

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1382600/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 433149/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Eliška Kokinová

236 003 258

Počet listů/příloh: **10/0**

Datum:

29.06.2023

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka části dotčených nemovitostí: CR-City a.s., IČO: 267 05 427, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, kterou podal: Mgr. Karel Štochl, IČO: 710 19 742, Hostomice 300, 267 24 Hostomice, v zastoupení na základě plné moci ze dne 06.02.2023, a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci stavby na **nemovitostech parc. č. 4372/22, 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/36, 4372/38, 4372/39, 4372/54, 4372/59, 4375, 4377/5, 4377/6, 4378/5, 4378/6, 3479/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2,**

které jsou památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v návrhu novostavby polyfunkčního objektu „Churchill III“, s následujícími podrobnostmi:

- administrativní objekt s obchodní podnoží v území vymezeném ulicí Seifertova, severní stranou železniční stanice Praha Hlavní nádraží (dále jen žst. Praha), železničním viaduktem a objektem č.p. 2584
- podlažnost 3 PP – 7 NP (5. – 7. NP ustupující)
- podnož (PP) na půdorysu lichoběžníku o stranách max. 83 x 66,5 x 66,5 m (při ul. Seifertova kóta neuvedena, fasáda respektuje uliční čáru)

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

- od 1. NP objekt rozdělen na hmoty půdorysně uspořádané do tvaru „U“ kolem centrální piazzetty s otevřením k západnímu kolejišti a širokým schodištěm
- do ulice Seifertova a na jih stavba dělena vždy do 3 mírně odlišných sekcí, které se od objektu č.p. 2584 směrem ke kolejišti výškově snižují, a dále výškově půdorysně ustupují, ustupující 5. -7. NP řešena s vysokým řádem a propojená otevřenými arkádami,
- konstrukce železobetonový skelet s lokálně podepřenými stropními deskami a liniově podepřené stěnami, prostorově ztužený s vnitřními žb jádry (hlavní vertikální komunikace), obvodové konstrukce tvoří nosnou fasádu
- fasádní systém řešen kombinací prosklených ploch členěných nosnými sloupy obloženými skládanou fasádou s opláštěním dílci na materiálové bázi keramiky nebo betonu, barevnost fasády přírodního charakteru – spodní patra v zemitých barvách, horní ustoupená podlaží ve světlých odstínech
- střechy ploché (pobytové terasy a zeleň), hrana horní atiky navazuje na úroveň hřebenu protilehlých domů podél u. Seifertova a dále hranu zábradlí sousedního objektu č.p. 2584
- výška jednotlivých sekcí (úroveň $\pm 0,0$ na platformě pasáže stavby, úroveň terénu Seifertovy ulice při severovýchodním nároží - 5,2 m, při severozápadním nároží - 7,7 m, objekt č.p. 2584 + 28,1 m a +35,3 m, objekt č. p. 2581 + 24,4 m a +32,1 m, úroveň hřebenu zástavby na protější straně Seifertovy ulice č.p. 32 a č.p. 571 + 21,4 m a č.p. 876 + 23,6 m
- pohled jižní: +19,5 m, +22,5 m, +25,95 m
- pohled východní: +25,95 m, +19,5 m, +25,95 m, +22,5 m, +19,05 m
- provozní náplň: podnož/ parter: jednotky obchodu a služeb, nadzemní podlaží administrativa, podzemní podlaží: parkování, technologie a skladovací plochy
- hlavní vstupy do obchodních jednotek, kanceláří i vstup do hlavní, příp. podružné recepce objektu z vnitřní a vnější piazzetty
- skrze východní část objektu na úrovni 1. PP průjezd vozidel k autovlaku ČD a průjezd pro IZS k Vinohradským tunelům, zachování dopravního napojení do sousedního objektu č.p. 2584, vjezd do suterénu objektu – rampou z průjezdu
- celkové HPP budovy nepřesáhnou 28 208 m²
- terénní úpravy a výsadba zeleně směrem ke kolejišti žst. Praha
- schodiště mezi č. p. 2584 a řešenou stavbou k vyrovnání nivelity terénu
- umístění uměleckého díla na piazzettě

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**:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu **studie „Churchill – objekt III“**, kterou zpracoval: Doc. Ing. arch. Jakub Cigler ČKA 00 195, Jakub Cigler Architekti a Ehl & Koumar Architekti v 01/2023 je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Objemné technologie (VZT/chlazení/agregáty) budou umístěny ve vlastní hmotě stavby, drobné technologie na střechách objektu nepřesáhnou výšku atik o více jak 1,5 m a budou zakomponovány do pláště budovy či zakryty předstěnami. Bude vyhotoven a v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení technologií včetně četně jejich objemových dimenzí a umístění.
2. Bude vyhotoven a v navazujícím stupni projektové dokumentace předloženo rozpracované řešení všech fasád objektu s důrazem (především z ulice Seifertova a z jihu) na rozčlenění sekcí, a dále variantní a rozpracované řešení arkád na střechách.

3. Barevnost fasády jako celku bude nekontrastní, tzn. bez užití bílých či velmi světlých barev na ustupujících podlažích.
4. Skleněné výplně budou řešeny s antireflexní povrchovou úpravou.
5. V navazujícím stupni projektové dokumentace bude předložen rozpracovaný návrh terénních úprav, sadových úprav (vč. střech), návrh nášlapných vrstev v okolí stavby (chodníky, schodiště), prvků mobiliáře, resp. výtvarného díla na piazzettě.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 28.02.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby na předmětných nemovitostech v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního a živnostenského rejstříku
- plná moc
- studie: Jakub Cigler Architekti, a.s., IČO 264 89 431, Nad Ostrovem 1119/7, Praha 4, 01/2023.

K žádosti nebyla doložena plná moc k zastupování dalšího účastníka řízení. Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil vady žádosti. Současně byl žadatel poučen, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, závazné stanovisko nemůže být vydáno a že po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží. Nová lhůta pro vydání závazného stanoviska počne běžet až ode dne odstranění vad žádosti. Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 10.03.2023.

Ve dnech 24.04.2023 a 27.06.2023 žadatel doplnil podání o požadované doklady a podklady: plná moc od České dráhy, a.s., IČO 709 94 226, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 pro CR-City a.s., IČO 267 05 427, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 ze dne 25.06.2019 a stavebněhistorický průzkum.

MHMP OPP požádal dne 06.03.2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 14.03.2023 byla MHMP OPP doručena žádost NPÚ ÚOP PR č.j. NPÚ-311/21639/2023 o prodloužení lhůty k doručení písemného vyjádření v dané věci o 30 dnů.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/20351/2023 ze dne 13.04.2023, které MHMP OPP obdržel dne 13.04.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot mj. s tímto odůvodněním, cit.:

„Uchování historické urbanistické struktury je jedním z hlavních cílů péče o památkově chráněná území. V celé ploše zóny je chráněno její prostředí jako celek, který musí být v rámci zachování hodnot, pro které byla prohlášena, respektován. Jednotlivé stavební akce jsou proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí. Sledováno je zejména ucelené nahlížení na dochované území a

ochrana jeho architektonických a urbanistických hodnot, která musí být při jednotlivých stavebních zásazích respektována. Případné zásahy do území by měly směřovat k nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli prohloubit jeho narušení. Jak je uvedeno výše, dotčené objemy jsou navrženy do velmi pohledově exponovaného místa v památkové zóně, při hranici s Pražskou památkovou rezervací, do nárazníkové zóny této světové památky, Historického centra Prahy, zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Do místa stavby směřují výhledy z Pražského hradu, z hrany Letenských sadů a velmi významné dálkové pohledy z otevřeného prostoru na vyústění vinohradského tunelu v závěru Vinohradské ulice spolu s výhledy ze Španělské ulice na hraně nad kolejištěm. Navíc umožňuje situace se stávajícím objektem Správní budovy českých drah panoramatické výhledy z OP PPR – v průhledu ze Seifertovy ulice (mezi náměstími W. Churchilla a Radost) směrem k památkové rezervaci přímo na areál Pražského hradu.

Panoramatickým vyvrcholením hmotové struktury jsou v závěru Vinohradské ulice budovy Národního muzea, Státní opery a především – v severních pohledech, směřujících k místu, kde jsou navrženy nové objekty, historická budova Hlavního nádraží spolu se dvěma oblouky zastřešujícími kolejiště.

Stávající 4podlažní objekt Správní budovy Českých drah, pohledově na tyto oblouky navazující, respektuje svou hmotou ideový význam nádraží a nebrání výhledům na závěr historizující zástavby Žižkova ani výhledům na Pražskou památkovou rezervaci včetně Pražského hradu. Výhled na tuto zástavbu je již dnes od východu vizuálně ohraničen novými objemy zástavby dotvářející kolem Italské ulice prostor náměstí W. Churchilla, ale tato zástavba, přestože se k prostředí památkové zóny příliš nezařazuje, nicméně stále, byť ne striktně, navozuje představu hrany svahu bývalých Viničních hor.

Ke studii jsou přiloženy, vizualizace, nadhledové modely a zákresy z dálkových pohledů v 3D modelu. Prokazují, že nově navržené objekty stávající situaci neúnosně zhoršují. Nejen, že nerespektují historickou hmotovou dominanci Hlavního nádraží, ale díky své výšce zcela překrývají závěr historické žižkovské zástavby, a tím popírají původní urbanistickou strukturu. Ve stěžejních pohledech z Pražského hradu a z Letné jsou sice ikonické výhledy na žižkovské svahy narušené již tak množstvím novostaveb podél Italské ulice, tyto stavby přesto doposud tvoří hmotově ukázněnou podnož významné funkcionalistické budově Penzijního ústavu (kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/I-1327).

Adici dalších 6 objemů však nyní vytvářejí v dálkových pohledech spolu s ostatními, již realizovanými novostavbami podél Italské ulice, nepřehlednou skrumáž objemů sídlištního typu, s měřítkem blížícím se solitéru Penzijního ústavu, která je k chráněné urbanistické struktuře bezohledná.

Navržená novostavba je tak v přímém rozporu s podmínkami nárazníkové zóny světové památky, Historického centra Prahy, tj. s podmínkami ochranného pásma Pražské památkové rezervace, ustanovenými pro ochranu výhledů směrem z a do PPR, v tomto případě pro ochranu stěžejních ikonických výhledů z levobřežní části Prahy, významných dálkových pohledů ze závěru Vinohradské ulice a, díky navržené výšce, i ke ztrátě panoramatických výhledů na areál Pražského hradu ze spodní části Seifertovy ulice.

Oporou pro názor NPÚ je výše uvedené nesouhlasné stanovisko MK ve věci změny územního plánu, která by navržené objemy připustila. V tomto stanovisku rovněž MK upozorňuje na ohrožení panoramatického uspořádání hmotové a prostorové struktury dotčené lokality a nepřípustnost zásahu do vizuálních vazeb nárůstem navržených hmot.

Pokud se týká stávajícího objektu Správní budovy Českých drah, je z návrhu naprosto jasné, že jeho odstranění je nezbytnou podmínkou pro vznik novostavby, přestože je uvedeno, že jeho demolice není předmětem podání. V souvislosti s výše uvedeným záporným vyjádřením NPÚ

k demolici s jeho odstraněním nelze z pohledu památkové péče souhlasit. Jedná se o budovu hmotově nerušící, s kvalitním obvodovým pláštěm navrženým významnou českou architektkou Alenou Šrámkovou, na kterém vůbec poprvé ve své tvorbě použila zajímavý autorský detail – sešíkmená ostění. “

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 12.05.2023 a podkladům uplatnil námitku, cit.:

„... Vedle řízení, k němuž je účastníkem řízení vydáno toto jeho vyjádření, běží současně řízení vedené pod spisovým znakem S-MHMP 433 I58/2023 o posouzení odstranění provozní budovy Českých drah v místě, k němuž bylo vydáno písemné vyjádření čj. NPÚ-31 I/20350/2023. Ačkoliv předmět řízení je rozdílný, ve vyjádřeních Národního památkového ústavu se argumentace k odstranění stavby a studii novostavby na mnoha místech prolíná a obě vyjádření jsou tak částečně argumentačně zdvojena. Aby se mohl účastník řízení vypořádat s oběma vyjádřeními, nezbyvá mu, než reagovat analogicky a obě témata vypořádat v obou svých vyjádřeních. Jistá nadbytečnost a duplicita jeho argumentace a z ní vyplývající správní neúspornost je ovšem zapříčiněna prolínajícím se obsahem vyjádření odborné instituce státní památkové péče, na něž reaguje...

Účastník řízení s negativním posouzením své žádosti ze strany odborné instituce státní památkové péče nesouhlasí a svůj nesouhlas opírá o následující argumentaci. Jakkoliv je předmětem žádosti návrh novostavby, není posouzení návrhu z hlediska historického urbanismu a ochrany urbanistických hodnot tak podrobné jako je tomu u druhého vyjádření – k záměru demolice Provozní budovy. Část argumentace NPÚ uvádí známá témata historického urbanismu, která však mnohdy s předmětem žádosti nesouvisí. Znovu je přitom posuzována i současná Provozní budova Českých drah.

URBANISTICKÝ ROZMĚR VYJÁDŘENÍ NPÚ

Argumentace uplatněná také ve vyjádření čj. NPÚ-31 I/20350/2023

V této části vyjádření je účastník řízení nucen takřka shodně opakovat argumentaci druhého svého vyjádření, neboť také vyjádření Národního památkového ústavu je z valné části shodné. V úvodní části na s. 3 a 4 Národní památkový ústav popisuje právní stav území, uvádí citace ze zákonných norem o prohlášení příslušné památkové zóny či ochranného pásma Památkové rezervace v hlavním městě Praze, tyto citace či parafráze zákonných norem jsou podrobné a výstižné a jsou známými skutečnostmi, nejsou však v další části vyjádření NPÚ využity pro přiměřeně podrobné posouzení překládaného návrhu. Vyjádření odborné instituce státní památkové péče také uvádí základní charakteristiky území z hlediska historického urbanismu. Ty jsou víceméně rámcové, byť ne zcela přesné. Jedná se o expozici problematiky, která otázky urbanistické povahy dotčené stavby a pozemků ještě neřeší. Nicméně argumentace NPÚ jeví drobné nepřesnosti. Například trať zvaná Hrabovka vedla na Státní, dnes Masarykovo nádraží, které provozovala v té době Rakouská společnost státní dráhy, nikoliv Rakouská severozápadní dráha, takže obě ve vyjádření NPÚ uváděné dráhy nepropojovala. Sporné je také tvrzení: „Na samostatné stanici byla ukončena od severu Turnovsko-kralupsko-pražská dráha. Obě nádraží brzy splynula.“ Turnovsko-kralupsko-pražská dráha byla sloučena v roce 1882 s Českou severní dráhou, nádraží této dráhy je vyznačeno na dobových polohopisných plánech od A. Hurtiga ještě v roce 1891 (ověřitelné v sekci archiv historických map plánů na stránkách Institutu pro plánování a rozvoj měst (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/historicke_centrum_prahy/>)), takže nádraží až tak brzy nesplynula. Účastník řízení si je vědom toho, že uváděné historické nepřesnosti nejsou pro posouzení předkládané žádosti nijak určující, přesto se domnívá, že poukaz na ně není malicherný. Svědčí o tom, že se Národní památkový ústav detailně neseznámil

terénu kulturní krajiny, oněch „Viničních hor“, ale je jejím zásadním terénním narušením, jež vzniklo z důvodu potřeby zcela rovného terénu pro účely provozu železniční stanice. Jedná se skutečně o „představu“, jak i NPÚ sám uvádí, a taková představa nemůže být podkladem pro správní rozhodnutí, a to jak pro svou impresivnost, tak i pro nesprávnost z hlediska posouzení historického terénního reliéfu.

Uváděná nová zástavba při Italské ulici je recentní urbánní enklávou, která vznikla až na základě uvolnění železničních pozemků Českými drahami a nebyla předtím z důvodů jasně popsanych v příloženém SHP, kromě několika studií z protektorátního období, předmětem urbanistických úvah. Recentně zastavované, podélné, mělké, severojižně orientované zbytkové území uváděné recentně zastavěné enklávy při severovýchodní straně nádražního areálu bylo svou rozlohou i svým tvarem příliš omezené na to, aby se zde mohl rozvinout tradiční typ zástavby. Nicméně zde nedávno realizované stavby pomyslnou „hranu Viničních hor“ zcela zjevně potlačily. Byl to také Národní památkový ústav, který se ke zde navrženým stavbám v příslušných správních řízeních vyjádřil kladně, či kladně s podmínkami a výstavbu v místě nerozporoval takovou argumentací, jakou nyní užívá. (Odborné vyjádření čj. NPÚ-311/43048/2015 k projektu objektu, jenž má dnes čp. 2585, odborné vyjádření čj. NPÚ-311/135/2011 k projektu objektů, jenž mají dnes čp. 2581 a 2584).

Pojmy z oboru historického urbanismu, či pomyslná hrana Viničních hor ani panoramatické aspekty nebyly v těchto vyjádřeních uplatněny či vtěleny do podmínek a zástavba proběhla ve všeobecném konsensu bez přezkumných řízení a nestala se ani předmětem diskusí či polemik v odborném tisku. Je tedy otázkou, jaké důvody vedly NPÚ k přehodnocení jeho postoje. Účastník řízení je přesvědčen, že také NPÚ, jakkoliv není správním orgánem, je svými minulými posouzeními vázán, a to minimálně v odborném smyslu, vyjma situace, že by došlo k novému poznání kulturně historických hodnot, které předtím nebylo učiněno, a tudíž tyto hodnoty nebyly známy. Textace vyjádření ani seznam literatury, jenž je jeho součástí, však o žádném novém poznání kulturně historických hodnot nesvědčí. Uváděná literatura je staršího data a ani text vyjádření o nových poznatcích nikde nehovoří. Z tohoto důvodu považuje účastník vyjadřovací praxi k předmětné stavbě a výše uvedeným stavbám v lokalitě při Italské ulici, za rozpornou a neodůvodněnou, a to proto, že změna postoje zde prostě odůvodněna nikde není. Kromě toho je uváděná (povolená a realizovaná) nová zástavba elementárním a zcela zjevným precedentem pro možnou zástavbu, a to bez ohledu na náhled Národního památkového ústavu.

Je však pravděpodobné, že NPÚ reaguje na nedávno realizovanou zástavbu a že při pohledu na ni svůj postoj přehodnotil. O tom by svědčila tato část Zdůvodnění na s. 5: „Ve stěžejních pohledech z Pražského hradu a z Letné jsou sice ikonické výhledy na žižkovské svahy narušené již tak množstvím novostaveb podél Italské ulice, tyto stavby přesto doposud tvoří hmotově ukázněnou podnož významné funkcionalistické budově Penzijního ústavu (kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/I-1327). Adicí dalších 6 objemů však nyní vytvářejí v dálkových pohledech spolu s ostatními, již realizovanými novostavbami podél Italské ulice, nepřehlednou skrumáž objemů sídlištního typu, s měřítkem blížícím se solitéru Penzijního ústavu, která je k chráněné urbanistické struktuře bezohledná.“ Toto vyjádření je příliš expresivní, slovo skrumáž se stěží může stát podkladem správního řízení. Stavby mají stereometrické objemy, reagují na uliční čáry, jsou výškově odstupňovány, jsou tvarově určité, a tedy morfologicky popsatelné a nelze se uchýlovat k takovýmto zkratkám. Stejně to platí o výroku o „objemech sídlištního typu“. Co znamenají objemy „sídlištního typu“? Jaké sídliště bylo myšleno? V české tradici podobné objemově koncipované sídliště neexistuje. Nebo jde o pouhý obraz, který intuitivně nahrazuje morfologickou analýzu vzniklého uskupení budov? Stavby nejenže nejsou sídlištního, typu, jsou exkluzivní, atypické a nákladné.

Neodpovídá také skutečnosti, že by již zrealizované stavby tvořily „dosud ukázněnou podnož budovy bývalého Všeobecného penzijního ústavu“. V pohledech je tato budova v nemalé míře již

nyní právě jimi překryta a nově navržené hmoty na nižších niveletách do průhledů na funkcionalistickou budovu nevstupují. Taková je skutečnost, patrná i ze zákresů v předložené dokumentaci, která není zjevně opomenutím minulých posuzovatelů, protože neexistuje žádný urbanistický, historicko-urbanistický ani právní důvod, aby dobová jednotlivá funkcionalistická stavba na okraji žižkovského katastru trvale tvořila další zástavbou nestíněnou dominantu. Neexistoval tudíž ani žádný takový odborně oprávněný a právně závazný požadavek. Za pravdivé naopak účastník řízení považuje tvrzení, že se nové stavby svým měřítkem blíží Penzijnímu ústavu. Této skutečnosti si povšimnul i přiložený stavebně historický průzkum. Co však tato skutečnost znamená v historickém kontextu a jak ji chápat? Budova bývalého Všeobecného penzijního ústavu je solitérem jen shodou historických okolností, architekti Havlíček a Honzík navrhovali obdobné stavby i při Seifertově ulici severně od budovy Penzijního ústavu (Archiv IPR, plán sign. SRK002742-03 či schválený regulační plán sign. SRK000377-02) nebo na území dnešního stadionu Viktorie Žižkov (Archiv IPR, plán sign. SRK000359-02), k jejich realizaci však nedošlo. Původní intence autorů, respektive městských plánovačů je však jasná, stavba Penzijního ústavu solitérem zůstat neměla. Pokud se podobné objemy v okolí objeví, je historicky korektní si na tuto intenci vzpomenout a nevztahovat novou situaci jen k jakýmsi přehnaným dnešním úmyslům stavebníků exploatovat pozemky. Účastník řízení je přesvědčen, že Národní památkový ústav tyto skutečnosti neznal, nevyhodnotil mladší urbánní vývoj lokality a považuje proto jeho vyjádření za nedostatečně historicky podložené, minimálně pokud se týče historického vývoje během 20. století.

Argumentace uplatněná pouze ve vyjádření čj. NPÚ-311/20351/2023

NPÚ ve svém vyjádření na s. 5 uvádí: „Navíc umožňuje situace se stávajícím objektem Správní budovy českých drah panoramatické výhledy z OP PPR – v průhledu ze Seifertovy ulice (mezi náměstími W. Churchilla a Radost) směrem k památkové rezervaci přímo na areál Pražského hradu.“ Toto tvrzení je nepravdivé, z uličního prostoru Seifertovy ulice není v žádném jejím úseku areál Pražského hradu viditelný, a to kvůli směru vedení ulice a také existující novoměstské zástavbě.

Nepravdivé a neodůvodněné jsou i další formulace ve vyjádření NPÚ na s. 5: „Ke studii jsou přiloženy, vizualizace, nadhledové modely a zákresy z dálkových pohledů v 3D modelu. Prokazují, že nově navržené objekty stávající situaci neúnosně zhoršují. Nejen, že nerespektují historickou hmotovou dominanci Hlavního nádraží, ale díky své výšce zcela překrývají závěr historické žižkovské zástavby, a tím popírají původní urbanistickou strukturu.“ V dálkových pohledech, jak prokazuje i předložená dokumentace, návrh závěr žižkovské zástavby nepřekrývá, natož pak zcela. Návrh prokazuje opak tvrzení ve vyjádření NPÚ. Stavba navržená v částečně svažitém terénu s předpolím nezastavěné železniční plochy samozřejmě v dálkových pohledech viditelná je, podobně je ovšem vidět i hrana žižkovské historizující zástavby severně od Seifertovy ulice. I pokud bychom si hypoteticky představili v místě běžnou dobovou historizující činnou zástavbu, byla by viditelná a i ta by stávající závěr historické žižkovské zástavby částečně překryla. To je dáno povahou terénu v místě a nezastavěným železničním územím před ním, a tak nelze „viditelnost“ stavby v místě považovat jednoduše za vadu. Sporná je v dálkových pohledech i dominance budovy Hlavního nádraží položené pod vinohradským kopcem. V každém případě ji znatelně více konkuruje za ní ležící a vícekrát zmíněná zástavba při Italské ulici než návrh novostavby od střední části hlavní nádražní budovy vzdálený svou krajní hranou více než 200 metrů. Dálkový předěl mezi Hlavním nádražím a navrhovanou novostavbou je zjednodušeně řečeno takový, že spojitě vnímání výšek a vzájemné ovlivňování prakticky vylučuje.

Obě výše citované argumentace se spojují v následujícím výroku vyjádření na s. 6: „Navržená novostavba je tak v přímém rozporu s podmínkami nárazníkové zóny světové památky, Historického centra Prahy, tj. s podmínkami ochranného pásma Pražské památkové rezervace, ustanovenými pro ochranu výhledů směrem z a do PPR, v tomto případě pro ochranu stěžejních

ikonických výhledů z levobřežní části Prahy, významných dálkových pohledů ze závěru Vinohradské ulice, díky navržené výšce, i ke ztrátě panoramatických výhledů na areál Pražského hradu ze spodní části Seifertovy ulice. “ Účastník řízení má za to, že již ve dvou odstavcích předcházejících poslední citaci prokázal, že tyto charakteristiky jsou nepřesné či nesprávné s tím, že výhled z krátkého úseku nad vinohradským tunelem není výhledem „ikonickým“, nýbrž zcela běžným, respektive, že závěr historizující zástavby severní strany Seifertovy ulice je marginální složkou pohledu na Hlavní nádraží. Za takovéto situace ovšem návrh nemůže být „v přímém rozporu s podmínkami nárazníkové zóny světové památky, Historického centra Prahy, tj. s podmínkami ochranného pásma Pražské památkové rezervace...“.

ZACHOVÁNÍ PROVOZNÍ BUDOVY ČESKÝCH DRAH VE VYJÁDŘENÍ NPÚ

Problematicke Provozní budovy Českých drah se toto vyjádření NPÚ detailněji nevěnuje. Odborná instituce státní památkové péče se tomuto tématu věnuje ve svém souběžném vyjádření čj. NPÚ-311/20350/2023. Přesto jsou zde uváděná sporá tvrzení o této stavbě zaznamenatelná: „Pokud se týká stávajícího objektu Správní budovy Českých drah, je z návrhu naprosto jasné, že jeho odstranění je nezbytnou podmínkou pro vznik novostavby, přestože je uvedeno, že jeho demolice není předmětem podání. V souvislosti s výše uvedeným záporným vyjádřením NPÚ k demolici s jeho odstraněním nelze z pohledu památkové péče souhlasit. Jedná se o budovu hmotově nerušící, s kvalitním obvodovým pláštěm navrženým významnou českou architektkou Alenou Šrámkovou, na kterém vůbec poprvé ve své tvorbě použila zajímavý autorský detail – sešíkmená ostění.“ Na tuto argumentaci v tomto svém vyjádření již účastník řízení nereaguje, neboť má za to, že ji plně vypořádal ve svém druhém souběžném vyjádření, na které tímto případně odkazuje.

II/ SHRnutí VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

Účastník řízení se domnívá, že ve věci argumentoval již dostatečně a přechází k závěrečnému shrnutí. Účastník řízení má za to, že prokázal, že vyjádření NPÚ v rámci zákonem mu stanovených povinností ve skutečnosti neposoudilo projednávanou věc z pohledu odborné složky státní památkové péče adekvátně a věcně zcela správně, ale posoudilo ji příliš tvrdě a žádost charakterizovalo jako rozpornou vzhledem k chráněným kulturně historickým hodnotám neodůvodněně. Upozorňuje rovněž, že návrh byl kladně posouzen poradním orgánem OPP HMP – Sborem expertů na jeho zasedání dne 2.3.2023, V zápisu ze zasedání je obsažena i argumentace ve prospěch navrženého řešení, kterou správní orgán jistě využije a účastník řízení nepovažuje za vhodné z ní citovat, neboť se jedná o důkaz poskytnutý nezávislou stranou.

Pro úplnost účastník řízení dodává, že předmětnou studii novostavby postupně projednával i se zástupci IPR HMP, reagoval na jejich urbanisticko architektonické podněty a požadavky, ty zapracoval a následně studii identickou s předmětným podáním na MHMP OPP předložil na IPR HMP k posouzení. Ve svém vyjádření čj. 18035/22 ze dne 24.1. 2023 IPR HMP s předloženým záměrem souhlasí, viz příloha. Účastník řízení si je vědom toho, že správnímu orgánu budou tyto skutečnosti ze spisové dokumentace i z jeho vlastní správní praxe zřejmé, nicméně je pro úplnost připomíná. Účastník řízení na tomto místě chce vyzvednout také klady předkládaného návrhu a svého přístupu. Provozní budova Českých drah vznikla jako stavebně-konstrukčně typová vícefunkční stavba, určená pro různé speciální potřeby provozu Českých drah. Z hlediska potřeb dnešní železnice je stavbou zastaralou a nevyhovující, což bylo i důvodem skutečnosti, že byla prodána jinému vlastníku, spolu s pozemky, analogicky jako tomu bylo dříve u zbytných objektů a pozemků, na jejichž místě vznikla ve vyjádření účastníka vícekrát zmiňovaná novodobá zástavba při Italské ulici. Návrh novostavby prošel vývojem a postupně byl konzultován a opakovaně přepracováván dle požadavků dotčených orgánů státní správy. Výsledkem je moderně a sebevědomě vyhlížející novostavba, která svou urbanistickou i architektonickou kompozicí reaguje jak na mezující hranu historických činžovních domů v závěru Seifertovy ulice, tak i na soubor novostaveb Churchill C, D, E. Předkládaný projekt řeší zástavbu pozemku vymezeného zhlavím kolejiště Hlavního nádraží, Seifertovou ulicí a již realizovanou zástavbou – budovami

Churchill square C, D, E při ulici Italské. Cílem projektu je konverze stávající periferně působící lokality při Hlavním nádraží v moderní městské prostředí a dotvoření chybějící fasádní fronty při Seifertově ulici v rozsahu mezi budovou Churchill square E a železničním viaduktem, vedoucím severním směrem z nádraží. Objemově je navrhovaná budova srovnatelná s již realizovanými objekty v jejím sousedství, výškou, hmotovým členěním a pojednáním fasád reaguje na prostředí do kterého je umístována. Budova je navržena v půdorysném tvaru částečně uzavřeného písmene U, orientovaného otevřením ke kolejišti nádraží a s výhledy na centrum města. Umístěním budovy vzniká nový městský veřejný prostor mezi nově navrhovanou budovou a stávajícím objektem Churchill square E a zároveň další veřejně přístupná plocha v prostoru vnitřního nádvoří, která je oživena vrstvou zeleně a bude obohacena rovněž o výtvarný prvek. Budova je navržena jako průchozí přes vnitřní atrium. Hmota budovy je vizuálně i objemově rozčleněna do několika částí, které svou šířkou vycházejí z šíře historických činžovních domů na protější straně Seifertovy ulice. Jednotlivé části budov mají rozdílné fasádní členění a výškově reagují na svažující se terén, resp. klesání Seifertovy ulice směrem do centra. Výškové limity návrhu budovy se sedmi nadzemními podlažími ve své nejvyšší části vycházejí z úrovně zábradlí terasy hlavního objemu nárožní šestipodlažní budovy Churchill square E, kterou nově navrhovaný objekt nepřevyšuje. Horní partie budovy jsou ukončeny ustupujícími podlažími v barevném odstínu odlišném od hlavní hmoty budovy, s analogickým výškovým měřítkem vůči šikmým střechám protějších historických budov.

Dále je třeba uvést, že odstraněním stavby se otevírá v souladu se změnou územního plánu z dnešního pohledu zcela žádoucí cesta k urbanizaci severní části železniční stanice Praha-Hlavní nádraží, která je zcela v logice současného vývoje územně plánovací dokumentace a zástavby pražského městského centra, jež cíleně směřují k využití zbytných železničních ploch a památkově nechráněných staveb na nich se nalézajících v centru Prahy novou zástavbou. Navržená (zá)stavba se však v základním parametru urbanismu 2. poloviny 19. století, kdy bylo území jako městská struktura založeno, v uliční čáře, váže na průběh Seifertovy ulice, která byla v úseku západně od Italské ulice dosud jen částečně vymezena ohradní zdí či pouhou pozemkovou čarou. Tuto uliční frontu dotváří tradičním způsobem přímé linie, a přispívá tak k pevnější urbanistické struktuře území, které má historické analogie i odůvodnění.

Ze všech výše uvedených důvodů má účastník řízení za to, že doložil, návrhem samotným a vlastní argumentací, že žádost odpovídá parametrům plošné památkové ochrany v rámci dotčené památkové zóny i ochranného pásma Památkové rezervace v hlavním městě Praze.“

Žadatel dále přiložil i vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR) č.j. IPR 18035/22 ze dne 24. 01. 2023 k architektonické studii (totožné s tím, které bylo obsahem předložené studie).

Dne 27.06.2023 dále žadatel upřesnil podání o tyto námitky, cit.: „Definování lokální urbanistické synergie návrhu novostavby.

Navržená stavba se nachází na území dosud neurbanizovaném ve smyslu tradičního městského urbanismu, jedná se o odlehlý okraj bývalého železničního území, který ovšem přiléhá k urbanisticky významné křižovatce Seifertova – Italská – Řehořova, na spojnici historických měst Vinohrad a Žižkova. Území je z hlediska historického urbanismu i prostorové morfologie velmi heterogenní, složitě a neukončené. Severní stranu Seifertovy ulice tvoří pravidelná městská bloková zástavba ze sklonku rakousko-uherské monarchie s pevně vymezenou uliční čarou. V kvadrantu mezi Italskou a Seifertovou ulicí se nachází zástavba volných monobloků z prvorepublikového období, kde je nejvýznamnější stavbou budova bývalého Všeobecného penzijního ústavu, který na uliční čáry navazuje jen částí hmot, jinak se jedná o solitérní stavbu volně vloženou do otevřeného městského prostoru. Zástavbu při Italské ulici tvoří nespojitě recentní administrativní budovy, které částečně drží uliční čáru Italské ulice. Existující urbanistický řád v lokalitě je proto neurčitý. Nově navržená stavba zde musí volit mezi různými

hledisky, aby se do urbánní struktury lokality zapojila bez tvarových a formálních excesů. Zásadní hlediska jsou přitom dvě. Uliční čára Seifertovy ulice, která je v místě severního konce areálu Hlavního nádraží dosud neukončena, a panoramatický aspekt, neboť stavba položená při patě Vinohradského kopce je viditelná z dálkových pohledů. Návrh uzavírá západní konec Seifertovy ulice hmotami, které jednoznačně respektují uliční čáru. Tento půdorysný koncept plně odpovídá historickému urbanismu blokové zástavby Vinohrad i Žižkova. Po svahy hmoty stavby plynule klesají, analogicky jako je tomu u historické zástavby. Kromě pohledu z uličního prostoru se uplatňuje i aspekt panoramatický, tedy viditelnost nových hmot z pohledů od centra města ze západního směru. Zde je hmota návrhu plynule odstupňována a její měřítko je moderováno náročnou a strukturovanou hmotovou kompozicí, aby nepůsobila jako dominantní monoblok a aby pracovalo s kompozičním nárůstem hmot na pozadí v kopci. V hmotové gradaci je analogická budově bývalého Všeobecného Penzijního ústavu. Prolnutí dvou urbanistických hledisek není omylem anebo konfusí, ale využitím, syntézou uspořádání hmot ve vztahu k uličnímu prostoru, které v místě existují. Tímto způsobem se stavba zapojuje do historického a urbanistického kontextu. Svou formou se samozřejmě podobá budovám při Italské ulici, neboť s nimi těsně sousedí a je dotvořením záměru, který zde dlouhodobě vzniká po dobu více než deseti let. Realizovat novou hmotu přesně podle jakéhokoliv staršího urbanistického konceptu v místě je neproveditelné, neboť tento kontext je různorodý. Jako optimální řešení se jeví právě výše popsaná a v projektu aplikovaná syntéza.“

Uplatněné námítky MHMP OPP akceptuje. MHMP OPP pro přehlednost situace i v návaznosti na textaci písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR ve věci nyní řešené novostavby uvádí, že ve věci demolice provozní budovy Českých drah na místě nyní projednávané stavby eviduje samostatný správní spis sp. zn. S-MHMP 433158/2023, závazné stanovisko č.j. MHMP 1334354/2023 ze dne 21.06.2023 návrh shledalo jako přípustný bez podmínek.

K části textu písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, kde je obsažena zmínka o projednání návrhu demolice stávající provozní budovy ČD v poradním orgánu generální ředitelky NPÚ, Komisi pro ochranu památkového fondu vzniklého ve druhé polovině 20. století, která s návrhem nesouhlasí, MHMP OPP nepřihlíží, neboť mu není znám záznam z tohoto projednání, ani žádné vysvětlující odůvodnění, resp. názor komise na nyní řešenou novostavbu – text písemného vyjádření neobsahoval žádné přílohy. Tento bod se navíc vztahuje k vlastní demolici stávající budovy bez č. p. a č. ev., nikoli k nyní řešené novostavbě. MHMP OPP chápe provázanost problematiky umístění stavby na místě stavby existující, ale předmětem nyní řešeného podání je novostavba. Obdobně MHMP OPP nedisponuje stanoviskem Ministerstva kultury č.j. MK 66218/2022 OPP ke změně územního plánu Z 3535/28, na kterou text písemného vyjádření také odkazuje. MHMP OPP není správně příslušný se v dané věci vyjadřovat. Dotčená změna je v procesu projednávání a řízení dosud nebylo ukončeno. Vymezení změny včetně obrazové části je obsahem řešené studie. Argumentace k této části podání je ze strany MHMP OPP totožná jako k textu odborné organizace, MHMP OPP není správně příslušný se vyjadřovat.

Dále MHMP OPP odkazuje na znění písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR v části „*Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot*“, kde odborná organizace uvádí, cit.: „*Památková hodnota stávajícího objektu určeného k demolici spočívá v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriéru a zároveň je objektem doplňujícím charakter území s hmotou a výškou respektující hlavní – určující objekty nádraží (Fantova budova, hały nad kolejištěm)*“. K tomuto MHMP OPP opětovně upozorňuje, že předmětem tohoto správního spisu není demolice stávající stavby, ale novostavba. Pravděpodobně došlo k převzetí textu z jiného písemného vyjádření k vlastní demolici budovy.

Dále k části „*Dosavadní stav projednání*“ MHMP OPP uvádí na správnou míru tvrzení odborné organizace, že objekt C se nachází v sousední pozici a je na nároží ulice Italská a Seifertova.

Objekt C čili dnešní č.p. 2585 (písmena byla pro jednotlivé stavby užívána k jejich identifikaci do doby, dokud nebyla přidělena č.p.) je od navržené novostavby oddělen dalšími stavbami č.p. 2581 a č.p. 2584, resp. celou hranou svahu a kolejištěm a nachází se podél ulice Dudova v nároží s ulicí Italská, tedy cca 150-200 m od místa řešené stavby. Objekt dále není administrativní, ale převážně bytový s komerčním parterem.

K vývoji nové zástavby v okolí MHMP OPP uvádí, že k úpravě celého sousedního výše ve svahu položeného území spojeného s realizací několika novostaveb (dnes již realizovaná č.p. 2585 - objekt C, č.p. 2581 - objekt D a č.p. 2584 - objekt E) se vyjádřil pod č. j. 94757/2004/Cír ze dne 9. 12. 2004. V roce 2011 bylo vydáno závazné stanovisko pro územní řízení č. j. S-MHMP 1051908/2010 ze dne 8. 3. 2011, jako přípustné bez podmínek (stavby umístěním blízké k nyní řešenému – objekty D a E). Dále následovala závazná stanoviska k vlastní přípravě a realizaci všech staveb, a to jako přípustná za podmínek. K návrhu novostavby Churchill III bylo MHMP OPP veden správní spis sp. zn. S-MHMP 355042/2020, závazné stanovisko vydáno nebylo, žadatel vzal své podání zpět.

Dále ke znění písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR v části „*Charakteristika objektu a území*“, kde odborná organizace uvádí „*blízkost*“ několika kulturních památek, MHMP OPP upozorňuje, že v reálné blízkosti ať fyzické či provozní jsou pouze č.p. 571, Seifertova 9 (naproti řešenému území), č.p. 300, Wilsonova 8 (v provozně řešeném území žst Praha), ale reálně vzdálené cca 200-270 m a od budovy č.p. 1840, nám. W. Churchilla 1-3 území dělí novostavba č.p. 2584 a vzdálenost k č. p. 1840 je cca 150 -230 m (MHMP OPP orientačně odměřeno z katastrálních map).

To, že je území je součástí nejdůležitější pražské železniční stanice je fakt. Jedná se o okrajovou severovýchodní část plochy žst. Praha. Daná část území (ani stavba zde nyní stojící) není součástí žádného urbanisticky komponovaného celku, protože tělesa dráhy a drážní stavby v místě byly řešeny jako funkční technické stavby a v minulosti byly dle potřeby stavěny, stavebně upravovány a demolovány. Výjimkou jsou historická Fantova budova s odjezdovými halami a sousední budova bývalé pošty, které jsou jediným dochovaným reliktem výstavby z počátku 20. století v žst Praha. V tomto bodě MHMP OPP tedy nespátňuje žádný architektonický či urbanistický koncept, do kterého by ať již stávající provozní budova, či navržená novostavba, zapadaly. Stejně tak byly odstraněny i stavby depa a točny na jejichž místě byla vybudována nyní řešená provozní budova. Tedy ani v době vzniku, resp. době dokončení stavby nelze v širším slova smyslu hovořit o stavebním urbanismu žst. Praha – území vznikalo historicky za hradbami Prahy a stávající svahování terénu je druhotné a umělé, kdy pro platformu kolejišť došlo k odtěžení velké části úpatí „Vinohradského“ kopce, reziduem této terénní vlny je i samotné vyústění vinohradských tunelů. K urbanismu místa se obsáhle vyjadřují i námítky žadatele viz výše.

Vnitřní prostor (plochy) žst. Praha nebyl nikdy řešen jako nedílná součást urbanismu okolních čtvrtí Vinohrad či Žižkova a provoz a stavební akce dráhy byly vždy autonomní od soudobého městského plánování, což je dáno specifickými potřebami železničního provozu (a o čemž svědčí i recentní provozní budova, která je od sousední ulice Seifertova oddělena vysokou železobetonovou stěnou, která znemožňuje přímý vstup na pozemek i organické a funkční začlenění dotčeného území do živého organismu městského parteru. V daném místě je také jediný přístup k autovlaku, který zde stále funguje a dále se jedná o jediné možné místo vjezdu do prostoru železniční stanice pro složky záchranného systému k vinohradským tunelům, resp. severním kolejištím žst. Stávající stav okolí budovy umístěné blízko k tratím i k tělesu železničního viaduktu, resp. magistrály MHMP OPP ponechává bez komentáře.

MHMP OPP k výroku písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR nepřihlédl a uvádí, že písemné vyjádření Národního památkového ústavu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obligatorním podkladem pro vydání závazného stanoviska MHMP OPP, ovšem v tom smyslu, že musí být součástí spisu jako důkaz.

MHMP OPP s ním nakládá jako s jakýmkoliv jiným podkladem pro rozhodnutí a není vázán závěry, které vyslovil NPÚ ÚOP PR ve svém písemném vyjádření. Tato skutečnost vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů. Podle této zásady hodnotí MHMP OPP důkazy podle své úvahy, tedy na základě správního uvážení. Správní uvážení není však neomezenou úvahou a MHMP OPP si tedy nemůže počínat zcela libovolně. MHMP OPP si musí opatřovat důkazy pro rozhodnutí, z těchto vyvodit skutková a právní zjištění a poté volným správním uvážením, ovšem při respektování smyslu a účelu zákona a mezí, které zákon a předpisy vydané k jeho provedení stanoví, dospět při dodržení pravidel logického vyvozování k rozhodnutí. K odůvodnění svého názoru v souvislosti s výše uvedeným MHMP OPP uvádí svou úvahu.

MHMP OPP posoudil navržené práce se znalostí historických a urbanistických vazeb v řešeném místě. Dále je MHMP OPP místo záměru i jejího okolí dobře známo z autopsie. Návrh byl s MHMP OPP opakovaně konzultován a upravován ve smyslu zmenšení půdorysu, snížení podlažnosti a změny charakteru fasád stavby, a to až do podoby nyní předložené.

MHMP OPP, stejně jako NPÚ ÚOP PR, dbá na uchování urbanistické struktury místa, stejně tak i na uchování hodnot památkové zóny Vinohrady, Žižkov, (Vršovice). Text písemného vyjádření tyto hodnoty uvádí, ovšem v obecné rovině. Řešené území se sice nachází v k. ú. Vinohrady, ale na hraně s k. ú. Žižkov, dotčeny jsou tedy oba městské celky. MHMP OPP dotčené území sleduje jako celek, který je nyní de facto rozdělen na tři části, resp. typy využití území a to plochy železnice, které mají specifická pravidla provozu a čistě technický charakter, část s eklektickými bytovými domy na protilehlé části ulice Seifertova (část výstavby z toho období ustoupila budování dopravních koridorů) a část nad řešeným územím, kde v minulých letech došlo k výstavbě několika administrativních novostaveb s komerčním parterem, pouze vzdálenější budova č. p. 2585 má převážně bytovou funkci. Nejedná se tedy o homogenní, ale heterogenní území, jehož je předmětný záměr součástí. I vzhledem k poloze, způsobu navrženého využití (komerčně administrativní) a době vzniku záměru je logické, že se navržená stavba charakterově přizpůsobuje právě recentním novostavbám. Z doložené fotografické nadhledové situace (ve studii) je patrné, že celá enkláva staveb v okolí budovy penzijního ústavu č.p. 1840 je již od doby jeho stavby utvářena v koncepci stereometrických staveb, hmoty jsou pravoúhlé a půdorysně rozložené (bytová výstavba nad parkem Radost u ulice Krásova, areál VŠE, budovy Churchill, bytové domy při ulici Italská/Kunětická). Dle názoru MHMP OPP tedy návrhem nedochází k nerespektování architektonických či urbanistických hodnot území, či jeho narušení, jak uvádí NPÚ ÚOP PR. Území je návrhem rozvíjeno v intencích dříve řádně ve správních řízeních projednaných a realizovaných staveb, ke kterým NPÚ ÚOP PR v rámci předchozích jednání neměl námitek (myšleno objekty dříve značené D a E). Objekt dříve značený C je od návrhu značně vzdálen a má jinou funkci, nicméně i tato stavba do území svým charakterem zapadá.

To, že je, resp. bude, návrh v místě pohledově exponovaný je obecné konstatování doložené ve studii jak zákresy do výškové struktury 3D modelu města (IPR), tak i vizualizacemi s dálkovými pohledy, které MHMP OPP po žadateli požadoval právě pro prokázání dopadů na morfologii střešní krajiny jak ve vztahu k sousedním budovám, tak i ve vztahu k památkové zóně a památkové rezervaci v hl. městě Praze (dále jen PPR). Těmito podklady bylo prokázáno, že stavba je nižší než dříve realizované stavby č.p. 2581 - objekt D a č.p. 2584 - objekt E, které jsou v blízkosti. Dále bylo prokázáno, že při dálkových pohledech z PPR nedochází k zásadnímu zastínění protilehlých staveb podél ulice Seifertova. Při pohledu z Vinohradské ul. od tunelů je evidentní nárůst hmoty (oproti stávající stavbě provozní budovy), ale střechy staveb v ulici Seifertova jsou stále viditelné. V daném případě se nejedná o ikonický pohled, ani místo, které by bylo definováno jako pozorovací bod pro dálkové pohledy či průhledy, dobrá pozorovatelnost budovy je dána volným meziprostorem kolejí žst. Praha. Důvod uvádění průhledu Vinohradskou ulicí, resp. jejího vyústění k Novému Městu, na budovu Národního muzea a Státní opery v textu písemného vyjádření není MHMP OPP jasný, neboť v této pohledové ose či pohledu

na dané budovy, se řešený návrh nemůže vizuálně uplatnit, návrh je situován ve vzdálenosti cca 800 m severovýchodním směrem. Fantova budova je v průhledech taktéž nedotčena. Tato pohledová vazba byla na žádost MHMP OPP i nedílnou součástí předložené studie právě z důvodů ověření dopadu na část Žižkova.

To, že navržená budova nebrání průhledům na závěr městské zástavby Žižkova z logických průhledů Seifertovou ulicí (nahoru i dolů), je fakt. V opačném směru, tedy ze Žižkova na Vinohrady (směrem k Vinohradské ulici), je průhled již nyní omezen hmotou stávající budovy v místě a její vyvýšenou pozicí nad opěrmou železobetonovou stěnou. Při pohledu z frekventované Italské ulice směrem ke spodnímu Žižkovu a dále na Nové Město budova většinou, mimo průhledy mezi novostavbami ve spodní části Italské ulice, viditelná nebude, a pokud ano, již z výšky běžného chodce svou hmotou zakrývá výhledy na části PPR (dtto z ulice Seifertova) stávající provozní budova ČD, oproti stavu tedy dochází ke zvýšení stavby, ale nikoli k plošnému zamezení průhledů. Viditelnost z ulice Španělská je logickým faktem výrazně vyvýšené polohy této ulice, ze které se otevírá volný panoramatický výhled na téměř celé městské historické jádro a tento průhled není návrhem nikterak dotčen. Pohledové vazby v rámci památkové zóny lze vykládat odlišně dle pozice pozorovatele a účelu. Pohledové vazby z pozorovacích bodů z protilehlých kopců na území PPR jsou dány morfologií zvyšujícího se terénu vůči vltavské kotlině a MHMP OPP je nikterak nerozporuje, MHMP OPP tyto pozorovací body v rámci své praxe využívá také. V daném případě je toto ovšem bezkolizní, neboť hmota navržené novostavby je nižší než již dříve realizovaná a výše v terénu umístěná stavba č. p. 2584, resp. sousední č.p. 2581 a dále jednotlivé hmoty navržené stavby, která není ve střešní partii objemově kompaktní, ustupují spolu s terénem na výšce i objemu.

MHMP OPP tedy neshledal, že by mělo či mohlo dojít k narušení výškové nivelity či morfologie střešní krajiny dané části památkové zóny, či ke zhoršení, jak uvádí text písemného vyjádření. Ve věci dikce písemného vyjádření o cit.: „*nepřehledné skrumáži sídlištního typu*“ se MHMP OPP ztotožnil s námitkou účastníka řízení, že takováto formulace není relevantní odbornému textu a není obsahově nosná ve vztahu vlastní komparace (sídliště) užitě odbornou organizací. Objem stavby je jeden, dělení na sekce v rámci předloženého stupně dokumentace nebylo doloženo. Rozvrstvení hmot ustupujícího 5. až 7. NP stavby MHMP OPP chápe v pozitivním slova smyslu, nevzniká zde jednotné plocha/plató střechy, což přispívá k členitosti střešního profilu stavby i střech v území. Měřítko bývalého Penzijního ústavu, který odborná organizace uvádí, je na místě, nicméně toto měřítko již bylo akceptováno a realizováno i u výše položených staveb č. p. 2584 a č. p. 2581, ke kterým NPÚ ÚOP PR neměl zásadních námitek stran jejich výšky a objemu. Charakterem své architektonické formy nyní navržená stavba z dříve realizovaných vychází. Stavby při dálkovém pohledu z PPR mohou působit jako „podnož“ bývalého Penzijního ústavu, nicméně nyní navržená stavba tuto „podnož“ svou výškou nikterak nepřesahuje, doslovně je nižší. K tvrzením odborné organizace o porušení podmínek realizovatelnosti staveb v ochranném pásmu PPR (buffer zone) MHMP OPP uvádí, že jak již bylo odůvodněno výše a je prokázáno dálkovými pohledy z PPR i památkové zóny, nevzniká zde žádná nová výšková stavba či pohledová dominanta, která by porušila celkový charakter území PPR. Objekt je navržen maximálně se 7 NP, tedy obdobně jako jiné novostavby v okolí a nejedná se o nejvyšší stavbu v okolí, svou výškou je v úrovni hřebenů střech protilehlých eklektických budov. Stavba svým objemem a výškou tedy respektuje situaci v území a nemohou tak být ohroženy hodnoty PPR. Navržená stavba se výrazově (hmota a forma) logicky váže k soudobému proudu stavební produkce počátku 21. století a blízkých staveb realizovaných v posledním desetiletí na výše položených pozemcích – projekty Churchill při ulici Italská. Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování

architektonického a historického charakteru dědictví. Dle názoru MHMP OPP neodporuje předložený návrh podmínkám citovaného ustanovení. Navržená novostavba se z hlediska zvolené architektonické formy, a především stávajícího chybějícího urbanismu místa i širší lokality, která není součástí městské blokové struktury ani žádné urbanistické koncepce žst. Praha, kde by se vhodně začleňovala do okolního prostředí památkové zóny, jeví jako možná. Objemovými dimenzemi a tvarem se stavba přibližuje pouze výšena terénu položeným novostavbám Churchill č.p. 2581 a č.p.2584, případně bývalému Penzijnímu ústavu, což není vadou. Panorama památkové zóny, blízké ani dálkové pohledy nebudou stavbou zásadně narušeny. Stran revitalizace železničních území, která již neslouží svému prvotnímu účelu existují z nedávné doby analogické precedenty, o něž je možné rozhodovací praxi MHMP OPP opřít. Jedná se zejména o stavby v území blízkého areálu Masarykova nádraží: o již realizovanou dostavbu jižní části ulice Na Florenci dle projektu Zaha Hadid Architects, nebo o rovněž místně blízkou a již realizovanou dostavbu severního úseku Hybernské ulice dle projektu od studia Schindler Seko architects. V těchto případech se navíc jednalo o stavby nacházející se přímo na území PPR, nikoli památkové zóny. Z území památkové zóny Žižkov lze jmenovat konverzi ploch Žižkovského nádraží. V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, dbá, aby závazné stanovisko v každém jednotlivém konkrétním případě bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musí MHMP OPP vycházet při rozhodování konkrétních věcí. Při posuzování zásahů na konkrétní nemovitosti musí vždy brát MHMP OPP v úvahu i její kulturní hodnoty, historický vývoj a umístění (kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, ochranné pásmo), z čehož pak vyplývá i stupeň a předmět ochrany v daném konkrétním případě, a tedy i posouzení MHMP OPP v závazném stanovisku. MHMP OPP u předmětného návrhu neshledal zásadní důvody, pro které by nemohl být akceptovatelný, prostředí památkové zóny nebude navrženým zásahem negativně dotčeno, stejně tak jako PPR či ochranné pásmo PPR.

K navazujícím terénním úpravám se popis ani text odůvodnění písemného vyjádření nevyjadřují. Dle názoru MHMP OPP je provedení této části prací z hlediska památkové péče bezkolizní, úpravy okolí stavby včetně výsadby zeleně v místě přispějí k humanizaci blízkého okolí.

MHMP OPP si za účelem zjištění úplného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a všech okolností důležitých pro ochranu veřejného zájmu (§ 3, § 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) vyžádal další důkazy: posouzení nezávislým poradním orgánem MHMP OPP – Sborem expertů pro památkovou péči na jeho 171. zasedání konaném dne 02.03.2023, kdy sbor zároveň konstatoval jak akceptaci návrhu demolice provozní budovy českých drah (řešeno samostatným podáním, viz výše), tak i studii novostavby administrativní budovy s obchodním parterem v daném místě s tímto odůvodněním, cit.: „*Studie novostavby vhodně navazuje na ... soubory Churchill I a II, doplňuje uliční čáru Seifertovy ulice a celkově kultivuje prostředí dosud okupované chaotickou zástavbou na pozemcích drah. Dálkové pohledy prokázaly přijatelné výškové řešení.*“

Dále bylo MHMP OPP dne 27. 01. 2023 doručeno vyjádření IPR č.j. IPR 18035/22 ze dne 24. 01. 2023, kde IPR s návrhem novostavby v místě souhlasí za požadavků a doporučení a uvádí, cit.: „*Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je záměr situován v území, pro které je aktuálně pořizována změna Z3535/28, vymezující řešené území jako zastavitelnou rozvojovou plochu SV (všeobecně smíšenou) s kódem míry využití S a s individuálně stanovenými koeficienty podlažních ploch KPP=3,12 a zeleně KZ=0. Při výměře zastavitelné plochy 9041 m² je maximální přípustná výměra hrubých podlažních ploch umístěného záměru HPP=28 183 m².*“

Tato změna dále od odvozeného výkresu č. 5 – Doprava umísťuje v místě stávajícího autovlaku bodovou značku „železniční zastávka“ z důvodu jeho územní stabilizace.“

IPR k návrhu stanovuje 5 podmínek a zároveň požaduje záměr novostavby koordinovat s *Koncepční studií rekonstrukce Seifertovy ulice*, (ARCHUM architekti s.r.o.), která je pilotním projektem *Adaptační strategie hl. m. Prahy na klimatickou změnu*, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18.07.2017. Z výše uvedeného je tedy zjevné, že IPR predikuje revitalizaci plochy nádraží a navazující ulice Seifertova, která je dotčena výše uvedenou navrženou změnou územního plánu i koncepční studií.

Zde MHMP OPP upozorňuje, že změna Z3535/28 je v neukončeném schvalovacím procesu a MHMP OPP se vyjadřuje pouze k obsahu žádosti, tedy ke studii novostavby, nikoli k předmětné změně či koncepční studii, která je MHMP OPP i NPÚ ÚOP PR (dle znalosti MHMP OPP) známa a je s ní operováno při všech úpravách větších stavebních záměrů v území.

S výše uvedeným nezávislým názorem poradního orgánu MHMP OPP – Sboru expertů i názorem IPR o realizovatelnosti novostavby se MHMP OPP ztotožňuje.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek.

Nemovitosti na parc. č. 4372/22, 4372/1, 4372/26, 4372/27, 4372/38, 4372/39, 4372/54, 4372/59, 4375, 4377/5, 4377/6, 4372/36, 4378/5, 4378/6, 3479/5, k. ú. Vinohrady, Praha 2, se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany (dále jen vyhláška).

Dle čl. 2 vyhlášky je posláním památkových zón zachovat a trvale chránit kulturně-historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti.

Předmětem ochrany v památkových zónách dle čl. 3 vyhlášky jsou v tomto případě: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se dle čl. 4 vyhlášky stanoví tyto podmínky pro stavební a další činnost: b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Dotčené plochy leží i v území, které je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeného rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplnkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. OP PPR představuje zároveň ochranné pásmo (v terminologii světového dědictví tzv. nárazníkovou zónu - buffer zone) světové památky, Historického centra Prahy, zapsaného na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO v roce 1992 (dále jen PPR).

V daném případě je předmětem ochrany urbanismus dané části památkové zóny, hmotové a architektonické ztvárnění exteriéru budovy a stěžejní dálkové pohledy na lokalitu.

Území Vinohrad bylo historickým předpolím Prahy s několika usedlostmi za hradbami. V roce 1843 byl Vinohradům udělen statut obce, která byla následně v roce 1875 rozdělena na dvě samostatné katastrální části Vinohrady a Žižkov. Po zboření hradeb v roce 1866 se započalo s rozsáhlejší městskou výstavbou k čemuž se váže i systematickým rozvoj železniční dopravy v místě. Nádraží (dnešní Železniční stanice Praha hl. nádraží) je v provozu od 14. prosince 1871, kdy z něj byl zahájen železniční provoz Dráhy císaře Františka Josefa. Výstavba Vinohradského železničního tunelu byla započata k rokům 1869-71, roku 1872 byla vybudována budova dnes již neexistující budova nádraží Františka Josefa od arch. Ullmana a Barvitia, kterou v letech 1901-1909 nahradila dnešní secesní budova od arch. Fanty. V roce 1892 došlo pro nedostatečnost kapacit k rozšíření nádraží na 18 kolejí. Podél severní linie kolejiště byly umístěny drobné provozní stavby, které byly postupně demolovány a s rozvojem železnice nahrazeny novými kolejemi. Mezi lety 1988-95 probíhaly plošné demolice technických objektů a rozšíření o nástupišť č. 5-7, v této době vznikl i návrh a stavba provozní budovy ČD. V uplynulých letech bylo v blízkém okolí realizováno několik novostaveb viz text výše. Jedná se o stavby na pozemcích uvolněných původním vlastníkem (ČD). K odstranění stavby provozní budovy ČD bez č.p. a č. ev. (v místě navržené novostavby) se MHMP OPP vyjádřil kladně v závazném stanovisku sp. zn. S-MHMP 433158/2023, č.j. MHMP 1334354/2023 dne 21.06.2023.

Navržená novostavba svým charakterem koresponduje s dříve realizovanými záměry v území, které není urbanisticky homogenní a dochází zde ke střetu několika vývojových stavebních etap. Hmoty a výška stavby spolu s terénem klesají a tvoří tedy výškovou dominantu v místě. I nadále bude nejvyšší stavbou sousední č.p. 2584 s nárožní dominantou. V objemových a výškových parametrech stavba koresponduje s mladší stavební produkcí této části památkové zóny. Architektonické řešení pláště je střídité s naznačením dělení jednotlivých hmot do menších sekcí pro zachování drobnějšího měřítka v návaznosti na protilehlou starší zástavbu Žižkova. Zároveň si ale stavba jako celek uchovává i jednotný charakter. K bližšímu popisu dopadu stavby na okolí se MHMP OPP vyjádřil v textu výše. Dořešení detailů návrhu ošetřil MHMP OPP stanovenými podmínkami. Obecným přínosem je revitalizace nyní neprostupného území, pevné vymezení uliční čáry a zakomponování provozní náplně do živého urbanismu města.

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

K podmínce č. 1:

Navržené kóty atik jsou, vzhledem k výšce okolních budov, z hlediska MHMP OPP přijatelné a navržené výšky nenaruší střešní krajinu dané lokality. MHMP OPP ovšem upozorňuje, že na střeche objektu není možné dále umísťovat žádná objemná technologická zařízení, která by výšku atik výrazně přesáhla či byla umístěna kolizně k blízkým i vzdáleným pohledovým úhlům na střeche řešené stavby. Proto MHMP OPP důrazně požaduje veškeré objemné technologie umístit do vlastní hmoty stavby a na střeších připouští pouze drobnější technologicky nutné prvky. Je nutné dbát, aby nebyly dotčeny pohledové horizonty střešní krajiny. Střecha, resp. střechy stavby i díky svému stupňovitému charakteru budou dobře pozorovatelné z okolních vyvýšených pozic (kupř. magistrála, okolní stavby, dálkové pohledy z PPR i zóny). Dále MHMP OPP upozorňuje, že případná drobná technologická zařízení mohou nad atiku vystupovat do max. výšky 1,5 m, což je standardní požadavek povolené praxe MHMP OPP a umístěna s dostatečným odstupem od atik, aby nebyla přímo viditelná z běžného úhlu pohledu chodce a dále kryta ve vlastní hmotě fasády či předstěnami, které zamezí poškození střešní krajiny dané lokality (reflexní odrazy

kovových ploch, shluk technologických zařízení různého charakteru). Vzhledem k navrženému využití střech a teras pro pobytové účely MHMP OPP předpokládá esteticky citlivé řešení technologii vč. vývodů nad roviny střech.

K podmínce č. 2:

Výběr vhodného a kvalitního kompozičního a materiálového řešení fasád je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Nejen s ohledem na vlastní předmět ochrany, ale i s ohledem na objemové dimenze a pohledovou exponovanost stavby, je MHMP OPP požadováno vypracování a předložení rozpracovaného/variantního řešení fasád s důrazem na oddělení jednotlivých sekcí, především do ulice Seifertova. Právě měřítko i detaily stavby musí reagovat na proporce protilehlých budov v ulici Seifertova. Architektonický návrh by měl být pro danou lokalitu nejen funkčním, ale i estetickým přínosem a zhodnocením, jedná se o stavbu v exponované poloze a celkový výraz architektonického řešení je zde zcela zásadní. Daná problematika byla v posledních letech opakovaně řešena i u okolních novostaveb a prokázalo se, že kvalitní detail provedení je zcela zásadní. Ve věci arkád na střechách MHMP OPP požaduje upřesnění jejich funkce a konstrukce a předložení variantního řešení (poloha, plocha, počet).

K podmínce č. 3:

Celkovou barevnost fasád požaduje MHMP OPP řešit jako nekontrastní, bez užití bílých či velmi světlých barev na ustupujících podlažích. Studie obsahuje deklaraci užití přírodních/zemitých tónalít ve spodních etážích, což MHMP OPP kvituje. U ustupujících podlaží je naopak navrhována světlá barevnost. Dle názoru MHMP OPP by stavba jako celek měla působit kompaktně bez výrazných barevných přechodů, které by zvýraznily podlaží s vysokým řádem. Užití výrazně světlejší barevnosti u horních podlaží by bylo rušivé pro okolní střešní krajinu i dálkové pohledy. Dobře pozorovatelný je i aktuální stav při vnímání dopadu volby barevnosti na celkové vnímání hmoty stavby u již realizovaných staveb č. p. 2584 (tmavý plášť) a č.p. 2581 (světlý plášť). Tmavá stavba na horizontu městské zástavby zaniká a je nerušivá vůči střechám protilehlé eklektické zástavby s pálenou střešní krytinou. V tomto bodě tedy MHMP OPP požaduje korekci návrhu.

K podmínce č. 4:

U skleněných ploch výplní (okna, dveře, zábradlí) MHMP OPP dle standardní povolovací praxe požaduje užití antireflexní povrchové úpravy materiálu. Objekt je situován v blízkosti PPR a není žádoucí, aby jeho prosklené části způsobovali nechtěné výrazné světelné reflexy při dopadu slunečních paprsků ať již v blízkých či dálkových pohledech.

K podmínce č. 5:

MHMP OPP požaduje doložit v navazujícím stupni projektové dokumentace rozpracovaný návrh terénních a sadových úprav na řešených pozemcích (u zeleně včetně střech). U terénu s vyznačením změn nivelity a u sadových úprav s definicí nově vysazovaných dřevin, resp. zeleně obecně. Terénní úpravy budou nedílnou součástí stavební části projektu, ale z předložené studie nejsou zcela zjevné, což je ale logicky dáno řešeným stupněm. Dále je nutno rozpracovat detailní řešení napojení na stávající komunikace a definovat typy dlažeb, u schodišť materiál a v neposlední řadě prvky mobiliáře. V případě zamýšleného uměleckého díla je zásadní definovat jeho pozici a objem. Záměr je realizován v exponované části Vinohrad, resp. sousedního Žižkova, viz popis lokality výše. Obecně MHMP OPP preferuje ozelenění a rekultivaci území, což přispěje k vhodnému začlenění novostavby do okolního prostředí památkové zóny a zároveň bude i v souladu s naplněním záměru (urbanizace, prostupnost území a tím i oživení městského parteru).

Předložený návrh není, při respektování stanovených podmínek, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty

památkové zóny, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

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

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou okótované výkresy (půdorysy, řez), technická zpráva s popisem navržených prací, s uvedením materiálů nových prvků a jejich rozměrů, detailní výkresy nových výplní ve fasádě, terénních a sadových úprav a umístění výtvarného díla.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, na výše uvedenou adresu našeho úřadu. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky,

doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

otisk úředního razítka
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se

Do vlastních rukou prostřednictvím datové schránky:

Mgr. Karel Štochl, Dubinská 300, Hostomice, 267 24 Hostomice pod Brdy, idds: a4ec6nr

II. Na vědomí:

NPÚ, územní odborné pracoviště v Praze

III. MHMP OPP - spis