

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 730020/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 304486/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. Dana Dobrovodská

236 002 905

Počet listů/příloh: **8/0**

Datum:

06.04.2023

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 – WELWYN COMPANY, a.s., Václavské náměstí 837/11, Praha 1, IČO 26310554, Palace Savarin, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Praha 8, IČO 08722561, Hlavní město Praha, mariánské náměstí 2/2, Praha 1, IČO 00064581, kterou podal Mgr. Karel Štochl, [REDACTED] v zastoupení na základě plných mocí ze dne 7.1.2022, 13.12.2022, 21.2.2023, 1.3.2023, o vydání závazného stanoviska ve věci **rekonstrukce části vnitrobloku:**

č.parc. 576, 578, 586/2, 586/4, 588, 593, 595, 598, 599, 600, 2306/1, 2329, 2376/1, k.ú. Nové Město, Praha 1,

kteřé jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

čp. 835, Nové Město, Václavské náměstí 15, Praha 1,

čp. 837, Nové Město, Václavské náměstí 11, Praha 1,

čp. 900, Nové Město, Jindřišská 7, Praha 1,

kteřé jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

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

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

čp. 852, Nové Město, Na Příkopě 10, Praha 1,

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 39983/1-1146 - Piccolominiovský palác (Nosticovský, Sylva – Taroucca včetně jízdárny) a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

čp. 1480, Nové Město, Panská 10, Praha 1,

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40051/1-1195 a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

čp. 896, Nové Město, Panská 8, Praha 1,

která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 40000/1-1157 a je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;

spočívající v návrhu nového obchodně-administrativního centra ve vnitrobloku vymezeném Václavským náměstím, ulicemi Na Příkopě, Panskou a Jindřišskou:

Objekt navržen na půdorysu kříže s barokní jízdárnou ve svém středu. Odstupňovaná architektura s terasami a schodišti, využití materiálů jako je sklo, kov a keramika:

Exteriéry:

- studie novostavby pro smíšené využití stávající zástavby v samém centru Prahy,
- prostor ohraničen čtveřicí ulic – Václavské náměstí, Na Příkopě, Jindřišská a Panská,
- zajištění průchodnosti a „vtažení“ lidí do nové zástavby vnitrobloku Savarin,
- rozdílný charakter funkcí – od Václavského náměstí – nákupní, od Jindřišské restaurační, od Příkopů zahradní (oddychový) a od Panské – stravovací,
- přístavba ve vnitrobloku bude mít ze strany dvora a zahrady členěné hmoty a odlišené fasády, čímž korespondují s rozdělením hmot z uličních front,
- hmoty nadzemních částí postupně přecházejí v pobytové terasy,
- členění nadzemních částí bylo řešeno i s ohledem na ovlivnění osvětlení sousedních objektů,
- fasády novostavby v sekcích Václavské náměstí a Panská kaskádovitě ustupují,
- dominantním prvkem fasád vnitrobloku jsou exteriérová schodiště, která propojují terasy na všech podlažích, na sekci přiléhající Václavskému náměstí vedou schodiště až na pobytovou terasu na střeše,
- fasády jsou částečně navrženy jako prosklené, většinou jsou však tvořené kombinací plastického betonového obkladu a otvíracích oken,
- návrh hmotového řešení ve prospěch jízdárny – prostor kolem budovy jízdárny, kombinace schodišť a teras ustupujících fasád,
- uplatněn princip přenesené geometrie tradičního tvarosloví střechy,
- podstatou je „rozbití“ dálkových a leteckých pohledů na moderní střechy jejich překrytím architektonickým odkazem na tradiční pálené červené střechy,

- u pohledově exponovaných fasád do dvora ze směru od Václavského náměstí, Jindřišské a Panské na fasádách uplatněn plošně šestiúhelníkový princip, jehož kosá ramena jsou tvořena rameny schodišť,
- formou jsou ustupující terasy, rozčleněná fasáda a ústřední komunikační trasa se vstupy,
- členění fasády se odkazuje k principu pražských pavlačí, materiálově řešeno pomocí stupňovitého okraje terasy, spodní strany podhledu, kovového zábradlí, dlažeb, vertikálních částečně prosklených fasád, fasádní obklad bude buď složen z prostorových prefabrikátů, nebo bude řešen z tenkých desek vyztužených skleněnými vlákny zavěšených na ocelové podkonstrukci,
- střechy v části přilehlé k Václavskému náměstí ve vrchních patrech pojednány jako vzájemně propojený komplex pobytových teras ohraničených atikou či atikou se zábradlím, s využitím střešní zahrady v nejvyšší části s uzavřenou živým plotem o výšce 0,8-1,20 m,
- do Václavského náměstí řešena střešní nástavba polygonálního podlomeného tvaru, kdy ze středu náměstí se má pohledově uplatnit pouze hrana střechy a odhadem asi 1/3 výšky při pohledu z protilehlé strany náměstí, v řezu jde o střechu s přesahem nad dvě terasy.

Interiéry:

- v pasáži z Václavského náměstí navrženo přímé schodiště do obchodní pasáže v 1. PP – přivedení lidí dolů přímo pod jízďárnu,
- tvorba vertikálních průhledů (světlíků) do přístupových pasáží k jízďárně,
- v části Panská umístěny gastroprovozy, tvorba nádvoří, přímé stavební propojení s jízďárnou,
- nádvoří Jindřišská pro nasměrování toku lidí do obchodních prostor a jízďárny,
- zachování stávající nadzemní části jízďárny, novodobý suterén jízďárny odstraněn včetně stropu nad suterénem a podlahy přízemí (podlaha i podsklepení jízďárny pochází z 80. let minulého století), nová úprava podzemních podlaží v rámci celého komplexu,
- jízďárna středobodem projektu, komunikační křižovatka do čtyř směrů, různé využití,
- podlaha jízďárny řešena pomocí otvoru ve tvaru osmy – reminiscence na pohyb jezdeckého koně při výcviku – jedna z figur,
- možnost uzavírání otvoru a následné získání dočasné plné podlahy – vzniká expoziční (kulturní) prostor.

Výkresová část, návrh:

- 3. a 4. PP – v 4. PP podzemní parking bez ramp z povrchu, přístupný pouze třemi auto výtahy, 120 parkovacích míst, v 4. PP i 3. PP sklady, technické místnosti, pod zahradou paláce Sylva – Taroucca a pod jízďárnou je navrženo vybudování výstavních galerií,
- 2. PP – navržena pasáž s obchody, atrium pod jízďárnou, zřízeny výtahy osobní i zásobovací,
- 1. PP – navržena pasáž s obchody, otvor ve tvaru „8“ ve stropu pod jízďárnou + eskalátory, plánován hlavní vstup do galerie skrz jízďárnu, zřízeny výtahy osobní i zásobovací,
- 1. NP - pasáže, obchody, restaurace, auto výtah z ulice Jindřišské v novostavbě vnitrobloku a jeden auto výtah z ulice Panské v dochované části čp. 1480 s částečným zásahem i do čp. 896 (štitové zdi), eskalátory a schodiště do 1. PP, nový průjezd z ulice Jindřišské celým domem čp. 900,

- 2. NP – obchody, restaurace, kanceláře,
- 3. NP – kanceláře, strojovny vzduchotechniky
- 4. NP až 5. NP – kanceláře, terasy,
- 6. NP – kanceláře, terasy,
- 7. NP – kanceláře, terasy, na křídle novostavby přilehlém k Václavskému náměstí navržena střešní restaurace,
- 8. NP – kanceláře (jen dvorní část čp. 900), terasy, ploché střechy a plošiny.

Podrobně podle částí objektů přistavěných k jednotlivým číslům popisným:

- čp. 837 - dnes Darex, navržena novostavba se zachováním historické části průčelí (navrženo zdvižení celého samotného průčelí o 60 cm), směrem do Václavského náměstí atika (ohrazení terasy) 228,44 m n. m.; směrem k jízdárně atika (ohrazení terasy) 224,35 m n. m., na řezu má atika světlíku k ulici v nejvyšším bodě 228,640 m n. m., atika nižšího světlíku 224,350 m n. m.,
- západní část má 5 NP s terasou za atikou původní fasády ve výšce 219,40 m n. m. a ustoupené 6. a 7. NP, střechu tvoří pobytová terasa v úrovni +31,48 m = 227,03 m n. m. s hranou atiky 228,44 m n. m.; východní část má v nejvyšším bodě 6 nadzemních podlaží – střechu tvoří pobytová terasa v úrovni +27,58 = 223,13 m n. m. krytá dokola atikovým ohrazením 224,350 m n. m. včetně tyčového zábradlí, hmotu člení 2 světlíky osvětlující pasáž vedoucí do vnitrobloku,
- čp. 835 – původní objekt směrem do Václavského náměstí zachován včetně hmoty střech (hřeben střechy 225,91 m n. m.; střed jehlanovité střední části 230,81 m n. m.), od dvorní části je oddělen zastřešeným dvorem,
- za čp. 835 směrem k jízdárně navazuje 7 NP novostavba s průčelím obráceným k jízdárně, střechu tvoří pobytová terasa v úrovni 228,08 m n. m – ohrazení střešní terasy – atika v úrovni 228,64 m n. m. a tyčové zábradlí, hřeben střechy střední nejvyšší části – 229,64 m n. m., oproti studii 08/2021 je v nejvyšší části navržena místo terasy kryté atikou střešní zahrada, v technické zprávě (s. 111) i koordinačním výkresu je uvedena výšková úroveň shodná se zbylou částí terasy +32,53 = 228,08 m n. m., kolem vnějšího obvodu plochy 27x10 m je navržen pás keřů vizuálně kryjící atikové zábradlí z vnitřní strany s cílovou výškou keřů 0,8-1,2 m, na zbylé ploše výsadba trvalek, vegetační souvrství 0,25-0,35 m,
- čp. 896 – objekt směrem do Panské ulice i severní křídlo zachováno, hřeben střechy při ulici Panská v úrovni 212,57 m n. m., 6 NP novostavba společné dvorní části s čp. 1480 s průčelím s terasami směřujícími k jízdárně – hřeben střechy +27,37 = 222,92 m n. m., hmota novostavby v severní části ustupuje od dvorního průčelí čp. 896 kromě přízemí, na jehož střeše je vytvořen dvorek s pobytovou terasou, mezi čp. 896 a novostavbou je zastřešený vnitřní dvůr v úrovni 206,08 m n. m., který navazuje na nižší východní část novostavby o 3 NP se střechou ve formě pobytové terasy v úrovni 210,10 m n. m., atika 211,30 m n. m.,
- čp. 1480 – objekt směrem do Panské ulice zachován, hřeben střechy v úrovni 218,70 m n. m., novostavba společné dvorní části s čp. 896 s průčelím k jízdárně o 6 NP – hřeben střechy 222,92 m n. m.,
- spojovací křídlo při ulici V Cípu o 5 NP přiléhá k zachované části čp. 1480 přízemním krčkem, s průčelím do ulice V Cípu s ustoupením o terasu na kótě 214,13 m n. m., atika

219,40 m n. m. (zábradlí), oproti studii 08/2021 má pobytovou střechu ve formě střešní zahrady (+22,64 = 218,18 m n. m.), kolem vnějšího obvodu plochy 12x22 m je pás keřů kryjících zábradlí z vnitřní strany o výšce 0,80-1,20 m, uvnitř plochy cesty a výsadba trvalek,

- čp. 900 – k historickému objektu do Jindřišské ulice (hřeben střechy 219,13 m n. m.) je navrženo připojení v nadzemní části tříkřídlé novostavby skládající se ze severního křídla s průčelím obráceným k jízdárně a do ulice V Cípu, které je ve střešní části členěno - v západní části má 7 NP a s hřebenem střechy o kótě +30,89 = 226,44 m n. m. s šikmým přechodem střechy k východní části, ve východní části o 8 NP s kótou hřebene střechy +35,06 m = 230,61 m n. m.,
- oproti studii z 08/2021 nově zrušeny prolamované střešní roviny pultových střeš směřem k jízdárně v západní i střední části střechy severního křídla, nově se tak jeví západní část v úrovni 7. NP jako celé plné podlaží při pohledu od jízdárny, tuto úroveň rovněž nespojuje s 8. podlažím prolamovaná šikmá pultová střecha jako ve studii, ale šikmo se zdvihající podlaží s prosklenou stěnou navazující přímo na 8. NP,
- oproti studii z 08/2021 došlo k rozšíření půdorysu 7. NP o šikmou střešní rovinu na plné podlaží a také k rozšíření půdorysu 8. NP severní, západním a jižním směrem,
- na severní křídlo navazují dvě 6 podlažní spojovací křídla se střechami pro technologii svírající zastřešený dvůr, technologie kryté lamelami, atika dvorních křídel ve výši 224,12 m n. m.,
- zastřešení nádvoří prosklenou střechou v úrovni nad 2. NP,
- navržen průjezd celým zachovaným objektem čp. 900 po východní straně a také navazující částí novostavby až do ulice V Cípu, demolice části dvorní fasády, oba zakladače původně plánované v objektu čp. 900 jsou v aktuálně předložené dokumentaci přemístěny,
- +000,000 m n. m. = 195,55 m n. m., podlaha 1. NP. v části okolo jízdárny.

Rekonstrukce stávajících objektů není předmětem předložené dokumentace pro ÚR, v technické zprávě reflektovány jen tyto body:

- nespecifikované bourací práce,
- změna konstrukce jen v těch místech, kde nad stávajícím objektem bude uložena nová konstrukce (nespecifikováno), pozice sloupů horní stavby bude nutné propsat do stávajících objektů,
- podchycení objektu čp. 835 v úrovni 2 PP a objektu jízdárny až do úrovně 4 PP ve stávající pozici systémem mikropilotů spojených do bárek,
- umístění auto výtahů v čp. 1480 a v čp. 900 bylo (specifikováno v dokumentaci Jakub Cigler Architekti a. s., 2019 odsouhlasené závazným stanoviskem S-MHMP 1869755/2019), nyní překládaný návrh mění umístění auto výtahů v čp. 900 tak, že je přesouvá do novostavby ve vnitrobloku, přičemž přes historickou budovu k nim vede průjezd, 2. zakladač je navržen ve dvorní dostavěné části čp. 1480,
- stavební úprava objektu čp. 1480 spočívající ve vestavbě nového auto-výtahu, není specifikováno,
- při betonáži stěn a sloupů v těsné blízkosti objektů má být dočasná konstrukce bednění samonosná.

Úpravy objektu jízdárny:

- ponechání spojovacího podloubí podél severní stěny jízdárny a jeho začlenění k novostavbě, tvorba terasy,
- nyní otvor v podlaze jízdárny ve tvaru „8“ s uzavíracím systémem („void“ – dle PD výkres č. 301, 301hs), provoz jízdárny ve dvou režimech – jako obchodní pasáž i jako víceúčelový sál pro 150 osob,
- pochozí terasa na přístavbě jízdárny,
- zachování kleneb v přístavbě jízdárny, 2 eskalátory v severních rozích, výtahy pod klenby,
- zachování stávající nadzemní části jízdárny, novodobý suterén jízdárny odstraněn včetně stropu nad suterénem a podlahy přízemí (podlaha i podsklepení jízdárny pochází z 80. let minulého století),
- nová úprava podzemních podlaží v rámci celého komplexu, prolomení bočních stěn v úrovni přízemí,
- technologie VZT pro podzemní pasáž má být umístěna v krovu jízdárny, vikýře budou využity pro nasávání čerstvého vzduchu,
- jízdárna bude sloužit jako komunikační uzel, který spojuje podzemní výstavní galerii a obchodní plochy s nadzemními pasážemi a průchody.

Úpravy výšky průčelí čp. 837, Václavské náměstí 11 („DAREX“):

- zvýšení polohy ponechaného historického průčelí o 600 mm, dvoupodlažní parter, vstup do pasáže z náměstí zvýrazněn dvoupodlažním vstupním otvorem,
- čp. 1480, Panská 10, dvorní štítová stěna provizorně zaslepena po demoličních pracích, odstoupení novostavby od 2.NP výše od čp. 1480/10, Panská, zachování sklonů střechy,
- čp. 896, Panská 8, střecha beze změn, rehabilitace, rekonstrukce objektu.

Zahrada:

- zahrada navržena na stropní desce podzemního objektu mezi jízdárnou a starým palácem, plocha 60x25 m navazující na jízdárnu,
- mocnost vegetační vrstvy v zálivech 1,00 – 1,30 m,
- navrženy organické tvary výběžků s vegetací (vždy sedmi „klků“ vystupujících z obou delších stran) a vytvářejících mezi sebou 6 zálivů (v centru každého „klku“ lemovaného živým plotem strom, keř, v jeho ploše další rozličná nižší vegetace), směrem ke zdem se u těchto vegetačních ploch zvětšuje mocnost (krytí technických prvků),
- směrem k okrajům prostoru zvětšování vegetačních výběžků (průchod na okrajích cca 3 m, průchod ve středu 11,0 m s vloženou kašnou), ve vegetačních výběžcích osazeno celkem 14 stromů,
- kašna navržena oválného tvaru s vlnitým okrajem, eliptický tvar protáhlý ve směru zahrady (šířky cca 4,8 m, délky cca 6,9 m),
- sedací plochy po obvodu zálivů, lemující tvar tvarovaných stěn (končící před hrotem výběžků).

Zkrácení ZTi v ulici V Cípu:

- zkrácení vodovodu, kanalizace, plynovodu,
- přeložka jednotné kanalizace, nové přípojky jednotné kanalizace, nová vodovodní přípojka.

Zkrácení kolektoru v ulici V Cípu:

- zkrácení kolektoru o 18 m na jeho průběhu v ulici V Cípu, přesunutí výstupu z kolektoru.

Úprava veřejného osvětlení v ulici V Cípu:

- zrušení svítidel v koncové části ulice V Cípu a jejich náhrada areálovým osvětlením,
- svítidlo SKR 233513 zrušeno, svítidlo č. 103053 zrušeno, nahrazeno stožárem v průběhu demolice, zachování svítidla SKR 231292.

Zřízení trafostanice:

- stavba a zařízení trafostanice v 1. PP ve vnitřním rohu kříže stavby mezi ulicemi Jindřišská a Panská, vedle výlezu z kolektoru v ulici V Cípu.

Zařízení staveniště:

- stavba 5 věžových jeřábů J1 až J5 dle standardu Liebherr,
- jeřáby umístěny na terénu pomocí základové konstrukce s mikropilotami.

Zakládání stavby:

- systémem „top and down“ – stavba svislých konstrukcí směrem dolů s těžnou úrovní pod stropní rozpěrnou deskou,
- konstrukce obvodových stěn jámy pomocí podzemních „milánských“ stěn, rozeptření podzemních stěn pomocí kotev do konstrukcí budoucích stropních desek,
- dále tryskové injektáže, záporové pažení a zemní kotvy,
- po kompletním vyhloubení jámy realizace svislých komunikačních jader, provázání stropních desek s jádry, odstranění montážních podpor,
- nosná konstrukce železobetonový skelet, modulový systém 8,1 x 8,1 m (hlavní sál galerie má modulový systém 15 x 15 m),
- propojení se stanicí metra Můstek je řešeno v samostatné dokumentaci.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.,** správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení „Rekonstrukce části vnitrobloku č.p. 852, 835, 837, 896, 900, 1480, Praha 1 – Nové Město“, kterou zpracoval AFRY CZ, s.r.o., IČO 45306605 v 09/2022 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Nosná konstrukce novostavby i zakrytí vestibulu severovýchodního křídla novostavby budou upraveny tak, aby se nosný systém vyhnul základům dvorního křídla a dveřním a okenním otvorům dvorního křídla čp. 896.
2. Dvorní stěna uličního objektu čp. 1480 po ubouraném dvorním křídle bude architektonizována členěním, pomocí architektonických prvků odvozených od fasád domu.
3. Bude specifikován rozsah zásahu při stavbě výtahové šachty v průjezdu domu čp. 1480 s ohledem na historické konstrukce domu a jeho sklepení.
4. Bude specifikován rozsah zásahu při stavbě výtahu a průjezdu domem čp. 900. Neckové klenby v uličním traktu zůstanou zachovány.
5. Bude zpracován návrh únikové komunikace z výstavního sálu.

