zeleně na střeše nemá na celkový výraz objektu žádný vliv. V dnešní době považuje realizování zelených ploch na střechách novostaveb za pozitivní trend, který se prosazuje nejen jako trend, ale začíná se promítat i do norem a vyhlášek. Z toho důvodu považuje drobnou úpravu zeleně na střeše novostavby za z hlediska památkové péče zcela bezkolizní a neproblematický zásah. Z výše uvedených důvodů nesouhlasí účastník řízení s vyjádřením NPÚ ÚOP PR a žádá o stanovisko v intencích návrhu dle předložené projektové dokumentace.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

V rámci dokumentace pro územní řízení byla střecha byla na objektu novostavby navržena jako zelená střecha. Vzhledem této skutečnosti považuje správní orgán za logické, že střecha je uvažována nyní jako pochozí, pobytová terasa. Ta však musí splňovat normativní požadavky z hlediska bezpečnosti osob, pohybujících se ve výšce více než 30 m. Úroveň střechy +33,7 m (výška atiky nad 8. NP) se nemění, úroveň střechy +37,55 (výška atiky 9. NP) je snížena na úroveň 37,15 m a je zde doplněno prosklené zábradlí o výšce cca 1,2 m (výška se zábradlím je 38,23 m). MHMP OPP má za to, že pokud bude toto zábradlí řešeno jako bezrámová konstrukce z nereflexního skla, bude její vizuální vjem potlačen, a na horizontu se téměř nebude uplatňovat. Pokud jde o úroveň střešní roviny a atiky, nedochází zde k jejich navýšení. Tedy lze předpokládat, že zábradlí nepředstavuje další navýšení objemu stavby. Vzhledem k tomu, že zeleň v návrhu není jednoznačně specifikována, nemůže se k ní správní orgán jednoznačně vyjádřit a požaduje proto předložení detailního řešení v samostatném správním řízení.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Pozemky parc.č. 2536, 2537/100, 2537/162, 2537/163, 2537/169, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 41343/1-2047, a spolu s dotčeným pozemkem 2334/1, se nacházejí v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Ch a r a k t e r i s t i k a d o t č e n é h o ú z e m í (Vývoj hmotově prostorové struktury dotčené lokality)

Novostavbou zastavované pozemky jsou součástí území Nového Města, jehož vývoj byl ovlivněn řadou determinujících faktorů. Urbanistická struktura zde vznikala v sevření hradeb, existence bastionů a kurtin dlouhodobě limitovala vývoj zástavby.

Z Huberova plánu z roku 1769 je patrné, že ve druhé polovině 18. století byla zástavba pevně sevřená městskými hradbami. Z plánu jsou patrné linie, zakládající urbanistickou strukturu dané části města s tehdy přímou stopou Hybernské ulice, ale i s výraznou stopou ulice Na Poříčí. Obě tyto třídy vycházely z náměstí Republiky od kláštera irských františkánů, a vymezovaly souvislý pás, přetnutý pouze spojnici Senovážného a Petrského náměstí. Patrná je na plánu i stopa dnešní ulice Na Florenci, avšak jako podružnější přístupová komunikace. Dnes navazující ulice V Celnici v původní struktuře Nového Města neexistovala. V baroku se na jejím místě rozprostíraly zahrady k palácům po jižním obvodu bloku a zahrada kláštera. Teprve v devatenáctém století došlo v souvislosti se stavbou celnice k propojení ve východní části bloku vlečkou od Masarykova nádraží. Uzavření ze strany Náměstí Republiky zdí a nízkými hospodářskými budovami však přetrvávalo, strženo bylo až za druhé světové války. Rozsáhlé plochy směrem k Masarykovu nádraží zůstaly až do devadesátých let volné. Odlišný vývoj zaznamenala urbanistická omezení na západní straně v podobě hradebního systému. Ten stále existoval ještě v roce 1845, kdy bylo dostavěno Masarykovo nádraží. K bourání hradeb došlo až v 70. letech 19. století. Tedy základní historický půdorys a jemu odpovídající hmotová skladba dnešního Masarykova nádraží byly založeny ještě v uzavření hradeb, které byly v té době pouze v úseku mezi bastionem sv. Kryštofa a bastionem sv. Mikuláše půdorysně upraveny. Mezilehlá kurtina navázala na ortogonální systém půdorysného rozvrhu nádraží. O zrušení hradeb bylo rozhodnuto v roce 1866, k jejich následnému bourání došlo o několik let později (1874).

Po dostavění nádraží byly v založené struktuře především nádražní budovy pro cestující a zaměstnance. Technické provozy byly umístěny v blízkosti hradeb pod Vítkovem (výtopna, vodárna, strojovny, sklady). Roku 1862 byla přistavěna reprezentativní hala s prosklenou střechou a s litinovými sloupy. Ve 20. století byly přistavěny dodatečně další objekty (především pošta, sklady). Některé z nich byly na přelomu 80. a 90. let zbořeny, aby se nádraží vrátila jeho autenticita. Postupně dostavované utilitární stavby neměly ucelenou urbanistickou koncepci, stavby zde vznikaly a zanikaly dle aktuálních provozních požadavků.

