



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn.	Č.j. S-MHMP 908049/2010	Vyřizuje/linka Dr Jan Kostěnc/2176	Datum 2.3.2011
---------------	----------------------------	---------------------------------------	-------------------

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, firmy KLIMENTSKÁ Residence s.r.o., Revoluční 24, Praha 1, IČO 25744259, zastoupeného na základě plné moci firmou RIM CONSTRUCT s.r.o., Pařížská 21, Praha 1, IČO 27406709 a následně [redacted], o vydání závazného stanoviska ve věci **nemovitosti č.p. 1245, parc. č. 321, 322 a 320/2 a 320/3, k.ú. Nové Město, Klimentská 5, Praha 1,**

kteřá je v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

A) spočívající v demolici stávajících objektů:

- odstranění (demolice) novogotického objektu a přistavěných garáží; objekt domku má 2 nadzemní podlaží bez suterénních prostor a přistavěné garáže jsou jednopatrové s plochou střechou,
- budoucí staveniště je tvořeno celou parcelou 321, 322 a částečně 320/2,
- vlivem odstranění stávající stavby na řešeném pozemku dojde k odkrytí stěny sousedního objektu č.p. 1552/3; následně bude celá odkrytá plocha této stěny (výška cca 9 m od úrovně chodníku) zaizolována provizorně tepelnou izolací tl. 100 mm,
- na parcelách 322 a 320/2 dojde k odstranění zpevněných ploch včetně podkladů; na parcele č. 320/2 dojde také k odstranění stávající šachty a lapače benzínu; větší část zpevněné plochy parcely 320/2 a šachty s lapačem benzínu na této parcele budou odstraněny před ukončením realizace nového objektu (prostor bude sloužit jako zařízení staveniště nového objektu), dále bude odstraněn šikmý nájezd,
- mezi pozemky investora a sousedním pozemkem školky (320/3) bude ručně odstraněna stávající zeď a plot; v průběhu bouracích prací bude odstraněna také část zídky oddělující prostor od ulice Klimentská, zbytek oplocení (zdi) bude mezi pozemkem 322 a ulicí Klimentskou ponecháno,

- základy stávajícího objektu, spodní nezpevněné vrstvy podlah budou odstraněny až při budování stavební jámy novostavby bytového domu (viz. ad B), v etapě demolic budou práce v úrovni terénu zastaveny a ponechávané konstrukce staticky zajištěny,
- během stavebních prací bude postaveno dočasné oplocení, které bude později nahrazeno novou zdí, resp. oplocením; v rámci oplocení staveniště zde bude zřízena hluková clona,
- před započítím stavebních prací bude provedena ochrana kmene a kořenových náběhů stávajícího památného stromu – platanu,
- stavba bude odpojena od všech stávajících sítí (plyn, NN silnoproud, voda a kanalizace), přípojky budou zaslepeny, pouze u plynové přípojky dojde k přemístění HUPu a přeložení přípojky (přípojka bude využita pro nový objekt),
- přívody energie pro bourací práce (zařízení staveniště) budou následovné: přípojka elektra (pro ZS) – el. energie bude odebírána z nového staveništního rozvaděče (nová přípojka naspojování); kanalizační přípojka (pro ZS) – bude využita stávající přípojka, ale budou používány plastové jímky, které budou odvázeny; vodovodní přípojka (pro ZS) – stavba bude napojena na přípojku vody z ulice Nové Mlýny,

B) spočívající v novostavbě bytového domu na místě odstraněných objektů:

- na místě stávající dvoupodlažní budovy a přístavby garáží je navržena novostavba bytového domu s osmi nadzemními podlažními (poslední podlaží do ulice Klimentská zastropeno šikmou střešní deskou navazující na střešní plášť sousedního domu) a jedním podzemním podlažím garáží, střecha na kótě +25.22 m,
- funkce domu je převážně bytová s kanceláři v 1. NP,
- objem objektu půdorysně vychází z rozměru odstraňovaného objektu, dojde k částečnému rozšíření půdorysu a k napojení na štítovou stěnu vedlejšího objektu v plné výši,
- bude dodržena jak uliční čára – ul. Klimentská - (drobným předsazením objektu od 2,55 m nad chodníkem, až po střechu - navazuje stavba plynule na sousední objekt), tak i výška římsy sousední budovy,
- dispozice a funkční využití:
podzemní podlaží automatický parkovací systém ve dvou výškových úrovních a technické zázemí – 14 parkovacích stání a 1 parkovací stání na pozemku vlastníka (celkem 15 parkovacích stání), dále sklepy a technické zázemí; přízemí (konstrukční výška 3,3m) recepce, kanceláře, sklepy a zázemí; 2. NP až 8. NP - 10 bytových jednotek (konstrukční výška 3,1 m), terasy na východní a severní fasádě, na ploché části střechy je obytná terasa s objektovým technologickým prostorem vymezeným protihlukovou zástěnou,
- objekt svým podzemním podlažím ani nadzemními podlažními nezasáhne do parcely č. 320/2,
- půdorysný obrys se v jednotlivých podlažích liší. Fasáda do Klimentské ulice je předsazená provětrávaná – obkladovým materiálem jsou perforované kazety ze slitiny mědi a hliníku (Tecu Gold), které brzy po zpracování zmatní a dalším materiálem je přírodní kámen. Tato fasáda má pravidelný rastr oken. Na zábradlí jsou použity perforované kazety ze slitiny mědi a hliníku (Tecu Gold), vzor perforace se vertikálně zvětšuje. Perforace slunolamů je dle dopadajících slunečních paprsků. Fasáda do ulice Nové Mlýny je výškově členěna průběžnými terasami a prosklenými plochami, předsazená provětrávaná, obklad ze sklocementových velkoformátových desek (v barvě pohledového betonu). Fasáda do dvora předsazená provětrávaná, materiál obkladu perforované kazety ze slitiny mědi a hliníku (Tecu Gold). Šikmá část střechy je překryta perforovanými kazetami (Tecu Gold); okna z lakovaného hliníku a dřeva, v šikmé části střechy dvě střešní okna,
- fasáda bude nasvícena; vstup a zahrada budou osvětleny,
- v místě prosklených ploch ve fasádě bude stínění zajištěno vnějšími motoricky ovládanými roletami ve vybavení fasád,
- vjezd do objektu bude zajištěn z ulice Klimentská a stejně tak i vstup, stávající vjezd do dvora zůstane zachován,

- ohradní zeď bude obložena přírodním kamenem shodným s obkladem v přízemí do ulice Klimentská. Ohradní zeď bude obložena v ulici Nové Mlýny až cca 8,85m za hranici pozemků 322 a 320/3,
- ohradní zeď oddělující pozemek od veřejného prostoru bude zachována,
- v prostoru dvora před objektem je navržen vodní prvek ze železobetonu,
- odstranění stávajícího asfaltového krytu ze dvora a okolí platanu; venkovní plochy zatravněné či s pokryvnou vegetací, nové zpevněné plochy budou z dlažby do pískového lože a do šterkového lože osazený rošt dřevěné terasy, chodníky a vjezdová část bude mít povrch z pražské mozaiky,
- z původního připojení na inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plyn, NN silnoproud) bude přeložena pouze přípojka plynu, ostatní připojení bude zaslepeno; nové přípojky: kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, přípojka NN silnoproud, přípojka slaboproudu,
- staveniště bude napojeno na zdroje vody, elektřiny; staveniště bude odvodňováno,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací uvedených pod bodem A v rozsahu předložené projektové dokumentace „Demolice domu a garáží č. p. 1245, Klimentská 5, k.ú. Nové Město, Praha 1“ pro povolení odstranění stavby, kterou zpracoval AED Project, a.s. – společně s AI-DESIGN s.r.o., Pod Radnicí 2a, č.p. 1235, Praha 5, IČ: 61508594, Ing. Zbyněk Ransdorf, ČKAIT 0007956 v 12/2008, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Budou ochráněny sousední objekty v místě jejich půdorysného styku a základových spár tak, aby nemohlo dojít k jejich narušení.
2. Strom platan javorolistý (*platanus acerifolia*) v sousedství bude ochráněn před poškozením, a to včetně jeho kořenového systému.
3. Zemní práce na parcele č. 320/2 budou prováděny do max. hloubky 0,5 m.