6. Bude zpracován návrh vedení instalace VZT v krovu jízdárny tak, aby VZT byla pohledově minimalizována.
7. Technologická zařízení budou řešena v rámci objemu stavby a budou integrovány do objektů. Jejich hmoty nebudou působit rušivě ve střešní krajině.
8. Bude zpracováno detailní řešení barevnosti a materiálového řešení novostavby včetně zádlah.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 9.2.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětných nemovitostí v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plnou moc
- projekt identifikovaný

Usnesením č. j. MHMP 468631/2023 ze dne 6.3.2023 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), 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 468706/2023 ze dne 6.3.2023, který mu byl doručen dne 7.3.2023.

MHMP OPP požádal dne 13.2.2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j.311/13816/2023 ze dne 13.3.2023, které MHMP OPP obdržel dne 13.3.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace shledala navrhované práce v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za následujících podmínek:

1. *Bude provedena hmotová redukce 8. NP novostavby za čp. 900 na rozsah dle studie z roku 2021 T-H.*
2. *Nosná konstrukce novostavby i zakrytí vestibulu severovýchodního křídla novostavby bude upravena tak, že nosný systém se vyhne základům dvorního křídla, ale i dveřním a okenním otvorům dvorního křídla čp. 896.*

3. *Dvorní stěna uličního objektu čp. 1480 po ubouraném dvorním křídle bude architektonizována.*
4. *Bude specifikován rozsah zásahu při stavbě výtahové šachty v průjezdu domu čp. 1480 s ohledem na dům samotný a jeho sklepení.*
5. *Bude specifikován rozsah stavebního zásahu při stavbě výtahu a průjezdu domem čp. 900 v samostatném správním řízení. Neckové klenby v uličním traktu zůstanou zachovány. Vzhledem k posunutí autovýtahů směrem do novostavby, není jejich demolice nutná.*
6. *Bude specifikována úniková komunikace výstavního sálu s ohledem na zamýšlené vystavení velkoformátových exponátů.*
7. *Rekonstrukce jízdárny včetně odstranění sklepení a podlahy přízemí bude projednána samostatně. Krov jízdárny bude pohledově uplatněn bez instalací vzduchotechniky.*
8. *Budou předloženy vizualizace panoramatických pohledů na novostavbu z Jindřišské věže a Národního muzea.*
9. *Technologická zařízení budou řešena v rámci objemu stavby a budou integrovány do objektu tak, aby jejich hmoty nepůsobily rušivě ve střešní krajině.*
10. *V dalším stupni dokumentace bude předloženo detailní barevnostní a materiálové řešení novostavby včetně zádlah.*

S upozorněním:

- *NPÚ ÚOP PR upozorňuje investora i zpracovatele projektové dokumentace, že případné nové skutečnosti, zejména v souvislosti s provedenými průzkumy a nálezy na stavbě mohou vyvolat úpravu projektu.*
- *Podmínky rozhodnutí S-MHMP 641243/2019 Dobrovodská ze dne 30. 12. 2019 týkající se objektu čp. 900 zůstávají nadále v platnosti.*

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 3.4.2023. K podkladům uplatnil námitku:

Ad 1) S touto podmínkou nesouhlasíme. V souladu s verzí předloženou v rámci původní schválené studie nedochází po úpravě střechy k navýšení objemu a změně její výškové hladiny. Dochází pouze k dílčí designové a funkční úpravě tvaru střechy 8.NP tak, aby profil hmoty působil přirozeněji a jeho architektonický výraz byl logičtější a čitelnější. Díky navržené modifikaci se novostavba svou podobou lépe adaptuje na vzhled střešní krajiny PPR, přirozeně a nenásilně do ní zapadá, což dokládáme přiloženými zákresy a vizualizací 3D modelů. Tvar byl mimo jiné upraven, nejen z důvodu optimalizace architektonické formy, ale i z důvodu zlepšení využitelnosti posledního podlaží. Vzhledem k tomu, že nedochází k hmotovému nárůstu, považujeme tuto změnu jen za dílčí autorskou architektonickou úpravu, která chráněné zájmy památkové péče nikterak nenarušuje.