Pro ulici Na Florenci byla historicky limitujícím prvkem vlečka při severním okraji areálu. V roce 2014 MHMP OPP akceptoval odstranění celnice a trafostanice na pozemku parc.č. 2536 v k.ú. Nové Město, v závazném stanovisku č.j. S-MHMP 400530/2014 ze dne 14.4. 2014. Jednalo se o objekty s nízkou architektonickou hodnotou bez jakýchkoliv památkových hodnot prostoru jižní fronty ulice na Florenci a bez vizuální či hmotové návaznosti na areál nádraží, což byl i důsledek skutečnosti, že objekt samotný nebyl zapsán jako kulturní památka. Po odstranění staveb zůstala jižní fronta ulice Na Florenci bez zástavby.

V roce 2016 bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP k návrhu vyhloubení stavební jámy pro umožnění záchranného archeologického výzkumu v západní části zamýšleného staveniště mezi ulicí Na Florenci a Masarykovým nádražím. Je zřejmé, že hmotově prostorová struktura je v daném místě neucelená a její dotvoření je žádoucí.

Výškové limity zástavby pro dotčené území byly určeny na základě širší analýzy historicky vzniklé urbanistické struktury. Jestliže v době klasicistní výstavby bylo dnešní Masarykovo nádraží lokální dominantou, vklady dalších slohů do území přinesly postupné zvedání výškové hladiny. Zatímco v době neorenesance to byla úroveň tří až čtyř pater, rondokubismus a moderna přinesly již do blízkého okolí nádraží stavby s šesti až sedmi patry. Zástavba proti nádraží v linii Hyberské ulice má obvykle pět až šest pater a vytváří kompaktní blok.

Bloková zástavba tedy „vyrůstala“ v blízkém okolí nádražního komplexu budov při dodržení historicky vytvořené urbanistické struktury, uliční síť se zde v hlavní osnově neměnila. Tak bylo nádraží v podstatě obestavěno výrazně vyšší zástavbou. Dotvoření ulice Na Florenci při její jižní straně dlouhodobě znemožňovala, jak již bylo uvedeno, existence objektu vlečky. Potřeba dotvoření pevné struktury v daném místě se jevila jako nesporná.

Historickým vývojem vzniklá struktura dané lokality, podobně jako v jiných částech Pražské památkové rezervace, je zde charakterizována koexistencí staveb různých slohů, měřítka a výšek. Území určené k zástavbě má podélný charakter. Z tohoto hlediska se jedná o urbanistickou situaci, která je v rámci centra Prahy poměrně ojedinělá.

K řešené stavbě bylo již vydáno k dokumentaci pro územní řízení závazné stanovisko č.j. 1815102/2019, sp.zn. S-MHMP 2112355/2018 ze dne 7.10. 2019, a k dokumentaci pro stavební řízení závazné stanovisko č.j. 1608682/2020, sp.zn. S-MHMP 1281441/2020 ze dne 29.10. 2020. Navrhované práce byly posouzeny jako přípustné za podmínek. Nyní navržené změny jsou především v interiérech novostavby, změny v exteriéru zásadním způsobem nemění vzhled stavby. Úpravy v oblasti střešní krajiny lze limitovat podmínkami.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové. V daném případě jsou dotčeny stavbou pozemky, které náleží ke kulturní památce Masarykovo nádraží, ale nenáleží k jeho zastavěné části. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR) kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury.

Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Účelem památkové rezervace je zachovat a trvale chránit kulturně historické a urbanisticko architektonické hodnoty vybraných částí území Prahy. Konkrétním předmětem ochrany v daném případě je objemová a prostorová skladba příslušné části PPR, veřejné uliční interiéry včetně povrchů chodníků, prostředí PPR, charakter sousedních objektů a dotčených pozemků, architektura sousedních objektů a panorama Pražské památkové rezervace.

Pro stavební úpravy objektů a ploch v PPR, které nejsou kulturními památkami, se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Pro vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.“

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Plánovaná novostavba se nachází ve značně pohledově exponované poloze, a to i z nahledu od Churchilova náměstí, nebo ze žižkovské věže. Velmi citlivým momentem je zde řešení střešní roviny, a to včetně zábradlí teras a adice technologických zařízení (VZT, klimatizačních jednotek ad.) vně pláště stavby. V případě zábradlí s viditelnou konstrukcí by se výška stavby opticky zvětšovala, a při použití běžného skla bez antireflexní úpravy by docházelo k nežádoucím světelným odrazům. Stejně tak barevné či mléčné sklo by zdůrazňovalo optický vjem konstrukce. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Technologická zařízení mohou představovat rušivý prvek zejména do blízkých pohledů v prostředí Pražské památkové rezervace. Požadavek na doložení barevné vizualizace střech byl stanoven v podmínce č. 2 části I závazného stanoviska sp.zn. S-MHMP 1281441/2020 ze dne 29.10. 2020. Podmínka však dosud nebyla splněna. Z dosud předložených výkresů není zcela srozumitelné, jak budou jednotlivé povrchy barevně řešeny, a hlavně jak budou vypadat jednotlivé instalované technologie a navržená zeleň. Přitom tato zařízení a prvky zeleně budou na střeše východní části viditelné dobře i z blízkých pohledů z okolní zástavby a všechny pak z pohledů dálkových.

Proto MHMP OPP požaduje předložit barevnou vizualizaci příslušné části stavby, aby mohl dopady této „páté“ fasády v rámci samostatného správního řízení eliminovat. Z těchto důvodů byla stanovena podmínka č. 2.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany na území na území, zahrnujícím pozemky kulturní památky, a v prostředí Pražské památkové rezervace.

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.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý
ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou

Mgr. Karel Štoch 

II. Na vědomí

OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR