

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 480264/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2102097/2021

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Karin Fiačanová

236 003 414

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

07.03.2023

PŘÍKAZ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče (dále jen „MHMP OPP“), jako věcně a místně příslušný správní orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), a ustanovení § 62 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOP“), **rozhodl** v souladu s ustanovením § 90 ZOP a ustanovením § 150 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **t a k t o** :

Právnícká osoba **AMADEUS Real Estate, a.s., se sídlem Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 27241131, s e u z n á v á v i n n o u z přestupku** dle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona, kterého se dopustila tím, že v průběhu roku 2021, nejpozději však dne 15. 12. 2021, provedla v nemovitosti č. p. 741, k. ú. Nové Město, Dlouhá 11, 13, 15, Praha 1, na území památkové rezervace v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, jejímž byla v rozhodné době vlastníkem, změnu stavby, resp. stavební úpravy v tomto rozsahu:

stavební část:

- provedení zadržek z plných cihel tl. 320 mm,
- provedení dělicích příček montované SDK konstrukce,

- realizace dvou otvorů ve stěnách v 1. NP s výškou 2,6 m
- provedení jednoho otvoru v 1. PP s výškou 2,4 m,
- vytvoření únikového východu v 1. PP (do stávajícího otvoru jsou vsazeny dveře a před nimi je přímé vyrovnávací schodiště),
- úprava velikosti a pozice několika vertikálních prostupů pro vedení technologií,
- ve dvoře byly odstraněny stávající šachty VZT,

statické zajištění:

- čtyři pasy v 1. PP byly staticky zajištěny:
 - otvor je podepřen ocelovým rámem 4 x I 220 mm,
 - ocelové nosníky jsou zabetonovány,
 - rám je přes chemické kotvy přichycen ke stěnám,
- v nosném zdivu jsou provedeny prostupy pro VZT s ocelovými překlady:
 - prostup o velikosti 1 880 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 880 x 710 mm je zajištěn 4 x I 180 mm,
 - prostup o velikosti 1 340 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 200 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
- vytvoření výtahové šachty pro autovýtah:
 - ostění dvou otvorů je zajištěno ocelovým rámem tvořeným dvojicí I profilů,
 - profily jsou zabetonovány,
 - v nikách stěn jsou osazeny vždy dva ocelové nosníky I profilu, které jsou zabetonovány,
- byl zbourán zděný sloup podpírající Kleinův strop a na jeho místě byl realizován nový ocelový sloup TR 220/10-S 355

bez závazného stanoviska MHMP OPP dle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona, tedy provedla změnu stavby na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci bez závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

Za spáchání tohoto přestupku se právnické osobě **AMADEUS Real Estate, a.s.**, identifikované výše, **ukládá** podle ustanovení § 46 odst. 1 a § 90 odst. 1 ZOP a § 35 odst. 5 písm. a) památkového zákona **správní trest pokuty** ve výši **20 000 Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých).

Pokuta je splatná **do 30 dnů** ode dne právní moci tohoto příkazu na účet číslo **30015-5157998/6000**, k. s. **0558**, v. s. **4200002051**, PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6.

Odůvodnění:

MHMP OPP obdržel dne 15. 12. 2021 vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen „NPÚ“) č. j. NPÚ-311/93369/2021 ze dne 15. 12. 2021 k II. etapě rekonstrukce nemovitosti č. p. 741, k. ú. Nové Město, Dlouhá 11, 13, 15, Praha 1 (dále

též „předmětná nemovitost“ nebo „dům“). NPÚ v tomto vyjádření mimo jiné uvedl, že se podle návrhu prostory mění na společenské centrum (multifunkční sál, bar, kuchyni, hygienické zázemí, zázemí provozu) a že část posuzovaných prací již byla provedena, konkrétně:

stavební část:

- provedení zadržek z plných cihel tl. 320 mm,
- provedení dělicích příček montované SDK konstrukce,
- realizace dvou otvorů ve stěnách v 1. NP s výškou 2,6 m
- provedení jednoho otvoru v 1. PP s výškou 2,4 m,
- v 1. PP je vytvořen únikový východ (do stávajícího otvoru jsou vsazeny dveře a před nimi je přímé vyrovnávací schodiště),
- úprava velikosti a pozice několika vertikálních prostupů pro vedení technologií,
- ve dvoře byly odstraněny stávající šachty VZT,

statické zajištění:

- čtyři pasy v 1. PP byly staticky zajištěny:
 - otvor je podepřen ocelovým rámem 4 x I 220 mm,
 - ocelové nosníky jsou zabetonovány,
 - rám je přes chemické kotvy přichycen ke stěnám,
- v nosném zdivu jsou provedeny prostupy pro VZT s ocelovými překlady:
 - prostup o velikosti 1 880 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 880 x 710 mm je zajištěn 4 x I 180 mm,
 - prostup o velikosti 1 340 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 200 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
- vytvoření výtahové šachty pro autovýtah:
 - ostění dvou otvorů je zajištěno ocelovým rámem tvořeným dvojicí I profilů,
 - profily jsou zabetonovány,
 - v nikách stěn jsou osazeny vždy dva ocelové nosníky I profilu, které jsou zabetonovány,
- byl zbourán zděný sloup podírající Kleinův strop a na jeho místě byl realizován nový ocelový sloup TR 220/10-S 355.

NPÚ dále v tomto vyjádření uvedl, že v případě dodržení správného postupu vyžadovaného památkovým zákonem (§ 14 odst. 2 zákona) by byly práce shledány jako realizovatelné za podmínek, které by upravovaly provádění prací a použité materiály. Provedené zásahy mají dopad na hmotnou podstatu předmětné nemovitosti. Vzhledem k tomu, že se v 1. PP nachází smíšené zdivo je zásadní i použití materiálů. Obecně se v památkové péči požaduje nepřipustit kontakt cementu s opukou. Zde proběhlo zabetonování ocelových profilů a není jasné, zda k uvedené situaci nedošlo. Zároveň se destruktivními zásahy přichází o původní materiálu předmětné nemovitosti. Příkladem může být i odstranění sloupu z meziválečného období.

MHMP OPP je v souladu s ustanovením § 42 správního řádu povinen přijímat podněty k zahájení řízení z moci úřední.

Předmětná nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze (dále jen „nařízení vlády č. 66/1971 Sb.“).

MHMP OPP dne 16. 12. 2021 pořídil na místě fotografie, dokumentující realizované stavební úpravy, které jsou součástí spisu v dané věci.

Výpisem z veřejného seznamu – Katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, MHMP OPP zjistil, že vlastníkem předmětné nemovitosti byla v rozhodné době společnost AMADEUS Real Estate, a.s., se sídlem Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 27241131 (dále též „odpovědný subjekt“). Údaje odpovědného subjektu si MHMP OPP ověřil výpisem z rejstříku ROS.

Ze spisové evidence MHMP OPP zjistil, že ve věci výše uvedených stavebních úprav nevydal předstížné závazné stanovisko dle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona.

Ze spisové evidence MHMP OPP dále zjistil, že k žádosti odpovědného subjektu vydal závazné stanovisko č. j. MHMP 449864/2018, sp. zn. S-MHMP 120975/2018, ze dne 19. 3. 2018, v němž vyjádřil přípustnost stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební ohlášení „A 187 Polyfunkční dům Dlouhá, udržovací a vyklízecí práce 1. PP – 2.NP“, kterou zpracoval Ing. Pavel Slezák (ČKAIT 0012808), AGE project s.r.o., IČO: 63668432, Plzeňská 2671/3013, 155 00 Praha 13, v 01/2018, z hlediska zájmů státní památkové péče při splnění 3 základních podmínek.

Ze spisové evidence MHMP OPP dále zjistil, že k žádosti odpovědného subjektu vydal závazné stanovisko č. j. MHMP 458989/2020, sp. zn. S-MHMP 2587467/2019, ze dne 6. 4. 2020, v němž vyjádřil přípustnost stavebních úprav předmětné nemovitosti v rámci II. etapy rekonstrukce předmětné nemovitosti, která zahrnuje stavební úpravy v 1. NP, 2. NP a 1. PP objektů a stavební zásahy ve dvoře předmětné nemovitosti v rozsahu předložené projektové dokumentace pro stavební řízení „Polyfunkční dům Dlouhá 741, II. etapa – stavební úpravy, parc. č. 815, k. ú. Staré Město, Praha 1“, kterou zpracoval Ing. Pavel Slezák (ČKAIT 0012808), AGE project s.r.o., IČO: 63668432, Plzeňská 2671/3013, 155 00 Praha 13, v 10/2019, z hlediska zájmů státní památkové péče při splnění 12 základních podmínek.

Ze spisové evidence MHMP OPP dále zjistil, že k žádosti odpovědného subjektu vydal rozhodnutí, a sice závazné stanovisko č. j. MHMP 1021527/2021, sp. zn. S-MHMP 839907/2021, ze dne 21. 7. 2021, v němž vyjádřil přípustnost stavebních úprav předmětné nemovitosti v rámci II. etapy rekonstrukce předmětné nemovitosti – plnění podmínek dříve vydaných závazných stanovisek MHMP OPP (č. j. MHMP 1176605/2018 ze dne 1. 8. 2018, č. j. MHMP 458989/2020 ze dne 6. 4. 2020, č. j. MHMP 1935575/2020 ze dne 21. 12. 2020 a č. j. MHMP 188168/2021 ze dne 12. 2. 2021) v rozsahu předložené

projektové dokumentace pro stavební řízení „Polyfunkční dům Dlouhá 741, stavební úpravy - II. etapa – komín, stropní konstrukce, vyústění VZT“, kterou zpracoval Ing. Pavel Slezák (ČKAIT 0012808), AGE project s.r.o., IČO: 63668432, Plzeňská 2671/3013, 155 00 Praha 13, v 05/2021, z hlediska zájmu státní památkové péče při splnění 10 základních podmínek.

Ze spisové evidence MHMP OPP ještě zjistil, že k žádosti odpovědného subjektu ze dne 8. 11. 2021 vydal podle ustanovení § 11 odst. 3 památkového zákona dodatečné závazné stanovisko č. j. MHMP 2082791/2021, sp. zn. S-MHMP 2080471/2021, ze dne 3. 1. 2022, v němž vyjádřil, že provedené stavební úpravy předmětné nemovitosti s následujícími podrobnostmi:

úpravy v rámci II. etapy rekonstrukce objektu (změny se týkají podoby 1. NP a 1. PP objektu, prostory se mění na společenské centrum - multifunkční sál, bar, kuchyně, hygienické zázemí, zázemí provozu)

stavební část:

- provedení zadržek z plných cihel tl. 320 mm,
- provedení dělicích příček montované SDK konstrukce,
- realizace dvou otvorů ve stěnách v 1. NP s výškou 2,6 m,
- provedení jednoho otvoru v 1. PP s výškou 2,4 m,
- ve většině provedených otvorů a v některých zadržkách jsou osazeny jednokřídlé dveře,
- v 1. PP je vytvořen únikový východ (do stávajícího otvoru jsou vsazeny dveře a před nimi je přímé vyrovnávací schodiště),

- úprava velikosti a pozice několika vertikálních prostupů pro vedení technologií,
- ve dvoře byly odstraněny stávající šachty VZT,

statické zajištění:

- čtyři pasy v 1. PP byly staticky zajištěny:
 - otvor je podepřen ocelovým rámem 4 x I 220 mm
 - ocelové nosníky jsou zabetonovány,
 - rám je přes chemické kotvy přichycen ke stěnám,
- v nosném zdivu jsou provedeny prostupů pro VZT s ocelovými překlady:
 - prostup o velikosti 1 880 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 880 x 710 mm je zajištěn 4 x I 180 mm,
 - prostup o velikosti 1 340 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
 - prostup o velikosti 1 200 x 580 mm je zajištěn 4 x I 140 mm,
- vytvoření výtahové šachty pro autovýtah:
 - ostění dvou otvorů je zajištěno ocelovým rámem, tvořeným dvojicí I profilů,
 - profily jsou zabetonovány,
 - v nikách stěn jsou osazeny vždy dva ocelové nosníky I profilu, které jsou zabetonovány,

- zbourání zděného sloupu podpírající Kleinův strop a na jeho místě byl realizován novým ocelový sloup TR 220/10-S 355

jsou z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelné za podmínky, že dokumentace statického zajištění velkých průstupů pro VZT v obvodové stěně bude předána MHMP OPP k archivaci do 30 dnů od předání díla. MHMP OPP v odůvodnění tohoto dodatečného závazného stanoviska uvedl, že práce již byly provedeny a správnímu orgánu nezbyvá, než je vzít na vědomí, neboť v případě uvedení do původního stavu by došlo k dalším destruktivním změnám.

Podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona *je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny (§ 17), povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17)*. Podle odstavce 3 citovaného ustanovení v závazném stanovisku se vyjádří, zda práce tam uvedené jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

Podle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona *právnícká nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že provádí stavbu, změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin nebo udržovací práce na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny bez závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 nebo nedodrží podmínky uvedené v tomto závazném stanovisku, nejde-li o případ vyloučení povinnosti tohoto vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si závazné stanovisko (§ 17)*.

Výše uvedené stavební úpravy jsou změnou stavby ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona. Podle ustanovení § 2 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnou dokončené stavby je stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Z uvedeného je zřejmé, že k provedení výše uvedených stavebních úprav došlo bez závazného stanoviska dle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona. Jedním ze základních předpokladů pro posouzení zamýšleného záměru či zásahu na území, kde svůj zájem uplatňuje státní památková péče, zde na území Pražské památkové rezervace, je předchozí posouzení záměru či zásahu. Důvodem pro tento požadavek je skutečnost, že cílem státní památkové péče je zajistit

zachování autentické kvality památkově chráněného území. Tato autenticita není dána jen zachováním vnějšího výrazu, ale předpokládá i nemalou míru zachování hmotné podstaty chráněného statku. Cílem památkové péče je zachování hmotné podstaty těch objektů, které jsou součástí Pražské památkové rezervace. Z tohoto důvodu je předchozí posouzení zásahu tak významné a je zcela nezbytné, aby otázka přípustnosti provedení prací byla z hlediska zájmů státní památkové péče posouzena v rámci standardizovaného procesu vydání závazného stanoviska a aby záměr vlastníka či uživatele byl zvážen z hlediska kritérií obsažených v ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona.

Památkovou rezervaci vymezuje ustanovení § 5 památkového zákona jako *území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek*. Předmětná nemovitost tvoří celek s prostředím, které je vymezeno jako součást památkové rezervace již od roku 1971.

Zájem státní památkové péče, který musí být v daném případě chráněn, je vyjádřen nejen v památkovém zákoně, ale také v nařízení vlády č. 66/1971 Sb., které upravuje poslání, předmět ochrany, a především podmínky pro stavební a další činnost v Pražské památkové rezervaci. Tímto zájmem je zcela nepochybně ochrana kulturního dědictví a tedy ochrana Pražské památkové rezervace tvořené souborem nemovitých kulturních památek a nemovitostmi bez statutu kulturní památky, které však dotvářejí Pražskou památkovou rezervaci, resp. její charakter a prostředí. Právě tyto nemovitosti mají svým umístěním, charakterem a architekturou v prostředí Pražské památkové rezervace nezastupitelné místo. Všechny tyto dílčí skutečnosti tvoří celek, který musí být chráněn před negativními, novodobými zásahy, které mohou ohrozit či poškodit chráněné hodnoty Pražské památkové rezervace. Dosaženo tohoto účelu má být mimo jiné tím, že na nemovitostech v Pražské památkové rezervaci nebudou provedeny žádné zásahy významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí či se těchto zájmů dotýkající bez jejich předchozího závazného posouzení v procesu vydání závazného stanoviska, kterým MHMP OPP závazně posoudí přípustnost zamýšlených zásahů z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí (§ 14 odst. 3 památkového zákona), a následným postupem odpovědného subjektu v souladu s vydaným závazným stanoviskem MHMP OPP. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace kromě prohlášených kulturních památek rovněž nemovitosti, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Od této skutečnosti se pak odvíjí také možnost stavebních úprav a dalších zásahů, které musí být v souladu s účelem památkové rezervace.

Podmínky pro zabezpečení ochrany Pražské památkové rezervace stanoví § 3 nařízení vlády č. 66/1971 Sb. Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 66/1971 Sb. veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkající se vnitřní i vnější architektury, 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. Urbanistická i dílčí památková hodnota předmětné nemovitosti ve vztahu k památkové rezervaci v hl. m. Praze je s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 66/1971 Sb. nepochybná. Předmětem ochrany podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) nařízení

vlády č. 66/1971 Sb. je objemová a prostorová skladba včetně architektonické podoby exteriéru a veřejného interiéru domu, na které musí být dbáno při úpravách nechráněných objektů.

Veškeré úpravy objektů v Pražské památkové rezervaci by měly vést k uchování jejich památkových hodnot nebo v případě jejich poškození k jejich regeneraci. Realizací změny stavby bez závazného stanoviska může být vzhled stavby značně poškozen a může tak dojít k ohrožení či k poškození státem chráněných hodnot.

Dům č. p. 741 vznikl provozním sloučením dvou původně samostatných domů č. p. 741 a 742 v roce 1900 na hotel, a poté byly domy stavebně upraveny a organizačně sloučeny do jednoho č. p. v roce 1940. Objekty byly postaveny samostatně v rámci asanace po zboření čtyř středověkých domů v roce 1898 a 1899.

Řadový dům č. p. 741 je stavba původně čtyřpatrového třítraktového objektu bývalého hotelu Bristol od architekta Miroslava Stöhra z roku 1899, se dvěma vstupy a domovními schodišti, později s průjezdem do dvora v levé ose z ulice, podsklepením celé parcely a nedochovanou stavbou samostatného přízemního společenského sálu v zadní části parcely dvora. Sál byl zbořen v průběhu 2. světové války, možná v roce 1940. V roce 1940 byl dům spojen se sousedním nájemním domem č. p. 742 do jednoho užitelského celku pod jedno č. p. 741. Řadový třítrakt hlavního objektu s bohatou štukovou výzdobou byl původně čtyřpatrový s podsklepením pro účel skladů včetně dvorní stavby společenského sálu. Čtyřpatrové pozdně eklektické průčelí obytného domu o čtrnácti osách člení římsy a dva postranní rizality. Hlavní římsa, uprostřed s prázdným nápisovým štítkem, je doplněna vlysem s festony. Průčelí uzavírá balustrová atika se štíty nad rizality. Půdorys stávajícího uličního objektu byl architektonicky a konstrukčně navržen jako dva symetrické domy se stejnými schodišti se středovou spojovací částí sálu s odstupující fasádou do dvora. Sklepy byly klenuty valeně, pod samostatnou stavbou ve dvoře zřejmě do travers systému Klein. Přízemí postranních symetrických částí se schodišti je zaklenuto zrcadlově, střed do válcovaných profilů systému Klein. Středem přízemí vede u vchodů přístupová chodba zastropená hlubokými vpadlými zrcadlovými poli, které oddělují traversy ukončené ženskými maskami. Stěny člení profilované desky. Chodby někde s původní dlažbou jsou uzavřeny prosklenými dveřmi. Dvouramenná schodiště si uchovala secesní zábradlí. Na podestách se dochovaly fragmenty leptaných skel. Patra jsou plochostropá, dispozičně se od nich původně odlišovalo 1. patro, kde byly umístěny sály a salónky hotelu, dnes je vše v novodobé kancelářské úpravě. Patra jsou plochostropá se štukovými podhledy. V současné době je celý dvůr podsklepen dvěma patry podzemních garáží s kotelnou a strojovnou VZT. Na pevné ploše dvora je parkoviště a samostatný autovýtah do garáží. Původně v době výstavby hotelu Bristol roku 1899 byl ve dvoře tohoto samostatně vestavěn podél zadní ohradní zdi parcely společenský sál, oddělený od hlavní budovy dvorem o šířce cca 5 m. V přízemí po stranách parcely dvora měl sál dvě nižší (výška 2,8 m) úzká postranní křídla se sociálním zázemím, oddělená úzkou exteriérovou uličkou od hlavní budovy. Sál byl v roce 1940 za druhé světové války zbořen včetně dvorních křídel.

Druhý objekt původního č. p. 742 vznikl jako novostavba nájemního bytového domu rovněž podle plánů Miroslava Stöhra z roku 1898. Dnešní dům byl postaven na nové regulační čáře v rámci asanace Starého Města. Od roku 1900 by pak spojen průchodem ve štítu jako hotel

se sousedním objektem č. p. 741. V roce 1922 byla zřízena půdní vestavba. Ve 30. letech 20. století došlo k menším změnám dispozice podle plánů firmy Lamp & Fuchs a Ladislava Svatoše. Od roku 1940 je dům organizačně, stavebně i funkčně spojen s domem č. p. 741. Objekt byl postaven jako řadový bytový dvoutrakt se zadním dvorem. Neobarokní čtyřpatrová fasáda o sedmi osách je dělena bosovanými lisenami a římsami. Hlavní konsolovou římsu se zubořezem doplňují protáhlé konsoly. Půlkruhový vchod, který je vsazený do edikuly s vyklenutou římsou kryjí dřevěné výplňové dveře. Běžné typy půlkruhově zakončených a obdélných oken doplňují v rizalitech třídlíná, v rozích zaoblená okna. Sklepy, klenuty valeně, zasahovaly i částečně pod dvůr. Pod dvorem jsou vpravo novodobé podzemní garáže pod spojenými dvory s domem č. p. 741. Přízemí je zaklenuto zrcadlově, zádveří s vestibulem valeně. Zachováno je původní dvouramenné schodiště s litinovým zábradlím.

Památková hodnota domu spočívá především v individuálním architektonickém, hmotovém a materiálovém řešení. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality. Konkrétním předmětem ochrany jsou v daném případě především historické konstrukce, prvky a povrchy.

Výše uvedené stavební úpravy měly dopad na hmotnou podstatu objektu. Jednalo se o destruktivní zásahy, které zasáhly původní materií domu. Došlo i k odstranění sloupu z meziválečného období. MHMP OPP dále konstatuje, že v případě dodržení správného postupu vyžadovaného ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona by řešené práce byly shledány jako přípustné za podmínek, které by upravovaly rozsah zásahů do původní materie domu a použité materiály.

Odpovědný subjekt spáchal přestupek, neboť jako vlastník předmětné nemovitosti realizoval výše uvedené stavební úpravy bez předem vydaného souhlasného závazného stanoviska MHMP OPP dle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona. Odpovědnost za přestupek spáchaný právníkem osobou je odpovědností objektivní, odpovědností za výsledek, resp. následek, bez ohledu na zavinění.

MHMP OPP je povinen zkoumat naplnění obligatorních znaků objektivní stránky v dané věci dotčené skutkové podstaty, kterými jsou: jednání, následek a příčinná souvislost mezi nimi. Provedení předmětných prací podléhá povinnosti dle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona, nesplnění této povinnosti znamená porušení právní povinnosti a vyvolání, resp. způsobení protiprávního stavu. MHMP OPP má za prokázané, že v daném případě jsou dány všechny shora uvedené obligatorní znaky skutkové podstaty správního deliktu dle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona a že výše popsáním jednáním se odpovědný subjekt dopustil protiprávního jednání, v jehož důsledku nastal památkovým zákonem předpokládaný škodlivý následek. Odpovědný subjekt tedy spáchal přestupek podle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona.

Podle ustanovení § 35 odst. 5 písm. a) památkového zákona lze za přestupek podle ustanovení § 35 odst. 1 uložit pokutu do 2 000 000 Kč.

MHMP OPP při určení druhu správního trestu a jeho výměry přihlížel v souladu s ustanovením § 37 a § 38 ZOP ke všem relevantním kritériím, tj. k povaze a závažnosti přestupku, k době trvání protiprávního jednání, resp. stavu, rozsahu způsobené škody, k polehčujícím a přitěžujícím okolnostem (§ 39 a § 40 ZOP), k povaze činnosti právnické osoby. S ohledem na tyto meze správního uvážení uložil MHMP OPP za daný přestupek správní trest pokuty a stanovil její výši.

MHMP OPP při stanovení výše pokuty přihlédl ve smyslu ustanovení § 38 ZOP k povaze a závažnosti přestupku, zejména k významu památkovým zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem odpovědného subjektu porušen, jímž je v daném případě ochrana hodnot Pražské památkové rezervace a podíl předmětné nemovitosti na těchto hodnotách, jakož i k dopadu porušení památkového zákona.

K naplnění skutkové podstaty přestupku dle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona není nezbytné, aby došlo přímo k poškození právem chráněných zájmů, postačuje, aby došlo k jejich ohrožení. V daném případě došlo k zásahu, kterým byly zájmy státní památkové péče poškozeny. Závažnost protiprávního jednání odpovědného subjektu, včetně důsledku, resp. následku tohoto jednání, MHMP OPP hodnotí jako nízké.

Předmětná nemovitost se nachází na území Pražské památkové rezervace. Pražská památková rezervace, představující historické jádro Prahy, byla pro svou vynikající univerzální hodnotu v roce 1992 zařazena na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Mezi objekty památkového zájmu nepochybně patří také předmětná nemovitost.

Dům č. p. 741 vznikl provozním sloučením dvou původně samostatných domů č. p. 741 a 742 v roce 1900 na hotel, a poté byly domy stavebně upraveny a organizačně sloučeny do jednoho č. p. v roce 1940. Objekty byly postaveny samostatně v rámci asanace po zboření čtyř středověkých domů v roce 1898 a 1899. Řadový dům č. p. 741 je stavba původně čtyřpatrového třítraktového objektu bývalého hotelu Bristol od architekta Miroslava Stöhra z roku 1899, se dvěma vstupy a domovními schodišti, později s průjezdem do dvora v levé ose z ulice, podsklepením celé parcely a nedochovanou stavbou samostatného přízemního společenského sálu v zadní části parcely dvora. Sál byl zbořen v průběhu 2. světové války, možná v roce 1940. Druhý objekt původního č. p. 742 vznikl jako novostavba nájemního bytového domu rovněž podle plánů Miroslava Stöhra z roku 1898. Dnešní dům byl postaven na nové regulační čáře v rámci asanace Starého Města. Od roku 1900 by pak spojen průchodem ve štítu jako hotel se sousedním objektem č. p. 741. V roce 1922 byla zřízena půdní vestavba. Ve 30. letech 20. století došlo k menším změnám dispozice podle plánů firmy Lamp & Fuchs a Ladislava Svatoše. Od roku 1940 je dům organizačně, stavebně i funkčně spojen s domem č. p. 741. Objekt byl postaven jako řadový bytový dvoutrakt se zadním dvorem.

Památková hodnota domu spočívá především v individuálním architektonickém, hmotovém a materiálovém řešení. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality. Konkrétním předmětem ochrany jsou v daném případě především historické konstrukce, prvky a povrchy.

Výše uvedené stavební úpravy měly dopad na hmotnou podstatu objektu. Jednalo se o destruktivní zásahy, které zasáhly původní materií domu. Došlo i k odstranění sloupu z meziválečného období.

MHMP OPP zohlednil jako polehčující okolnost zejména skutečnost, že provedené stavební úpravy byly dodatečným závazným stanoviskem akceptovány. MHMP OPP jako k okolnosti polehčující přihlédl také k tomu, že v případě dodržení správného postupu vyžadovaného ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona by řešené práce byly shledány jako přípustné za podmínek, které by upravovaly rozsah zásahů do původní materie domu a použité materiály.

MHMP OPP musel jako k přitěžující okolnosti přihlédnout k tomu, že nejde o první případ porušení předpisů na úseku státní památkové péče odpovědným subjektem v souvislosti s prováděním prací na nemovitostech v Pražské památkové rezervaci, za což byl odpovědný subjekt již dvakrát sankcionován. Správní trest pokuty za přestupek (dříve správní delikt) dle stejné skutkové podstaty jako v nyní řešené věci byl odpovědnému subjektu pravomocně uložen rozhodnutím MHMP OPP č. j. S-MHMP 1773044/2014 ze dne 14. 7. 2015 (právní moci nabylo dne 5. 8. 2015) a rozhodnutím MHMP OPP č. j. MHMP 6449/2018, sp. zn. S-MHMP 1552837/2017, ze dne 2. 1. 2018 (právní moci nabylo dne 24. 1. 2018).

MHMP OPP konečně přihlédl i k povaze činnosti odpovědného subjektu, jakožto právnické osoby. V této souvislosti MHMP OPP konstatuje, že se jedná o akciovou společnost s předmětem podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a předmětem činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Dle výpisu z obchodního rejstříku činí základní kapitál 250 000 000 Kč.

To ovlivnilo výši sankce, která musí být taková, aby mohla splnit funkci represivní, tzn. postih za porušení povinností stanovených zákonem a funkci preventivní, která směřuje k předcházení porušování zákona, resp. k takovému chování, které je v souladu se zákonem.

S ohledem na tyto meze správního uvážení MHMP OPP stanovil výši pokuty 20 000 Kč, kdy horní hranice činí 2 000 000 Kč. Vzhledem ke zjištěnému porušení zákona a po posouzení a zhodnocení všech výše uvedených důkazů a skutečností má MHMP OPP za to, že pokuta uložená v dolní úrovni zákonné sazby je přiměřená a odpovídající všem okolnostem případu.

MHMP OPP postupoval v souladu s ustanovením § 90 ZOP a § 150 odst. 1 správního řádu a ve výroku specifikovanou povinnost k úhradě pokuty uložil formou příkazu, jehož vydání je prvním úkonem v řízení. Pro daný postup byly naplněny zákonné předpoklady, neboť řízení dle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona je řízením z moci úřední a skutkové

zjištění ve věci má MHMP OPP za dostatečné. Protože je vydání tohoto příkazu prvním úkonem v řízení, neuložil MHMP OPP odpovědnému subjektu povinnost nahradit náklady řízení (§ 150 odst. 4 správního řádu).

MHMP OPP se zabýval i otázkou zachování lhůt pro projednání přestupku. Přestupek dle ustanovení § 35 odst. 1 písm. g) památkového zákona spočívající v provádění změny stavby bez závazného stanoviska je tzv. přestupkem trvajícím, jenž trvá až do ukončení deliktního jednání, tj. do okamžiku ukončení protiprávního stavu. Podle ustanovení § 8 ZOP trvajícím přestupek je takový přestupek, jehož znakem je jednání pachatele spočívající ve vyvolání a následném udržování protiprávního stavu nebo jednání pachatele spočívající v udržování protiprávního stavu, který nebyl pachatelem vyvolán. K ukončení protiprávního stavu dojde buď faktickým zastavením prací, nebo vydáním dodatečného závazného stanoviska. Až od tohoto okamžiku počíná běžet promlčecí doba. Jednání, jímž odpovědný subjekt udržuje protiprávní stav, tvoří jeden skutek, a to až do okamžiku ukončení protiprávního stavu.

Protiprávní činnost odpovědného subjektu probíhala v rámci II. etapy rekonstrukce předmětné nemovitosti v průběhu roku 2021, nejpozději však dne 15. 12. 2021. Dne 3. 1. 2022 bylo vydáno dodatečné závazné stanovisko, které řešené stavební úpravy akceptovalo.

Podle ustanovení § 30 písm. b) ZOP činí promlčecí doba 3 roky, neboť dle ustanovení § 35 odst. 5 písm. a) památkového zákona lze uložit správní trest – pokutu s horní hranicí 2 000 000 Kč. Podle ustanovení § 31 ZOP promlčecí doba počíná běžet dnem následujícím po spáchání přestupku. Podle ustanovení § 31 odst. 2 písm. c) ZOP promlčení doba počíná u trvajících přestupku běžet dnem následujícím po dni, kdy došlo k odstranění protiprávního stavu. Běh promlčecí lhůty se však podle ustanovení § 32 odst. 2 ZOP přerušuje oznámením o zahájení řízení o přestupku, vydáním rozhodnutí, jímž je obviněný uznán vinným nebo vydáním rozhodnutí o schválení dohody o narovnání, přičemž přerušením promlčecí doby počíná promlčecí doba nová. Pokud byla promlčecí doba přerušena, odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 5 let od jeho spáchání (§ 32 odst. 3 ZOP). MHMP OPP konstatuje, že lhůta pro uložení pokuty byla zachována.

Vzhledem k výše uvedenému rozhodl MHMP OPP jak je uvedeno ve výrokové části tohoto příkazu.

Poučení:

Proti tomuto příkazu lze podat odpor, a to do 8 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče.

Lhůta pro podání odporu počíná běžet podle ustanovení § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy byl tento příkaz doručen.

Podle ustanovení § 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.

Podáním odporu se příkaz ruší a řízení pokračuje. Lhůty pro vydání rozhodnutí začínají znovu běžet dnem podání odporu. Zpětvzetí odporu není podle ustanovení § 150 odst. 3 správního řádu přípustné. Příkaz, proti kterému nebyl podán odpor, se stává pravomocným a vykonatelným rozhodnutím.

v z. Ing. Ivana Síbrtová
vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří Skalický
ředitel odboru

otisk úředního razítka

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se datovou schránkou do vlastních rukou:
AMADEUS Real Estate, a.s., Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město
(ID DS: b3ccr4c)
- II. MHMP OPP - spis