Ad 2) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 3) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 4) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 5) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 6) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 7) S požadavkem NPÚ na rekonstrukci jízďárny bez instalace vzduchotechniky nelze souhlasit. Zavedení vzduchotechniky je nezbytným prvkem podmiňujícím realizaci záměru, požadovaným mimo jiné příslušnými hygienickými normami. Bez správné výměny vzduchu by v interiéru došlo ke koncentraci nevhodné vlhkosti, teploty, prachu a dalších jevů, které by způsobovaly postupnou degradaci historických konstrukcí. Jsme připraveni záměr dále dopracovat a architektonizovat. Jsme připraveni redukovat vizuální uplatnění technologických zařízení. Lze například uvažovat o užití dřevěného krytí vzduchotechnických rozvodů, vše dle konzultací a požadavků orgánů památkové péče. Nicméně bez instalace vzduchotechnických zařízení je projekt v této části nerealizovatelný a prostor jízďárny nevyužitelný, což jsme přesvědčeni jde proti zájmům památkové péče na žádoucí rekonstrukci tohoto prostoru a jeho zpřístupnění a zapojení do celku předmětného projektu. Dovolujeme si MHMP OPP požádat o stanovení podmínky v této věci, směřující k detailnímu dořešení rozsahu a podoby VZT vedení v dalším stupni projektové dokumentace. Pro přehlednost v příloze přikládáme vizualizace s předpokládaným rozsahem VZT vedení v krovu. V dalším stupni budou rozsah, rozměry a pozice VZT vedení přesně vydefinovány a budou i předmětem architektonického řešení tak, aby byl jejich vizuální dopad minimalizován a optimalizován.

Ad 8) V dalším stupni projektové dokumentace jsme samozřejmě připraveni dodat zákresy finální (detailní) podoby záměru ze všech pozic, které se orgány památkové péče vyžádají. Nyní pro ilustraci přílohou dokládáme vybrané vizualizace z hmotového 3D modelu a zákresy navržené novostavby, které dle našeho názoru dostatečně prokazují neutrální vliv novostavby na střešní krajinu PPR. Vzhledem k tomu, že se záměr nyní ve stupni DUR prakticky neliší od již schválené a projednané studie, považujeme v této fázi dodané zákresy a vizualizace za dostatečné.

Ad 9) S touto podmínkou souhlasíme.

Ad 10) S touto podmínkou souhlasíme.

Závěrem konstatujeme, že v naprosté většině bodů jsme v minulosti i nyní vyhověli většině požadavků NPÚ i MHMP OPP na úpravy projektu a tyto byly již zapracovány v rámci studie, resp. jsou zapracovány i nyní v projektové dokumentaci pro fázi DUR. Většinu nyní postulovaných podmínek NPÚ bereme na vědomí a do projektu je pro další stupeň DSP zapracujeme. Jen ve výše uvedených třech podmínkách z oprávněných důvodů nesouhlasíme s požadavky NPÚ, neboť by způsobily zásadní dopad do koncepce záměru a jeho řešení. Proto si Vás dovoluujeme požádat o rozhodnutí v intencích předloženého návrhu, dle předložené dokumentace, přičemž jsme samozřejmě připraveni v rámci stanovených podmínek projekt dále detailně rozpracovat.

Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP akceptuje, neboť po předložení podrobných vizualizací a dálkových pohledů z Jindřišské věže a od Národního muzea je patrné, že uplatnění výškových hladin novostavby je optimální a nenásilné vzhledem k současné výstavbě. Dochází zde k částečné architektonické úpravě střechy, která mírně zvětšuje objem novostavby oproti studii, výšková hladina novostavby zůstává. Profil vlastní hmoty střechy působí přirozeněji a architektonicky se dobře včleňuje i do hmoty celé zástavby.

Viditelné vedení VZT v krovu jízďárny není šťastným řešením, je nezbytné instalaci ještě upravit a dopracovat tak, aby pohledové uplatnění těchto zařízení bylo maximálně redukováno. Dřevěné krytí rozvodů by muselo být navrženo velmi citlivě tak, aby nenarušilo architektonickou koncepci

vlastního krovu. Presentace krovové soustavy je jedním z prioritních zájmů památkové péče. Detailnímu dořešení rozsahu a vlastní podoby VZT vedení je nutno se podrobně věnovat v dalším stupni projektové dokumentace.

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

K podmínkám NPÚ ÚOP PR, které MHMP OPP neuvedl ve výroku závazného stanoviska:

Ad 1) NPÚ ÚOP PR zmiňuje v odůvodnění podmínky nárůst hmoty 8. NP oproti studii z r. 2021, s tím, že bude novostavba negativně působit v dálkových pohledech a disproporčně vůči výškové hladině sousedních objektů. MHMP OPP si vyžádal zpracování dálkových pohledů z Jindřišské věže a od Národního muzea, včetně zhotovení vizualizace celé zástavby z různých pohledů. Dochází zde sice k rozšíření kapacity 8.NP oproti studii, čímž se i hmota novostavby mění, ale dle vizualizace a dálkových pohledů lze konstatovat, že architektonická úprava hmoty střechy působí nenásilně a přirozeně se začleňuje do střešní krajiny stávajících objektů. Nedochází zde k nárůstu vlastní výškové hladiny předmětného objektu, jedná se zde pouze o vizuální úpravu hmoty střechy. Dochází zde k úpravě prolamované střechy, v podstatě k posunu jejího zalomení. Tuto úpravu lze hodnotit jako architektonický záměr, bez negativního vlivu v souvislosti s okolní zástavbou a výškovou hladinou střešní krajiny PPR jako celku.

Ad 8) Požadavek odborné organizace na vizualizaci panoramatických pohledů z Jindřišské věže a Národního muzea byl splněn v rámci námitek žadatele, jelikož byl pro rozhodnutí MHMP OPP důležitý i při posouzení podmínky č. 1 odborné organizace. Podmínka č. 8 odborné organizace je tedy již nadbytečná.

