



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

PID

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.

Č.j.  
S-MHMP 1510368/2014

Vyřizuje/linka  
Ing. Dana Dobrovodská/2905

Datum  
20.5.2015

### **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 vlastníka dotčené nemovitosti – Credibilis a.s. Hvězdova 1246/ Praha 4, IČO 27909964, kterou podal [redacted] zastoupení na základě plné moci ze dne 21.10.2014, o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č. p. 160, k.ú. Nové Město, Opatovická 18, Praha 1,**

která je 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:**

návrh stavebních úprav související se změnou užívání z původně průmyslového provozu, skladů a kanceláří na hotelový provoz v jednotlivých částech areálu (A - nárožní objekt v ulici Opatovická a Černá, B – jižní dvorní křídlo, C – východní dvorní křídlo, D – přízemní střední dvorní křídlo) spočívající v následujících zásazích:

Objekt A:

- odstranění stropu a nosných konstrukcí v 1. a 2. PP,
- provedení vjezdové rampy podél jižní štítové zdi do podzemních garáží pod dvorními křídly,
- provedení nosných konstrukcí pro strojovnu ve 2. PP a dělicích příček pro kuchyňské zázemí a wellnes a fitness ve 2. PP,
- provedení nového spojovacího schodiště mezi 2. PP a 1. PP,
- odstranění vodorovné nosné konstrukce (podlahy) mezi 1. PP a 1. NP,
- provedení nové snížené úrovně vodorovné nosné konstrukce o cca 1,1 m, na cca úroveň chodníku v ulici Černé a Opatovické,
- odstranění nosných konstrukcí, dělicích příček, klenebních systémů, točny, prostoru průjezdu s navazující pasáží v 1. NP, hlavního tříramenného schodiště a spojovacího krčku napojeného v jihovýchodním nároží k jižnímu dvornímu křídlu (B),
- zastropení prostoru hlavního domovního schodiště, provedení nových dělicích příček pro hotelovou halu se zázemím, restauraci, bar a snidárnu se zázemím,

- provedení nových spojovacích schodišť a výtahu mezi 1. PP a 1. NP
- provedení mezaninu pro kanceláře se zázemím při východní dvorní fasádě,
- odstranění tříramenného hlavního domovního schodiště a všech dělicích příček od 2. NP výše,
- přestropení ploch po odstraněném hlavním domovním schodišti a navazující plochy dvora pro zvětšení užitné plochy od 2. NP výše (po 6. NP),
- provedení dělicích příček pro jednotlivé hotelové pokoje se sociálním zázemím od 2. NP výše (po 6. NP),
- odstranění dvouramenného schodiště při jižní štítové zdi od 3. NP výše (na střechu),
- přestropení plochy po odstraněném schodišti při štítové zdi od 3. NP výše,
- nastavení jednoho ustupujícího podlaží na ploše střechy, podél jižní a východní strany vnitřního dvorku, v šíři cca 5 m, výšky cca 3 m, s navazujícími terasami,
- odstranění 6 ks úzkých pultových vikýřů ve 2. úrovni střešního pláště v uličních průčelích,
- provedení 8 ks nových zvětšených vikýřů s pultovými prosklenými stříškami v uličních průčelích,
- otevření a prosklení stávajících otvorů ze suterénu,
- probourání kordonové římsy mezi suterénem a 1. NP, v 1. a 3. okenní ose zprava do Černé ulice pro garážová vrata (1. osa) a hlavní vstup do hotelu (3. osa) a osazení prosklených posuvných dveří ve stávajícím vstupu do pasáže z Opatovické ulice,
- zachování všech fasádních prvků, popřípadě jejich obnovení, provedení nových oken ve stejném členění a proporcích jako stávající okna.

Objekt jižního dvorního křídla B:

- demolice obou křídel s ponecháním severního dvorního průčelí (B) po 2. NP,
- zbudování novostavby (železobetonový skelet) s jedním podzemním podlažím (- 7 m, pro technologické provozy a automobilový zakladač) a osmi nadzemními podlažními výšky + 24,300 (pro konferenční centrum v 1. NP a pro hotelové pokoje se zázemím v 2. – 8. NP), 9. NP výšky +27,860 (zděný nástavec s výtahovými šachtami, navazující konstrukce s chladicí a technologiemi VZT),
- provedení novostavby v půdorysu po odstraněných křídlech a na navazujících plochách dvorků od 1. NP po 6. NP, tvarování jižního průčelí do oblouku s hřebenovitě vystupujícími okny od 2. NP po 6. NP, 7. a 8. NP ustupují zakryté v tzv. mansardě, 9. NP provedeno formou zděného nadstřešního nástavce a navazujících kovových opláštěných konstrukcích,
- provedení fasád od 1. NP po 6. NP v jemnozrné omítce (severní dvorní průčelí přepatrováno a upravena tektonika), 7. NP zakryto páleným prejzem, 8. NP oplechováno měděným plechem.

Objekt východního dvorního křídla C:

- zastavění pergoly ve 3. NP (využito pro hotelové pokoje se zázemím), 2. NP hotelové pokoje se zázemím,
- odstranění dekorativního stropu nad pasáží.

Objekt středního přízemního dvorního křídla D:

- odstranění části klenebních polí, dělicích příček a severní nosné zdi při pasáži včetně navazujícího dekorativního stropu nad pasáží,

- provedení dělicích příček pro snídařnu a nové zalomené příčky vymezující zmenšenou pasáž.  
Zbudování podzemních garáží s technologickými provozy pod novostavbou, dvorními křídly C, D a pod plochou dvora,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 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 pro územní řízení „Stavební úpravy objektu Opatovická 18, čp. 160, č.kat. 784, Praha 1“, kterou zpracoval Ing. Jan Javůrek, ČKAIT0004934, Ing. Radek Lavička, PhD., ČKA 03655 v 09/2014 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Konstrukce železobetonového krovu uličního křídla bude ponechána ve stávajícím tvarování včetně tvarování a detailního zpracování vikýřů ve spodní i v horní řadě.
2. Prosklená nástavba nad stávající úroveň posledního patra uličního a dvorního křídla nebude realizována.
3. Celý prostor pasáže z Opatovické ulice bude zachován v plném rozsahu.
4. Uliční fasáda (A) a veškeré dekorativní plochy stěn a stropů pasáže budou rehabilitovány a ponechány v původním rozsahu. Poškozené či chybějící části budou provedeny ve shodném materiálovém, detailním i barevném zpracování jako původní řešení.
5. Řešení nových okenních a dveřních výplní, dlažeb a parteru do ulice Opatovické a Černé bude zpracováno v návaznosti na zachované prvky v odpovídajícím stylovém zpracování dané stavební etapy.
6. Případné technologické zařízení na střeše (VZT jednotky) bude umístěno k „věži“ s výtahovou sestavou.
7. Dvorní fasády včetně kuželkové balustrády terasy nad středním dvorním křídlem budou opraveny vápennými materiály včetně konečného vápenného barevného nátěru.
8. U všech objektů budou rehabilitovány veškeré dřevěné atypické okenní výplně ven a dovnitř otevíravé a dřevěné dveře v dřevěných profilovaných zárubních včetně kování. Bude zpracován soupis všech uměleckořemeslných prvků nacházejících se v objektech s přesným určením, jak bude s každým prvkem naloženo v nových dispozicích.

#### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 22.10.2014 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- plnou moc
- projekt identifikovaný

K žádosti nebylo doloženo:

- plná moc

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 4.11.2014.

Dne 21.11.2014 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady.

MHMP OPP požádal dne 31.10.2014 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP HMP), 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 HMP č. j. 311/85165/2014 ze dne 5.1.2015, které MHMP OPP obdržel dne 5.1.2015. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za vyloučené z důvodu existence nesporných památkových, architektonických a urbanistických hodnot všech křídel objektu, které je žádoucí zachovat, a hmotově naddimenzovaného návrhu novostavby v historickém prostředí PPR.

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 20.3.2015. K podkladům uplatnil námitku:

*S výrokem NPÚ ÚOP HMP, že z hlediska památkové péče jsou navržené stavební úpravy vyloučené a s obsahem odůvodnění tohoto výroku nesouhlasíme.*

*Ve věci zamítavého výroku uplatňujeme následující námitky a doplnění:*

*Hned v úvodu je nutné upozornit na nepřesnou identifikaci projektové dokumentace ze strany NPÚ ÚOP HMP. Zpracovatelem projektové dokumentace je AtelierJL Javůrek & Lavička, autoři Ing. Jan Javůrek a Ing. Radek Lavička, Ph. D. Doplnuji, že v předložené dokumentaci je jedná o změnu užívání nejen ze skladů, kanceláří, ale především z průmyslového využití objektu, celkově na hotelový provoz.*

*Jen pro upřesnění toliko k výčtu stavebních úprav:*

*Objekt A: V této sekci je především ve spodních podlažích několik výškových úrovní stropů a k nim samozřejmě potřebná propojovací schodiště. Dochází zde k odstranění obou stropů, a to z důvodu u 1\_NP provozního a u spodních 1\_PP stropu především z důvodu nesplnění požadovaných světových výšek. Co se týká bourání svislých nosných konstrukcí, tak ty jsou provázány pouze z již zmiňovanými schodišti. V ostatních případech se jedná o výplňové zdivo nikoliv nosné. Vnitřní skelet jako takový zůstává. Klenební systémy se zde nevyskytují.*

*Objekt B,E: V projektové dokumentaci žádný objekt E není označen.*

*Objekt C: Dle dokumentace se v žádném případě nejedná o odstranění a nové zbudování s odchylkami. Pohled a řez je doložen v projektové dokumentaci. Zde je jasně vidět, že objekt je ponechán, tzn. že veškerá architektura zůstává původní, tudíž ani proporce oken, či něco jiného není změněno.*

*Objekt D: Respektování výšky původní dvorní vestavby, včetně ponechání balustrádového zábradlí. Vhodné doplnění dvorní fasády při použití prvků okolní tektoniky.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí 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.*

*Náš komentář:*

*Uvedené tvrzení je nepochybně upozorněním obecného charakteru, avšak považujeme za vhodné zmínit, že při zpracování projektové dokumentace si byli investor i autoři projektu plně vědomi vysoké památkové hodnoty území, ve kterém se budova navržená k rekonstrukci a úpravám*

nachází. Cílem záměru bylo nabídnout takové využití budovy, které bude společensky vhodné a lokalitu obohacující. Zadáním, bylo navrhnout takové úpravy, které nebudou mít degradující nebo esteticky rušivý dopad na adaptovanou budovu, její části, nebo okolní prostředí. Jsme toho názoru, že narušení existující objemové a prostorové skladby v PPR, by nemělo být a priori vnímáno negativně, jak z upozornění uvedeného výše, vyplývá. Jsme přesvědčeni, že rekonstrukce a modernizace technicky a morálně zastaralého, byť historicky hodnotného stavebního fondu, je nutná, avšak bez narušení existující objemové a prostorové skladby se prakticky nemůže obejít a neměla by být památkovým ústavem předjímana ihned jako negativní forma vstupu.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*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“.*

*Náš komentář:*

*Záměrem adaptace industriálního objektu se zaniklou náplní, bylo nalézt takové využití, které by umožnilo budovu v maximální míře zachovat a přizpůsobit ji nárokům, které vyplývají z nového funkčního využití. Konverze industriálních objektů se zaniklou původní náplní je obecně obtížná nejen v ČR, ale všude, ve světě. Zachování industriální budovy se zaniklou výrobou vyžaduje při adaptaci na novou funkci obvykle daleko větší míru zásahů, než například oprava bytového domu se zachováním bytové funkce, nebo adaptace téhož domu na hotel. Jsme proto přesvědčeni, že uplatnění podmínky, „že stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR musí být řešeny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty“, atd. – viz výše, musí být úměrné objektu, jeho hodnotě, původní funkční náplni a vzniklé situaci, kterou je v tomto případě nemožnost využití předmětného souboru bez potřebných stavebních úprav. Z našeho pohledu se jeví jako přiměřené společenské využití právě adaptace řešeného souboru na hotelový komplex, což s sebou nese související zátěž.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*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“.*

*Náš komentář:*

*Dostavba dvorního křídla byla navržena při použití tradičních postupů, technologií a materiálů. Vnější strana nově navrhovaných částí jižního dvorního křídla byla vytvořena v soudobém tvarosloví, avšak ctíla zásadu, že ze strany památkové péče jsou v PPR preferovány stavby, které mají měřítko, proto byl zvolen fasádní plášť s římsami, parapety a okny. Dvorní strana dostavované části dvorního křídla byla navržena přímo v tektonice historických konstrukcí ponechávané části křídla i dvorní fasády uliční budovy. Dvorní prostor je navržen k plné historicko-estetické rehabilitaci, neuvažuje se s jeho zastřešením ani zastavěním, zachovává se funkční průchod do Spálené ulice. Historické fasády včetně ponechávané části jižního křídla jsou určeny k obnově v duchu dochovaného tvarosloví. Úpravu objektu proto považujeme za plně korespondující s výše citovaným požadavkem.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*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“.*

*Náš komentář:*

*Navrhované terénní nebo jiné inženýrské úpravy, které souvisí s realizací záměru, považujeme za standardní a v pražské památkové rezervaci již opakovaně realizované (nedaleko od Opatovické*

ul. byla nedávno dokončena výstavba OD Qadrio, kterou provázely rozsáhlé terénní a inženýrské zásahy; právě probíhá výstavba hotelu na nároží ulic Mikulandské a Národní, kde jsou rovněž navrženy terénní a inženýrské stavební práce; atd.). Je prvořadým zájmem vlastníka, realizovat všechny úpravy budovy takovým způsobem, aby nedošlo k narušení žádné z okolních budov, nebo budovy vlastní. Provedení případného záchranného archeologického průzkumu je zákonnou povinností, kterou vlastník respektuje. V roce 2013 byl proveden zjišťovací archeologický průzkum od společnosti Výzkum NPÚ pod vedením Mgr. Tomazse Cymbalaka.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

Nárožní objekt (A) je tvořen železobetonovou konstrukcí včetně zachovaného základního půdorysného rozvrhu s centrálním hlavním domovním schodištěm a vstupní pasáží. Veškeré tyto konstrukce vykazují nepopíratelné památkové hodnoty spočívající v jedinečném architektonickém řešení volných halových ploch jednotlivých podlaží a navazujícího samostatného bloku schodiště umístěného mimo základní dispozici. Prostor hlavního domovního schodiště má hodnotu historického dokumentu dokládajícího technickou i výtvarnou úroveň řemesel své doby. Jejich kulturně historická hodnota je výrazová i materiálová. Pouze z originálů lze čerpat poznání a obraz o kultuře doby, ze které daný prvek v objektu pochází. Tuto hodnotu je nutno vztahovat i na druhy materiálů, odpovídajících době jednotlivých stavebních zásahů v objektu a způsobu jejich opracování.

Vysoká estetická hodnota dekorativního zpracování stěn a stropů pasáže je určena jednotným stylovým prvkem, který se objevuje a prochází celým areálem od vstupu do pasáže v Opatovické ulici a východem ve Spálené ulici. Zrušením tohoto základního architektonického prvku na samém začátku pasáže v Opatovické ulici by byl zásadně změněn a narušen jednotící prvek značné řemeslné a výtvarné hodnoty. Plochá střecha objektu, který je v dnešní podobě značně převýšen nad svými sousedy a vytváří nárožní dominantu, spoluvytváří architektonickou podstatu objektu, je nedílnou součástí jeho architektonické kompozice, výtvarně je rovnocenná fasádám. Má hodnotu historického dokumentu a podílí se na vytváření charakteristického reliéfu střešní krajiny Nového Města.

*Náš komentář:*

Centrální schodiště bylo navrženo na logické místo do pozice na průniku obou objektů. V této pozici bylo také původně projektováno, jak je tomu patrné z historických plánů. Bohužel v průběhu výstavby byla jeho pozice přesunuta do uzavřeného dvora, kde došlo k značnému zmenšení prostoru a rozbití čistého tvaru dvora. Je nutné podotknout, že celé schodiště je naprosto křivě provedené a je vidět, že s ním prvoplánově na této pozici nikdo nepočítal. Dá se tedy silně polemizovat nad historickou, technickou a dokonce výtvarnou hodnotou úrovně řemesel té doby.

Průchod mezi ulicemi Spálená a Opatovická je zachován, tak aby dále mohl sloužit místním obyvatelům. Prostor pasáže bude rehabilitován, při částečném zachování původních dekorativních zpracování stěn a stropů. Umění architekta spočívá ve vhodném doplnění a prolnutí nových otevřených prosklených ploch spolu s původním řešením zpracování stěn. V takovémto řešení bude naopak řemeslné zpracování předků vyzdvíženo, prosvětleno a nabídnuto okolí. Pakliže se pasáží má dát znovu důstojné jméno, tak aby se změnila z černé díry plné odpadků a jiných náležitostí, je potřeba provést tyto omlazující a pro místní lidi určitě vítané kroky.

Stávající plochá střecha nárožního objektu je respektována. Stávající strojovny a dojezdy výtahů umístěné spíše do vnitrobloku jsou doplněny lehkou pergolovou konstrukcí, která převážně zakrývá technologii.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

Jižní dvorní křídlo (B) patří k nejstarším stavebním počinům v dotčeném areálu s původní starou tiskárnou, vykazuje nesporné památkové, architektonické a urbanistické hodnoty. Památkové hodnoty spočívají v jeho historicky a stavebně významných vodorovných i svislých konstrukcích (klenebních systémech i hlavním domovním schodišti) a dobových materiálech. Nedílnou

součástí jsou dobové okenní a dveřní výplňové prvky. Odstranění celého křídla (s ponecháním torza severní dvorní fasády) by znamenalo nevratnou ztrátu historicky významných stavebních konstrukcí a materiálů včetně všech vypovídacích momentů dané stavby, které současně vytvářejí památkovou podstatu objektu. Došlo by k popření základního stavebního principu, tradičního architektonického řešení a hlavně základu památkové podstaty ochrany daného objektu. Navržená novostavba využívá celou dotčenou plochu, navazující plochy jižního dvora a další plochy po sousedním zbouraném dvorním křídle (E). Hmotově zcela přesahuje rozsah dnešní zástavby a jde nad rámec zatížení celého vnitrobloku. Svým rozsahem - zastavěním veškerých ploch dvora přehušťuje stávající historickou zástavbu a popírá i nedělitelnou hodnotu ploch a prostorů nezastavěných, jejichž zastavění znamená poškození a snížení navazujících ploch zastavěných.

*Náš komentář:*

Záměru odstranění většiny konstrukcí jižní dvorní budovy, předcházely úvahy o její adaptaci v podobě skic a studie přestavby. Výsledky však nebyly uspokojivé ani z hlediska architektonického ani z hlediska ekonomické návratnosti. Nejvíce však byla dotčena autenticita konstrukcí, proto se jako daleko vhodnější, jevila varianta demolice a výstavba nové kvalitní budovy. Problém adaptace existující budovy spočívá v její nedostatečné hloubce, která neumožňuje jiné, než omezené kancelářské využití, o které nemá vlastník budovy vzhledem k nadbytku kancelářských prostorů v Praze zájem (pro byty by byl potřebný ještě nejméně jeden trakt navíc), dále ve vysokých konstrukčních a zejména velmi nesourodých výškách, které jsou výsledkem celkem tří zásadních přestaveb a v neposlední řadě ve špatném stavebně technickém stavu budovy a nevyhovující statické nosných konstrukcí. Přestavba objektu, s tak velkým rozsahem omezujících kritérií, se jeví jako naprosto nevhodná a ani v prostředí PPR není odůvodnitelná vzhledem k faktu, že finanční krytí jde plně k tíži vlastníka objektu bez možnosti čerpání jakéhokoliv finančního příspěvku od státu.

Tvrzení, že „navržená novostavba využívá celou dotčenou plochu, navazující plochy jižního dvora a další plochy po sousedním zbouraném křídle (E),“ je podaná zkresleně a vzbuzuje dojem, že k zástavbě je využita dosud nezastavěná část pozemku. Je třeba zdůraznit, že novostavba se rozšiřuje pouze jižním směrem a převážně v rozsahu v současnosti již zastavěného pozemku. Mění se půdorysný tvar zástavby a ve vyšších podlažích objem. Severním směrem do dvora zůstává obrys budovy původní a k žádnému navyšování plochy zástavby nedochází.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

Podle platného územního plánu leží čp. 160 ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. Jedná se o plochu stabilizovanou, ve které se nepředpokládá další hmotové vytěžení nad rámec současných objemů, způsobující přetížení území.

*Náš komentář:*

Ano č.p.160 leží sice ve funkční ploše OV, ale zde je nutné podotknout, že objekt je od prvopočátku postaven a užíván jako industriální a kancelářský objekt. Tudíž je to v územním plánu špatně zakresleno a označeno. Poukazovat na takovéto nedostatky je nerelevantní. Naopak novou funkcí objektu na hotel se sníží přetížení území a to především odstranění průmyslové výroby z všeobecně obytné plochy.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

V jednotlivých křídlech jsou zachovány dobové řemeslné prvky (okna, dveře, zábradlí, mříže, dlažby, parkety) z jednotlivých stavebních etap. Pro zachování autentického architektonického výrazu a charakteru stavby a její vypovídací hodnoty v kontextu PPR je nutné, aby nové náhrady výplňových prvků respektovaly slohové tvarosloví detailů, materiál i odpovídající barevnost. Výplňové prvky tvoří jeden stylový celek s interiérem i exteriérem, podílejí se nezpochybnitelně na jejich charakteru a architektonickém výrazu.

*Náš komentář:*

Proti této části odůvodnění nejsou námitky, detailní materiálové řešení se předpokládá v dalším stupni projektu.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň v jeho začlenění do složitého historického urbanistického celku. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.*

*Celý urbanisticky významný domovní blok respektuje jednotlivé historické urbanistické vrstvení a je dokladem složitého stavebně historického vývoje daného území. Právě střet různých slohových období a jejich architektonického a tvaroslovného výrazu, kontrast hmotový i výškový je základním a charakteristickým znakem Pražské památkové rezervace. Realizací předloženého záměru by došlo k popření tohoto principu a k nenahraditelnému ochuzení centra PPR.*

*Náš komentář:*

*Považujeme za nutné zdůraznit, že budova není nemovitou kulturní památkou, její hodnota spočívá především v začlenění do struktury PPR. Výrazové pojetí, dokumentaci historického vývoje nebo slohové a urbanistické vrstvení, nijak nezpochybňujeme. Nesouhlasíme však s přísnými kritérii, podle kterých byla památkovým ústavem posouzena přestavba jižního dvorního křídla. V této věci, kromě komentáře již prezentovaného v odstavcích výše, předkládáme dva odborné posudky, které se zabývají hodnocením lokality a budovy, zpracované JUDr. PhDr. Jiřím Plosem a PhDr. Janem Vojtou. Podle citovaných posudků, je navrhovaná přestavba, předpokládající zbourání větší části dvorní budovy možná.*

*Statický posudek, který vypracovala fa. Alston spol. s r. o., Ing. Jan Šulcek, Ing. Karel Semrád, PhD., a který se zabývá statickým vyhodnocením budovy, hodnotí nosné konstrukce jižního dvorního křídla jako nevyhovující.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

*Vzhledem k výše uvedenému se předložený návrh neslučuje s režimem památkové ochrany kulturních památek v PPR. Předloženou dokumentaci doporučujeme upravit dle dále uvedených kritérií a předložit NPÚ ÚOP HMP ke konzultaci a posouzení:*

- 1. Nárožní objekt (A) a dvorní křídla (C, D) musí být zachovány ve stávajících objemech, nelze je nastavovat ani rozšiřovat jejich půdorysný rozsah.*
- 2. V nárožním objektu (A) je žádoucí zachovat základní komunikační systém – hlavní tříramenné domovní schodiště celým objektem a celý prostor pasáže z Opatovické ulice. Konstrukce železobetonového krovu bude ponechána ve stávajícím tvarování včetně tvarování a detailního zpracování vikýřů ve spodní i v horní řadě.*

*Náš komentář:*

*Budovy A, C a D jsou v návrhu zachovány.*

*Objemová změna budovy A je naprosto minimální a týká se začlenění úzkého světlíku vedle tělesa schodiště dovnitř dispozice a transparentní nástavby na střeše, která navazuje na vystupující technologický prvek. Dispoziční změny budovy A vyplývají ze zcela nového hotelového provozu, který klade vysoké nároky na technické vybavení, dopravu v klidu nebo chráněné únikové cesty.*

*Vnější objemové změny budovy C nejsou žádné, spočívají v zasklení dosud otevřené pergoly, která je v současnosti v havarijním stavu. Půdorysné změny jsou zanedbatelné. Podstatný je záměr obnovení historického vnějšího vzhledu.*

*Vnější objemové změny budovy D nejsou žádné, půdorysné změny jsou nutné a vyplývají z nově navrhovaného hotelového provozu. Dispoziční úprava chodby při severní linii půdorysu byla navržena s ohledem na vysoký stupeň devastace původního řešení, jehož památková obnova je možná pouze s nejistým výsledkem. Zcela soudobé řešení je z naší strany vnímáno jako vhodnější a kvalitativně na vyšší úrovni.*

*Železobetonový krov na budově A zůstává v návrhu zachován. Nové řešení vikýřů vyplývá z nového dispozičního řešení. Nové vikýře kopírují v potřebných rozměrech původní tvarosloví.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

3. Jižní dvorní křídlo (B) nelze zcela odstranit ani odbourat některé jeho části, plošná výměna konstrukcí a nové přepatrování je nepřipustné, lze nově vytvarovat střešní plášť.

*Náš komentář:*

Důvody pro většinovou demolici dvorní budovy B, jsou uvedeny v předchozím textu a v příložených posudcích.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

4. Ve všech podlažích musí být respektovány dobové stavební konstrukce – klenební systémy, základní dispozice, hlavní domovní schodiště.

*Náš komentář:*

Respektování dobových konstrukcí v budově, která je předmětem rekonstrukce, je obvyklé a logické. Zachování uvedených konstrukcí v plném rozsahu však není reálné a vzhledem k nové náplni ani není možné. Neděje se tomu ani při obnově budov, které jsou kulturními památkami a zpravidla bývá pečlivě zvažována míra zásahu vzhledem k hodnotě té-kté konstrukce.

Za základ dispozice budovy A jsou považovány železobetonový skelet a obálka budovy, kterou z vnější strany tvoří kvalitní fasáda určená k obnově a uvnitř budovy fasáda světlíku, rovněž určená k obnově a na východní straně k částečné transformaci.

Nový návrh, který spočívá ve vestavbě hotelových pokojů se zázemím, neumožňuje zachování schodišťového tubusu.

Demolice několika polí kleneb je navržena v přízemí středního křídla D, avšak jde o klenby segmentové do traverz, které jsou dobovým reliktem, jejich hodnota je však podle našeho názoru nesrovnatelně nižší, než celkové zhodnocení, které vyplývá z obnovy celku.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

5. Nelze zastřešit na žádné výškové úrovni stávající dvorek.

*Náš komentář:*

Zastřešení dvorku se neuvažuje a není v projednávané dokumentaci navrženo.

Světlík uvnitř budovy A je určen k plné rehabilitaci, aby doplnil osvětlení vnitřních traktů budovy.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

6. U všech objektů budou rehabilitovány veškeré dřevěné atypické okenní výplně ven a dovnitř otevírací, dveřní dřevěné dvoukřídlé a jednokřídlé dveře v dřevěných profilovaných zárubních včetně kování, dřevěné parketové podlahy, dlažby, schodišťové stupně, zábradlí hlavního domovního schodiště, kovová mříž před suterénním oknem uličního křídla, po pravé straně vstupu do pasáže z Opatovické ulice a další prvky dle předloženého stavebně historického průzkumu.

*Náš komentář:*

Výčet řemeslných prvků v požadavku na jejich reabilitaci je uveden bez posouzení původnosti těchto prvků, jejich stavu nebo historické hodnoty. Absolutní zachování všech prvků je nereálné a navíc se tento požadavek nezakládá na obvyklé praxi, kdy bývají přednostně zachovávány a opětovně uplatňovány prvky historicky skutečně hodnotné a opravitelné, jejichž nákladná oprava je odůvodnitelná.

Historicky hodnotné a technicky způsobilé řemeslné prvky jsme připraveni zachovat a repasovat. Velkým hendikepem je nahodilé rozmístění prvků po budově bez možnosti jejich scelování do souborů, avšak i zde je možné v rámci dalšího stupně připravit podrobnou úvahu o zachování a transferu co největšího množství vybavení.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

7. Řešení nových okenních a dveřních výplní, dlažeb, parteru do Opatovické ulice je žádoucí zpracovat v návaznosti na zachované prvky v odpovídajícím stylovém zpracování dané stavební etapy.

*Náš komentář:*

S podmínkou souhlasíme, detailně bude řešeno v dalším projektovém stupni.

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

8. *Uliční fasáda (A) a veškeré dekorativní plochy stěn a stropů pasáže procházející celým areálem, provedené z tvrdé teracové omítky kamenicky opracované, budou rehabilitovány a ponechány v původním rozsahu. Poškozené či chybějící části budou provedeny ve shodném materiálovém, detailním i barevném zpracování jako původní řešení.*

*Náš komentář:*

*S podmínkou souhlasíme, detailně bude řešeno v dalším projektovém stupni.*

*Citace z odborného vyjádření NPÚ ÚOP HMP:*

9. *Dvorní fasády včetně kuželkové balustrády terasy nad středním dvorním křídlem provedené z vápenných omítek s vápennými nátěry budou opraveny opět vápennými materiály včetně konečného vápenného barevného nátěru.*

*Náš komentář:*

*S podmínkou souhlasíme v rozsahu zachovávaných dvorních fasád. Detailně bude řešeno v dalším projektovém stupni.*

*Závěr:*

*Národní památkový ústav, ú. o. p. v hlavním městě Praze, podle našeho názoru nepřinesl v odůvodnění zamítavého výroku žádný skutečně pádný a konkrétní důvod, proč by nemohla být zejména dvorní budova přestavěna podle projektovaného záměru. Uvedená kritéria jsou spíše obecného charakteru. Podle našeho názoru, NPÚ vůbec nevzal do úvahy, že předmětem uvažované rekonstrukce a přestavby má být industriální soubor staveb se zaniklým původním funkčním využitím v zanedbaném stavebně technickém stavu, byť v seznámení s historií budov připouští, že „celková situace objektu je komplikovaná, jak odpovídá postupnému rozšiřování objektu a přemísťování provozu“. V odůvodnění zamítavého výroku zejména k demolici většinové části jižní dvorní budovy, nebyla žádným způsobem reflektována skutečnost, že budova byla po výstavbě 2x kompletně přestavěna a nastavěna, z toho jednou po požáru. To, co se z hlediska památkové péče jeví jako zajímavost, je z hlediska projektu vnímáno jako tvarová a materiálová nesourodost, která přináší problémy technického a kvalitativního charakteru.*

*V souvislosti se striktním zákazem demolice a požadavkem NPÚ ÚOP HMP na zachování celého souboru bez jakékoli větší změny, připomínáme článek 11 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, ve kterém je stanoveno, že „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.“*

*Jsmo přesvědčeni, že provedení celkové obnovy objektu by mělo být také zájmem státní památkové péče. Také vlastník budovy si je plně vědom závazku, kterým vlastnictví nemovitosti na území PPR beze sporu je. Také je připraven na mimořádnou finanční náročnost procesu obnovy, proto logicky očekává ze strany památkové péče konstruktivní a vstřícnou spolupráci, která nebude spočívat pouze ve formulování striktních zákazů, požadavků a omezujících kritérií.*

*Uplatněné námítky a návrhy MHMP OPP částečně akceptuje, neboť využití dříve průmyslového objektu k původnímu či podobnému účelu je již dnes nereálné a je žádoucí objekt zachovat, rehabilitovat a využívat v nové funkci. Tomu musí odpovídat optimální stavebně architektonický návrh respektující do určité míry památkové hodnoty objektů, ale zároveň architektonicky citlivě přizpůsobený novému využití.*

*MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP HMP 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.*

Nemovitost č. p. 160, k.ú. Nové Město, Opatovická 18, Praha 1, se nachází 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.

Nárožní objekt (A) bývalé tiskárny a nakladatelství J. R. Vilímka je puristická novostavba podle návrhu arch. Jana Chládky provedená firmou Bohumila Belady v letech 1928 - 30. Rozsáhlý objekt se rozkládá na místě bývalého čp. 160 a 161. Nejstarší zmínka o zástavbě objektu čp. 160 se vztahuje k roku 1380, sousední objekt čp. 161 je doložen k roku 1381. Prudký zlom ulice, uváděný poprvé roku 1431, je patrně pozůstatkem předlokační obce Opatovice. Na počátku 20. století zde stály klasicistní pavlačové stavby s jednoduchým průčelím. V roce 1927 byly domy zbořeny. Nepřehledná situace uvnitř parcely vznikla rozšiřováním závodu J. R. Vilímka, který byl vždy spojen se sousedním domem čp. 158, v němž byl byt, který roku 1885 koupil pro závod. Vlastní tiskárna stála na zahradě čp. 158 a teprve koupí v roce 1927 získal pro tiskárnu i čp. 160 a čp. 161. Dodnes se proto zachovalo částečné začlenění barokního domu čp. 158 v Opatovické 22 do čp. 160. Přízemí čp. 158 bylo ve východním křídle upraveno v jednotlici Beladově úpravě - vjezd, garáže (dosud dochováno), přízemní místnosti jižního křídla čp. 158 s okny do dvora čp. 160, sloužily jako "odpočívárna žen". Spojení s domem čp. 89 ve Spálené 13, kde sídlilo původní nakladatelství, dnes připomíná pouze vyústění pasáže ve Spálené ulici.

Nárožní pětipatrový dům (A) o dvanácti osách má půlkruhově vyklenuté monumentálně řešené nároží. Zvýšené přízemí a 1. patro spojuje v délce celého průčelí vysoký řád kanelovaných pilastrů mezi hluboce vsazenými šestiokennými okny. Nad nimi běží v nárožním segmentu nízké okenní pásy 2. a 3. patra členěné rychlým sledem masivních pilastrů. Poslední dvě patra jsou osvětlována okny v mansardové střeše. Sjednocující tvarosloví - kanelované pilastry a kruhové terče bylo použito i na budovách, které uzavírají ze čtyř stran vnitřní dvůr tiskárny. Pohledově nejvýznamnější východní stranu tvoří (C) dvoupatrové, pětiosé dvorní křídlo s pergolou, které propojovalo byt nakladatele v čp. 158 s kanceláři. Na severu přiléhá dvorní křídlo čp. 158 upravené v přízemí řadou okenních archivolt, které spolu s obdobně řešenými vitrínami a slepými arkádami tvořily orientační vodítko v celém průchodu.

Jižní stranu dvora uzavírá historizující čtyřpatrová budova tiskárny (B), která byla postavena v letech 1884 - 1885, přestavěna byla v roce 1902 (po požáru v roce 1899), jejíž okna jsou ukončena segmentově nebo jednoduchými šambránami. Před západní dvorní průčelí hlavního objektu tiskárny (A) předstupuje tříosá patrová přístavba (D).

Celková situace objektu je komplikovaná, jak odpovídá postupnému rozšiřování objektu a přemísťování provozu. Hlavní budova (A) tiskárny čp. 160 tvoří nároží rozsáhlé zástavby, k ní přiléhá jako dvorní křídlo budova (B) původní tiskárny ve dvoře. Reprezentativní funkci plnilo spojovací křídlo (C) mezi starou tiskárnou, resp. nakladatelstvím a bytem v čp. 158. Funkčně byla do provozu tiskárny začleněna ještě část jižního křídla barokního objektu čp. 158. Dispozici budovy nové tiskárny (A) se dvěma suterény tvořil původně široký jednotrakový objekt, obíhající v pásu kolem středového čtverce, v patrech nezastavěného. K této jednoduché dispozici se po straně připojoval průjezd a točna. Konstrukci budovy tvoří kovové pilíře, spojované příznanými traverzovými překlady. Všechny prostory pater - provozních (ruční a strojové knihtiskárny) i administrativních (hlavní hala nakladatelství, komerční a účtářské oddělení) byly členěny pouze dřevěnými prosklenými příčkami nebo nízkými dřevěnými pulty. Patra spojovalo hlavní a vedlejší tříramenné schodiště.

Budova staré tiskárny (B) je konstrukční dvoutrakt nesený rovněž kovovými pilíři, jednotlivá patra spojuje dvouramenné schodiště. Z původního interiéru Vilímkova nakladatelství ve spojovacím křídle (C) se dochovala knihovna tvořená čtyřmi dvojdielnými policemi, dole s dřevěnými výplněmi.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahují se na stavební úpravy této stavby ustanovení nařízení vlády Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Zde je to především architektonické ztvárnění fasád objektů, četné uměleckořemeslné prvky, hmotové uspořádání objektů včetně prostoru dvora a střešní krajina komplexu budov, potažmo střešní krajina PPR. 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“.

Celý urbanisticky významný domovní blok respektuje jednotlivé historické urbanistické vrstvení a je dokladem složitě stavebně historického vývoje daného území. Právě střet různých slohových období a jejich architektonického a tvaroslovného výrazu, kontrast hmotový i výškový je základním a charakteristickým znakem Pražské památkové rezervace.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho kvalitním architektonickém, výtvarném a materiálovém řešení a zároveň v jeho začlenění do složitě historického urbanistického celku. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality.

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

Podmínka č. 1: Rozsáhlý železobetonový krov nad uličním křídlem je vzácným konstrukčním prvkem příslušné historické doby a mohutná konstrukce poukazuje i na technické využití objektu v minulosti. Konstrukce krovu je prvkem, který je nutno chránit, zachovat in situ a v původním rozsahu. Nedílnou součástí rozsáhlého prostoru podkroví jsou i stávající vikýře. Tyto nelze tvarově, rozměrově ani dispozičně měnit. Fasáda a střešní rovina musí být zachována v původním provedení a naopak nově navrhované dispozice (rozpříčkování prostoru) se musí této konstrukci přizpůsobit.

Podmínka č. 2: Plochá střecha objektu, který je v dnešní podobě značně převýšen nad svými sousedy a vytváří nárožní dominantu, spoluvytváří architektonickou podstatu objektu, je nedílnou součástí jeho architektonické kompozice, výtvarně je rovnocenná fasádám. Má hodnotu historického dokumentu a podílí se na vytváření charakteristického reliéfu střešní krajiny Nového Města. Tvar střechy je konečný a není přípustné její tvarosloví měnit a nastavovat novodobými konstrukcemi a architektonickými útvary.

Podmínka č. 3: Vysoká estetická hodnota dekorativního zpracování stěn a stropů pasáže je určena jednotným stylovým prvkem, který se objevuje a prochází celým areálem od vstupu do pasáže v Opatovické ulici a východem ve Spálené ulici. Zrušením tohoto základního architektonického prvku na samém začátku pasáže v Opatovické ulici by byl zásadně změněn a narušen jednotící prvek značné řemeslné a výtvarné hodnoty.

Podmínka č. 4: Uliční fasáda a netypický prostor pasáže procházející celým objektem je svým architektonickým ztvárněním jedinečným dokladem historické funkce objektu, stavebního směru a umu příslušné doby. K autenticitě výše uvedeného neoddělitelně patří i použité materiály, které musí být použity při případných opravách povrchů.

Podmínka č. 5: Nové zásahy do parteru uličního objektu stylově navazovat na stávající architekturu a uměleckořemeslné prvky. Tento požadavek stanovil MHMP OPP z důvodu, že pouze takto budou nezbytné změny, které vyžaduje nová funkce objektu, architektonicky minimálně narušovat stávající výraz parteru. Je vhodné stavební zásahy i konečné detailní úpravy provedených zásahů vhodně skloubit se stávající architekturou a materiály.

Podmínka č. 6: Nezbytná technologie hotelového provozu, která bude vyvedena nad střešní rovinu, zde musí být umístěna tak, aby se pohledově uplatňovala co nejméně jak z blízkých, tak z dálkových pohledů. K tomuto účelu je vhodné využít stávající „věž“, nejvyšší části stavby, a přidružit vhodně opláštěná zařízení k této stávající architektuře.

Podmínka č. 7: Zachovávané fasády nízkých dvorních křídel musí být opraveny totožným materiálem, ze kterého byly původně realizovány. Tento požadavek se týká i výsledného barevného nátěru. Pouze při dodržení tohoto požadavku lze zachovat autenticitu objektů v maximálním rozsahu, bez vnášení cizorodých materiálů a technologií.

Podmínka č. 8: V jednotlivých křídlech jsou zachovány dobové řemeslné prvky (okna, dveře, zábradlí, mříže, dlažby, parkety) z jednotlivých stavebních etap. Pro zachování autentického architektonického výrazu a charakteru stavby a její vypovídací hodnoty v kontextu PPR je nutné, aby nové náhrady výplňových prvků respektovaly slohové tvarosloví detailů, materiál i odpovídající barevnost. Výplňové prvky tvoří jeden stylový celek s interiérem i exteriérem, podílejí se nezpochybnitelně na jejich charakteru a architektonickém výrazu. V zájmu zachování hodnotných prvků nacházejících se v objektu, které jsou dokladem dané doby i původní funkce objektu, je nezbytné vypracovat soupis těchto prvků a přesně určit, jak bude s prvkem naloženo v novém funkčním a dispozičním uspořádání.

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. 2, 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 výplňových prvků (materiál oken, členění, rozměry prvků a jejich barevná povrchová úprava).

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).

Realizaci předloženého návrhu lze akceptovat za předpokladu respektování podmínek stanovených ve výroku tohoto stanoviska. Při jejich splnění bude návrh v souladu s režimem památkové ochrany stanoveným pro objekty v Pražské památkové rezervaci (PPR).

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.

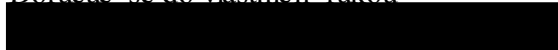
#### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **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. 3 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**Mgr. Jiří Skalický**  
ředitel odboru

#### **Rozdělovník:**

- I. Doručte se do vlastních rukou



- II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 1  
NPÚ ÚOP HMP