Provedení navrhovaných prací uvedených pod bodem B v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení „Novostavba bytového domu včetně přípojek inženýrských sítí, rekonstrukce chodníku a ohradních zdí a řešení zpevněných ploch pozemku, na pozemcích parc. č. 321, 322, 320/2, k.ú. Nové Město, Praha 1“, kterou zpracoval AED Project, a.s., Ing. Zbyněk Ransdorf – společně s AI-DESIGN s.r.o., Pod Radnicí 2a, č.p. 1235, Praha 5, IČ: 61508594, Ing. arch. Eva Jiříčná a Ing. arch. Petr Vágner v 5/2010, je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Barevnost vjezdových vrat bude v podobném odstínu jako kamenný obklad ohradní zdi.
2. Strom platan javorolistý (*platanus acerifolia*) v sousedství bude ochráněn před poškozením, a to včetně jeho kořenového systému.
3. Zemní práce na parcele č. 320/2 budou prováděny do max. hloubky 0,5 m.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 4.11.2010 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedeného odstranění stavby a novostavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- plné moci
- stavebně historický průzkum (Mgr. Alena Krušinová, 9/2008)
- projekty identifikované

MHMP OPP požádal dne 8.11.2010 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 10.12.2010 doplnil žadatel souhlasné vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy k navržené novostavbě (čj. URM 11672/2010 ze dne 9.12.2010).

Dne 25.1.2011 doplnil žadatel odborné posudky k navržené demolici a novostavbě od Patrika Líbala, Ph.D. a Doc. Ing. arch. Pavla Halíka, CSc. a dále částečně upravené výkresy půdorysů, řezu a pohledu na fasádu do ul. Klimentské.

Dne 17.2.2011 doplnil žadatel kladné stanovisko Komise územního rozvoje a životního prostředí Rady Městské části Praha 1 čj. 153/2008/KÚR ze dne 30.10.2008. Zároveň požádal MHMP OPP o vydání závazného stanoviska, a to bez vyjádření NPÚ s poukazem na nedodržení lhůty pro zpracování odborného vyjádření NPÚ a neopodstatněné časové zdržení v rámci projednávání.

Dne 22.2.2011 doplnil žadatel rekapitulaci archeologického pohledu na parcelu dotčeného objektu, zpracovaného PhDr. Zdeňkem Dragounem z NPÚ dne 21.2.2011.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ, proto v souladu s § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydal závazné stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

Dotčená nemovitost se nachází v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Stávající drobný dvoupodlažní objekt byl postaven v neogotickém stylu v r. 1889. Původně přízemí sloužilo jako stáje, v patře byl pokoj kočího a sklad postrojů. Fasáda domku je charakterizována novogotickým tvaroslovím – lomená okna, cimbuří, rozety. V současné době je interiér znehodnocen novodobými úpravami, především zrušením původního schodiště, na fasádě jsou z historického pohledu zcela nevhodná luxferová okna. Stavebně historický průzkum zpracovaný Mgr. Alenou Krušinovou dále uvádí, že v interiéru se nedochovalo mnoho původních prvků, konkrétně dvojce dveře a tři kusy oken. V závěru tohoto průzkumu se konstatuje: „*Nahrazení stávajícího objektu vhodnější stavbou, která bude respektovat okolní zástavbu, tj. výšku hřebene i plochu nově koncipované budovy s ohledem na památkově chráněný platan, je v tomto případě jednou z možných variant*“. P. Líbal, Ph.D., ve svém posudku říká, že památková hodnota objektu je nulová, z umělecko-historického hlediska se nejedná ani v době jeho vzniku o kvalitní architekturu; v prostředí Nového Města působí nevhodně a jako antiměstotvorná rarita. Doc. Ing. arch. Halík, CSc. ve svém vyjádření shledává památkovou hodnotu stávajícího existujícího objektu jako mizivou. Dále zde uvádí: „*Tento domek, který prošel řadou různých využití (bydlení, kanceláře, spolek Krematorium...) je dnes značně*

zdevastovaný a v podstatě sotva využitelný“; „Třeba říci, že přes svou zvláštní podobu nepřispívá tato stavba nikterak k malebnému rázu místního urbánního prostředí. Nad ní trčí vysoká holá štítová stěna sousedního domu, o který se domek opírá.“ Objekt prokazatelně trpí vlivem dlouhodobě zanedbané údržby a zejména tím, že je bez konkrétní funkční náplně delší dobu nevyužíván. Sporné a problematické je z tohoto hlediska potenciální současné a budoucí využití objektu. Další negativní úpravy byly spojeny se zřízením garáží – bourací práce pro zřízení vjezdů a přístavba pauperitních garážových stání. Jak konstatují předložené odborné posudky a stavebně-historický průzkum, stavba nevykazuje nadprůměrné architektonické hodnoty a byla navíc zcela nevhodně upravována v poválečné době. Vzhledem ke ztrátě její autenticity souhlasí MHMP OPP, v souladu s předloženými odbornými posudky, s její demolicí a nahrazením novostavbou, při dodržení podmínek výroku pod bodem A, které směřují k ochraně sousedních staveb a památného stromu.

Rekapitulace archeologického pohledu na dotčený pozemek, zpracovaná Dr. Dragounem, konstatuje, že v letech 2008-10 proběhla revize návrhu archeologicky chráněných ploch (tedy ploch s celkovou archeologickou ochranou, kde se vylučují velkoplošné zásahy a inženýrské sítě se vyžaduje vést důsledně ve stávajících trasách). Tento dokument uvádí, že hranice archeologické plochy č. 94 byly posunuty mimo pozemek, na němž je navržena novostavba. Vzhledem k tomu je možné realizovat výkopové práce spojené s navrženou stavbou. Úpravy ploch v navrženém projektu se týkají také parcely č. 320/2, která je součástí archeologické plochy č. 94. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka, aby veškeré zemní práce na této parcele byly realizovány do hloubky max. 0,5 m, protože podle výše uvedené rekapitulace archeologického pohledu na plochu č. 94 je výška novověkých a recentních navážek nad vrstvami s archeologickým materiálem ca. 0,5 m.

Lokalita, v níž je navržena novostavba bytového domu, je součástí asanačního území, nicméně se v ní dochovaly relikty architektury a urbanismu předasanační doby (kostel sv. Klimenta, tzv. Vávrův mlýn a pozdně renesanční vodárenská věž, fragmenty středověkého půdorysného uspořádání). Z hlediska architektonického je zástavba v okolí nároží ulic Klimentská a Nové mlýny značně různorodá – vedle výše uvedených středověkých a renesančních staveb jsou zde eklektické domy tvořící pravidelnou uliční frontu, ale také meziválečná funkcionalistická budova bývalého Krajského ústavu národního zdraví (Hypšman a Roith, 1926-7) a dokonce recentní novostavba s výraznou skleněnou fasádou v jižní části Klimentské ulice. Navržená novostavba bytového domu citlivě reaguje na danou urbanistickou a architektonickou konfiguraci místa. Zachovává do značné míry půdorysnou stopu starší zástavby, výškově navazuje na sousední domy, členění fasády do Klimentské ulice akceptuje pravidelný rastr oken příznačný pro navazující zástavbu nájemních domů z 19. století, fasády do dvora jsou naproti tomu uvolněnější ve svém provedení (terasy různých půdorysů). Novostavba navíc žádoucím způsobem uzavře uliční frontu domů, která nyní končí obnaženou štítovou zdí, k níž se přimyká nízký novogotický domek navržený k demolicí. Pojetí fasád je střídme, materiálově ušlechtilé. Jak konstatují předložené odborné posudky, návrh novostavby je architektonicky zdařilým přínosem pro dotčené místo, jehož historické prostředí nenarušuje. P. Libal, Ph.D. ve svém posudku k návrhu novostavby uvádí následující: *„Zatímco prvně uvedené průčelí je pravidelné, průčelí do dvora, resp. do ulice Nové Mlýny je plastičtější, což je způsobeno i ustupováním vyšších podlaží. Nejde však o „přebujelou“ a „neopodstatněnou“ plasticitu“ (K. Frampton), ale o jakési logické vertikální zmírnění monumentality a tím pádem o jasnou snahu o začlenění do historicky cenného prostředí. To je koneckonců patrné i u jiných realizací této architektonické kanceláře. Navíc se dům hmotově, a minimálně vizuálně, neuplatňuje z exponovaných pohledů z Letenských sadů na protějším břehu Vltavy a nepřevyšuje ani západně sousedící historizující dům. Přínosem projektu je samozřejmě též skutečnost, že respektuje mohutný platan javorolistý, který je ovšem pochopitelně státem chráněným památným*

stromem. Každopádně návrh působí tak, že vytvoří zmíněnému stromu kvalitní prostředí, které by mu mělo vytvořit podmínky pro další život, neboť v rámci projektu byla zpracovaná samostatná část, věnující se jeho ochraně.“ Závěrem zde uvádí: „Z výše uvedených argumentů lze vyvodit, že navrhovaná novostavba přináší architektonicky kvalitativně vyšší vstup do historického prostředí, které zásadním způsobem nenarušuje, ale spíše umělecky povyšuje a má velký předpoklad stát se v tomto prostoru komplementárním, přitom však kvalitním a originálním soudobým vstupem.“ Doc. Ing. arch. Halík, CSc. hodnotí navrženou novostavbu následujícím způsobem: „Myslím, že kvalitní architektura nové budovy, ukázněná, důstojná, odlišená od plastické výzdoby sousedních činžovních domů hladkým světlým průčelím do Klimentské ulice a kaskádovitě sestupující zalamovanou stěnou s balkony, která je jakousi plastickou reminiscencí gotizujícího cimbuří, vnese do místa pozitivní hodnoty nejen po stránce funkční, ale i estetické. Respektuje plně charakter místa a přizpůsobuje se jak výškově, tak stavební čarou původnímu regulačnímu plánu, v podstatě naplňuje logické určení.“ Závěrem zde uvádí: „Domnívám se, že se jedná o architektonicky pozitivní přínos, který do pestrého prostředí vnese žádoucí oživení. Existující stavba je značně zdevastovaná a její historická hodnota je mizivá. Navržená novostavba představuje po architektonické stránce nesporný přínos pro dané místo. Na závěr bych chtěl doporučit, aby i bezprostřední okolí, zejména prostor při kostele sv. Klimenta dostalo úpravu, přiměřenou navrhované novostavbě.“ Kladně se k návrhu vyjádřil také Útvar rozvoje hl. m. Prahy (vyjádření čj. URM 11672/2010 ze dne 9.12.2010): „ÚRM vítá výstavbu bytových objektů na území Petrské čtvrti, která je pro bydlení velmi vhodná a je součástí území s ochranou bydlení ve smyslu územního plánu. Po stránce urbanisticko-architektonické pokládáme návrh za zdařilý, neboť svým měřítkem i formou respektuje dané prostředí.“

Z těchto důvodů MHMP OPP po důkladném prostudování předložené dokumentace a všech doložených podkladů, odborných posudků a vyjádření dotčených orgánů státní správy dospěl k závěru, že novostavba bytového domu není v rozporu s režimem ochrany na území památkové rezervace, a to při důsledné ochraně památného stromu a splnění dílčí připomínky k barevnosti vjezdových vrat.

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.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného**

stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.


Jan Kněžínek
pověřený řízením odboru



Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou



II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ HMP