Všechny nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, a č.p. 852, 896 a 1480 jsou zároveň nemovitými kulturními památkami, zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 39983/1-1146, 40000/1-1157 a 40051/1-1195.

Dotčený městský blok je součástí urbanistické struktury města dle rozvrhu z roku 1348. Jeho pozice ve vztahu k ploše náměstí na průsečíku hlavních os urbanistické struktury předurčila jeho význam a atraktivitu. Jak je patrné z dobových vedut, docházelo zde v průběhu staletí ke stavebním změnám ve výškové skladbě i prostorovém uspořádání uvnitř městského bloku při zachování průběhu ulic. Významně poznamenalo skladbu zástavby období baroka, kdy v celé přilehlé části Nového Města vznikla řada paláců se zahradami uvnitř bloků. Fotografie z počátku 20. století dokumentují uliční zástavbu přibližně na hladině střech třípatrových domů. V první polovině 20. století byly uliční domy v reakci na soudobé trendy navýšeny. Nižší výškovou úroveň drží dosud střechy jednotlivých historických paláců a donedávna i provozní stavby ve vnitrobloku. Až do nedávné doby se zachovala do bloku zabíhající slepá ulička V Cípu.

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.

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 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“.

Pro provádění veškerých terénních úprav i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních a inženýrských sítí v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno c) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky“.

Pro zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území PPR se v § 3, odst. 1, písmeno d) citovaného nařízení stanoví podmínka, že cit.: „musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí“.

Blok domů se obrací do mimořádně exponovaných části Památkové rezervace v hl. městě Praze, do Václavského náměstí, ulice Na Příkopě, ulice Panské a Jindřišské. Je součástí původem středověké půdorysné osnovy Nového Města, vytýčené při jeho založení v roce 1348. Zástavba bloku nese stopy stavebního vývoje v průběhu několika staletí. Některé objekty ukrývají ve svém jádru středověkou materii. Součástí kulturně historické hodnoty území jsou nejen uliční části budov, ale i vnitřní struktura bloku včetně dvorních traktů budov, dochovaný tvar historických střech apod.

Mimořádnou hodnotu mají archeologické terény pod zástavbou, které dokumentují sídelní vývoj sahající dávno před vznik Nového Města. Povinnost oznámit záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu vyplývá stavebníkům, a to již od doby přípravy stavby, přímo z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, proto nelze o takové povinnosti rozhodovat ve správním řízení.

Objekty významných historických a uměleckých hodnot jsou vedeny v Ústředním seznamu kulturních památek. Kulturními památkami na pozemcích dotčených přeloženým záměrem jsou:

- Palác Sylva-Taroucca (r. č. ÚSKP 39983/1-1146), zahrnující palác Sylva-Taroucca č. p. 852, Na Příkopě 10, dvě křídla koníren a nádvoří na pozemku p. č. 586/1 a jízďárnu s konírnou na pozemku p. č. 593; ochrana se vztahuje na pozemky p. č. 586/1, 586/2 586/4 a část pozemku p. č. 593 se stavbami jízďárny a konírny.

- Areál domu U Tří červených hvězd (r. č. ÚSKP 40000/1-1157), zahrnující hlavní budovu č. p. 896, Panská 8, a její severní dvorní křídlo, ochrana se vztahuje na celý pozemek p. č. 593, vyjma části, na které stojí zmíněná jízďárna.

- Měšťanský dům U Diesbachů č. p. 1480, Panská 10, (r. č. ÚSKP 40051/1-1195), ochrana se vztahuje na celý pozemek parc. č. 595. Jejich památková ochrana je dána ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem památkové ochrany jsou v tomto konkrétním případě především střešní krajina PPR včetně hmotové vyváženosti zástavby vnitrobloku a jeho vnitřního prostředí, rovněž jako objekty nemovitých kulturních památek včetně zachovaných uměleckořemeslných prvků v nich.

Předmětem nové dokumentace ve stupni DÚR je výstavba nového obchodně-administrativního areálu Savarin se zachováním uličních částí historických budov: vestavba nových objektů na místě provedených demolic dotčených dvorních křídel objektů a přístaveb, v půdorysném tvaru kříže o rozměrech 181/164 m se středem obklopujícím barokní jízdárnu. Architektonický návrh pochází z ateliéru Thomas Heatherwick a pracuje s hlavním motivem odstupňované architektury s terasami a schodišti za využití obvyklých materiálů jako je sklo, kov a keramika. Pozitivum současného návrhu je především v respektu k současnému způsobu zástavby, kdy výška navržených staveb směrem dovnitř bloku plynule klesá a ve dvorním prostoru jízdárny tak přirozeně došlo ke kaskádovitému odstoupení obklopujících novostaveb. Prostupnost vnitroblokem je architektonicky vyřešena pomyslným křížem a dobře je vyřešena i návaznost na městskou hromadnou dopravu. Rovněž rehabilitace zahrady paláce Sylva-Taroucca je příznivým faktorem, umocňujícím celý návrh obchodně- administrativního centra v samém středu PPR.

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

Ad 1) Je nezbytné, aby konstrukce novostavby minimálně zasahovaly historické konstrukce nemovitých kulturních památek. Okenní a dveřní křídla jsou nedílnou architektonickou součástí stávajících objektů a jako takové je nutné je zachovat a respektovat. Nesmí být zasaženy novými konstrukcemi novostavby. Rovněž tak základový systém novostavby nesmí poškodit základy stávajícího objektu a musí být dostatečně separován tak, aby k ohrožení nedošlo ani v průběhu času.

Ad 2) Po ubouraném dvorním křídle uličního objektu čp. 1480 musí být nyní vzniklá dvorní fasáda zušlechtěna a včleněna do architektonického charakteru objektu. Tzn. musí být architektonizována, nejlépe vložením výplňových prvků, oken a dveří. Tak bude vytvářet se stávajícím objektem sourodý celek a nebude působit nepřirozeně s čitelnými znaky po demolici.

Ad 3) MHMP OPP se ztotožňuje s NPÚ ÚOP PR, cit.: *„Zakládání šachty výtahu nesmí ohrozit základové konstrukce domu čp. 1480 včetně právě středověkých sklepení a nosné vertikální i horizontální konstrukce domu utvářejících podstatu nemovité kulturní památky. Stavební zásahy je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť konstrukce tvoří podstatu památky a její vypovídající hodnotu.“*

Ad 4) Fasády, zdivo, klenby a sklepení domu čp. 900 jsou historické konstrukce kulturní památky a jsou nedílnou součástí památkové ochrany. Fasáda domu v okolí průjezdu by měla být architektonicky pojednána. Jelikož výtahové šachty nezasahují do interiéru domu, budou zachovány neckové klenby v uličním traktu, které tvoří součást památkové hodnoty domu a jeho autenticity.

Ad 5) Vystavení velkoformátových exponátů ve výstavním sále vyžaduje i nutnost zajištění rychlé evakuace pláten v případě mimořádné situace. Pro tyto případy je nutné zřízení evakuačních komunikací, schodišť, nebo šachet ze sálu na povrch. Odborná organizace dobře připomíná, cit.: „... *připomenutí povodní v roce 2002, kdy tisíciletá voda vystoupala do výšky vestibulů stanice Můstek, tj. do plánovaného výstavního sálu. Začlenění vstupu do novostavby, potažmo ochranného systému metra (dále OSM) nemusí skýtat záruku nepoškození velkoformátových uměleckých děl vystavených v suterénu novostavby povodní.*“ Úniková trasa není nyní ještě z projektu patrná, ale je nezbytné její návrh vypracovat v dalším stupni projektové dokumentace.

Ad 6) Jízdárna je kulturní památkou a měla by být podle toho rehabilitována. Pohledová prezentace krovu byla od začátku projednávání návrhu dohodnuta a orgány památkové péče na ní trvají. Krov bude prezentován jako otevřený. Instalace VZT do krovu v takovém případě bude působit rušivě. Bylo by vhodné, aby vedení i jednotky VZT byly umístěny v novostavbách. Pokud dojde z nezbytných důvodů k umístění VZT do krovu, musí být její vedení natolik minimalizováno a opticky potlačeno, aby minimálně pohledově rušilo konstrukci krovové konstrukce. V dalším stupni projektové dokumentace bude MHMP OPP vyžadovat detailní zpracování projektu VZT v prostoru jízdárny.

Rovněž by se měly respektovat původní okenní a dveřní otvory včetně parapetů a výplňové prvky. Bylo by vhodné též zachování spojovacího přístavku. Odstranění podsklepení, podlahy a provedení podchycení nesmí ohrozit statiku nemovité kulturní památky. Jde o jeden z posledních dokladů a památek na jezdeckví v centru Prahy.

Ad 7) MHMP OPP v souladu s NPÚ ÚOP PR, cit.: „*Technické instalace na střeších budou pohledově kryty a nebudou navyšovat hmoty novostaveb ve střešní krajině, kde by mohly působit rušivě v dálkových pohledech. Technické instalace na střeších zejména VZT a další je nutno provést s kryty v barvě okolních fasád a střež pro znemožnění přímé viditelnosti a pohledového neuplatnění před přímým pozorováním z pozorovacích bodů v centru i z vlastních střež novostavby.*“

Ad 8) Celkové barevné řešení novostavby v prostředí PPR i materiálové řešení fasád a pochozích ploch je důležitým prvkem návrhu. Ve finálním řešení celé stavby jsou barevné plochy velmi nápadným prvkem a viditelně ovlivňují estetický dojem z celého prostoru. Požadavek podmínky musí být respektován v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

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, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řezy, pohledy), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů, detailní výkresy nových výplní ve fasádě.

K projektové dokumentaci pro ohlášení nebo pro vydání stavebního povolení bude přiložen 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.

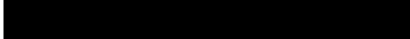
v z. Ing. Ivana S í b r t o v á
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Doručuje se prostřednictvím datové schránky

Mgr. Karel Štoch  c6nr

Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR