

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

**MHMP 695416/2023**

Sp. zn.:

**S-MHMP 1775560/2022**

Vyřizuje/tel.:

**Ing. arch. Břetislav Cír**

**236 002 378**

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

**03.04.2023**

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hl. m. 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 nemovitostí firmy KLIMENTSKÁ Residence s. r. o., IČ 25744259, sídlem Záhřebská 41, Praha 2, o vydání závazného stanoviska

ve věci **nemovitostí č. parc. 320/2, 321, 322, k. ú. Nové Město, lokalita ul. Klimentská, Nové Mlýny, Praha 1**, které jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze,

### **spočívající v novostavbě bytového domu s těmito podrobnostmi:**

- dům s nepravidelným půdorysem, jedním podzemním a osmi nadzemními, postupně ustupujícími podlažními, se střešní nástavbou s lichoběžníkovým půdorysem na ploché střeše, kryjící technická zařízení budovy)
- dům krytý pultovou střechou se sklonem 62,5% (trakt do ul. Klimentské) a plochou střechou (dvorní trakt),
- úroveň dolního okraje pultové střechy +21,780 m, horního okraje pultové střechy +25,975 m, úroveň ploché střechy +25,670 m, zábradlí terasy na ploché střeše +26,320 m, horního okraje střešní nástavby +27,370 m, horního okraje komínu + 27,725 m ( $\pm 0,000$  = úroveň čisté podlahy v1. NP = 190,800 m Bpv)
- v pultové střeše dvě sdružené dvojice střešních oken

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](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

- horní okraj instalačních šachet, vystupujících nad plochou střechu, v úrovni horního okraje atiky ploché střechy
- vstoup do domu a vjezd do garáže v 1. PP z ul. Klimentské
- průčelí domu ul. Klimentské hladké, okna s výsuvnými „shrnovacími“ okenicemi, východní trakt domu plasticky členěn balkony (terasami)
- exteriér: obklad z přírodního kamene - štípanými pásky 200/600 mm (dle výkresu pohledu na průčelí), pískovcem (dle výkresu půdorysu 1. NP) s antigraffiti nátěrem - průčelí 1. NP do ul. Klimentské, kazety z perforovaného plechu TECU gold - povrch průčelí a pultové střechy do ul. Klimentské, zábradlí francouzských oken, okenice, zábradlí prosklené stěny v 8. NP a terasy na ploché střeše, střešní nástavba, sklocementové desky - povrch obvodových stěn, sklo - výplně otvorů, zábradlí balkonů (teras), ocelový nerezový plech - komín o průměru 400 mm, dveře a okna s hliníkovými rámy, vrata do garáže sekční, povrch výplní otvorů v schránek pro žaluzie v barvě antracitu, keramická dlažba světle šedá, 600/600 mm - balkony (terasy) v patrech, asfaltové pásy - plochá střecha
- v průčelí do ul. Klimentské 9 ks svítidel k jeho nasvícení
- klempířské prvky z titaninkového a ocelového poplastovaného plechu
- podzemní retenční nádrž o objemu 5,180 m<sup>3</sup>, její obestavění s vnějšími půdorysnými rozměry 4000/3100 mm (železobetonové stěny)
- odstranění části ohradní zdi při ul. Klimentské (d. 7,35 m)
- ponechání ohradní zdi na pozemku č. parc. 322 (při ul. Klimentské, d. 13,45 m, v. 3,700 m - od úrovně plochy chodníku), její oprava – statické zajištění, sanační opatření, případné přezdění, nátěr bílé/šedé barvy, ze strany ulice obklad z přírodního kamene - štípané pásky 200/600 mm s antigraffiti nátěrem (obklad navazující na obklad uličního průčelí 1. NP domu téhož provedení), oplechování koruny zdi (titaninkový plech)
- nová ohradní zeď mezi pozemky č. parc. 322, 320/3 (d. 8,70 m), z plných cihel, s jádrovou omítkou, předsazeným (odvětrávaným) obkladem sklocementovými deskami tl. 10 mm, krytí koruny zdi deskami z umělého kamene, ze strany sousedního pozemku č. parc. 320/3 variantně bez obkladu, s omítkou opatřenou nátěrem bílé/šedé barvy, založení zdi na příčných pasech, její vynesení železobetonovým prahem umístěným nad kořenovou zónou chráněného stromu
- odstranění části ohradní zdi při severním okraji pozemku č. parc. 322 (d. 1,650 m, v. 2,000)
- odstranění části ohradní zdi mezi pozemky č. parc. 320/2 a 320/3 (celková d. 13,400 m, v. 2,000 m), vystavění nové ohradní zdi – repliky odstraněné zdi, včetně ztužujících sloupků, z plných cihel, se sanační omítkou opatřenou nátěrem bílé/šedé barvy, krytí koruny zdi deskami z umělého kamene,
- ponechání ohradní zdi se ztužujícími sloupky mezi pozemky č. parc. 320/2, 320/3 a č. parc. 320/2, 326 (celková délka 12,600 m, v. 2,000 m), odstranění omítky, očištění ponechané omítky, její hydrofobizační nátěr, nová omítko místo odstraněné, krytí koruny zdi deskami z umělého kamene
- dvůr: zpevněné plochy - kamenná mozaiková dlažba, dřevo (terasa v 1. NP), travnaté plochy

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 v předložené **projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení** „NÁZEV AKCE: BYTOVÝ DŮM KLIMENSKÁ MÍSTO STAVBY: ul.

Klimentská 1245/5, Praha 1 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, PARC. Č.: Nové Město [727181]“, datované 09/2022, zpracované firmou ENGINEERS CZ, IČ 24127663, V Háji 15, Praha 7, autorizované Ing. Pavlem Zemkem, ČKAIT 0012591, č. zakázky 046 – 2022, je z hlediska zájmu státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto podmínek:

- 1) Na průčelí do ul. Klimentské nebudou umístěna svítidla pro jeho nasvícení.
- 2) Barva povrchové úpravy dvoukřídlých vrat v ohradní zdi (vjezd z ul. Nové Mlýny) bude odpovídat barvě kamenného obkladu ohradní zdi.
- 3) MHMP OPP budou prezentovány vzorky materiálů aplikovaných na průčelích domu, pultové střeše, ohradních zdech – plechových kazet a sklocementových desek, kamenného obkladu parteru domu a navazující ohradní zdi při ul. Nové Mlýny, desek z umělého kamene tvořících korunu ohradních zdí. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.
- 4) Strom platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*) na pozemku č. parc. 322 bude včetně kořenového systému ochráněn před poškozením.

### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 30. 9. 2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Žádost při podání obsahovala tyto doklady: projektovou dokumentaci identifikovanou.

K žádosti nebyly doloženy úplné doklady: plná moc vlastníka nemovitostí č. parc. 2364/1, 2355/1, k. ú., Nové Město, dotčených zamýšlenými přípojkami inženýrských sítí, které nebyly projednány s příslušným stavebním úřadem v řízení o umístění stavby, k zastupování firmou KLIMENTSKÁ Residence s. r. o. při projednání věci s MHMP OPP, kompletní projektová dokumentace, tj. včetně projektové dokumentace „profesí“, projevujících se v exteriéru navrhovaného objektu – vytápění, vzduchotechnika/klimatizace. Proto MHMP OPP dne 27. 10. 2022 vyzval podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti ve lhůtě 21 dnů od oznámení výzvy. Současně jej poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou nedostatky žádosti v určené lhůtě odstraněny, závazné stanovisko nemůže být vydáno, po dobu odstranění nedostatků žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží, nová lhůta pro vydání závazného stanoviska počne běžet až ode dne odstranění nedostatků žádosti.

Dne 22. 11. 2022 žadatel doplnil žádost o rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha o umístění navrhované stavby včetně přípojek inženýrských sítí (spis. zn. S UMCP1/092 087/2011/(VÝS-Am/Po-2/1245 ze dne 26. 8. 2020). Dne 9. 1. 2023 žadatel vyjmul nemovitost č. parc. 2364/1 z předmětu žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci, doplnil žádost o projektovou dokumentaci - část skladby konstrukcí, kanalizace, vodovod, vytápění. Dne 1. 2. 2023 žadatel doplnil žádost o projektovou dokumentaci - část vzduchotechnika, klimatizace, chlazení.

MHMP OPP požádal dne 22. 2. 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 1. 3. 2023 MHMP OPP vydal usnesení č. j. MHMP 444706/2023, jímž rozhodl v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 444788/2023 ze dne 1. 3. 2023, který mu byl doručen dne 2. 3. 2023.

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-311/16695/2023 ze dne 21. 3. 2023, které MHMP OPP obdržel dne 21. 3. 2023, v němž odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dané lokality památkové rezervace v hl. m. Praze z těchto důvodů:

*Vzhledem ke skutečnosti, že důvody, pro které byl návrh vyloučen, i nadále trvají a v zásadních dimenzích nedošlo k výraznější redukci nebo pozitivním tvarovým úpravám navrhované stavby, stanovisko odborného vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/13399/2010 ze dne 14. 3. 2011 zůstává i nadále kontinuální. Výjimečná situace, vzniklá kumulací památek v poměrně sevřeném prostoru malého náměstí, v pohledově exponované proluce diametrálně odporuje metodickým pokynům, které jsou věnovány problematice novostaveb v historickém prostředí v památkově chráněných sídlech. Disharmonická solitérní hmota objektu se agresivně prosazuje, nerespektuje okolní urbanistický kontext bez navázání na tradiční blokovou zástavbu, vytváří cizorodý a dominantní prvek, kontrastující sokolím ztvárněním fasád, použitými novodobými materiály i odlišným měřítkem. Navrhovaná novostavba nerespektuje historickou parcelaci v Petřské čtvrti, určenou starou obchodní cestou. Základními kritérii organické integrace nové architektonické hmoty do urbanisticky stabilizované konzervativní zástavby daného historického prostředí je respektování kompozičně náročné prostorové vazby, použití vhodného měřítka a způsobu architektonického členění fasád, výrazových prostředků, kvalitních klasických materiálů v decentním zpracování detailu, výšky a zakončení uličního exteriéru. Pro navrhovaný obytný komplex v dané lokalitě je podstatné dodržení stanovených regulačních podmínek a dosažení souladu s celkovou urbanistickou strukturou a charakterem činžovní zástavby převládající v této části památkové rezervace. Má-li být zachován charakter historických urbanistických souborů, musí být i novostavby doplňovány v kontextu místní zástavby, aby tak v konečném výsledku nenarušily urbanistickou hodnotu daného prostředí měřítkem, maximální výškou, objemem. Výšková úroveň a objemové řešení by neměly být v kolizi se stávající zástavbou nejbližšího okolí. Daná proluka v zástavbě je kompozičně náročná na prostorové vazby z hlediska požadavku citlivého začlenění do daného historického prostředí. Budoucí objekt se musí nekonfliktně integrovat do tradiční blokové prostorové a hmotové struktury historického urbanistického celku. Navrhovaný objekt je situován do urbanisticky stabilizovaného prostředí; kde pohledově doplňuje a uzavírá blokovou zástavbu východní strany Klimentské ulice a jejího vyústění do náměstí. Předpokládaná novostavba je ve svém čelním průčelí pohledově exponována z blízkých i vzdálenějších pohledů v kontextu s kostelem i dalšími významnými památkami v průhledu směrem k nábřeží. Neméně důležitý je průhled z Klimentské ulice, v němž se uplatňuje boční uliční průčelí společně se stávající zástavbou ulice. Při zástavbě vnitrobloku by došlo k významné pohledové kolizi s kostelem sv. Klimenta a omezení exponovaného průhledu do otevřeného vnitrobloku směrem k vodárenské věži a vltavskému nábřeží. Domníváme se, že komorní, konzervativně pojatý prostor okolo*

*kostela sv. Klimenta se souborem dalších významných kulturních památek (Novomlýnská vodárenská věž, Poštovní muzeum-Vávrův mlýn a Preismajerovský palác) není vhodným prostředím pro rozvíjení výtvarných invencí a aplikací soudobé architektury inspirované organickými formami. Architektura uplatňující výrazové prostředky tohoto směru vytváří solitér s dominantním postavením v prostoru bez snahy po začlenění k bezprostřednímu okolí a pokory k historickému prostředí památkové rezervace v hl. m. Praze, jejímu měřítku a charakteru. Naopak by měla neutrálně, nerušivým způsobem dotvářet decentní pozadí dominantě kostela. Nejdůležitější průčelní fronta objektu, která má uzavřít celou západní stranu prostoru náměstí, se uplatňuje v kontextu s kostelem, platanem byla projektanty pojata výrazně plasticky, dynamicky destruktivně. Průběžné terasy a celoplošně prosklené balkónové stěny do hlavního průčelí, navíc podpořené půdorysně i výškově deformovaným obvodovým pláštěm, působí disharmonicky a kompozičně se neslučují s okolím. Je třeba zklidnit členitost, ustoupit do požadovaných dimenzí a redukovat plochy zasklení, které jsou v lokalitě Petřské čtvrti a na území Pražské památkové rezervace principiálně nevhodné. Do tradičního, konzervativního prostředí zástavby v Petřské čtvrti i přes ojedinělé funkcionalistické dostavby proluk není vhodné uplatňovat novodobé průmyslové materiály jako je hliník, perforovaný plech, ocelová lanka nebo tahokov, velké souvisle zasklené plochy. Tyto materiály vykazují po krátkém čase negativní znaky stárnutí, opotřebení, ale zejména jsou až příliš poplatné dočasnému vkusu své doby s omezenou dobou morální životnosti. V proluce v jihovýchodním koutě náměstí byla sice už v minulosti realizována kontroverzní novostavba administrativního objektu č. p. 1207 s celoproskleným (reflexním) půdorysně měkce zvlněným pláštěm. Ten představuje sice moderní řešení fasády, avšak pohledově neutrální celistvá plocha, odrážející prvky použité na sousedních fasádách, se neprosazuje extravagantně na úkor svého okolí. Navrhovaná novostavba je oproti stávajícímu neogotickému domu o cca 7 m až 10 m delší, směrem ke kostelu tedy zmenšuje plochu dvora a odstupu od čelního průčelí kostela. Šířka stávajícího domu je cca 8 m, novostavba má 15 m a v nejširším místě až 18 m, tedy je ještě širší než v původní studii, kde byla 13,5 m. NPÚ ÚOP PR nesouhlasil ani s demolicí stávajícího neogotického domku, novostavba by měla jeho architekturu integrovat do svého objemu. Půdorys přízemí l. NP nejprůkazněji vypovídá o míře zastavění pozemku dvorku. Dvorky k obytným objektům jsou chráněny dle metodiky památkové péče jako podstatný prvek skladby historických staveb a především nedílnou součástí typicky pražského urbanismu, který je chráněn jako součást městské historické krajiny dle metodiky památkové péče Principy památkového urbanismu, Praha 2000. V konkrétním případě by byl dvorek novou výstavbou prakticky zlikvidován. Navrhovaná výška osmi podlaží, navíc dále navýšená o nástřešní nástavbu a vzduchotechnické zařízení na plochém zastřešení se střešní terasou dokonce převyšuje sousední dům č. p. 1552, je objemově předimenzovaná, dále negativně ovlivní tunelovitý efekt průhledu úzkou ulicí. Klimentské ulice je v řešeném úseku mimořádně úzká. Je třeba, aby se ve svém vyústění do náměstí úhel zorného pole maximálně otevřel a nebyl cloněn převýšenou hmotou, konkurující ústřední dominantě veřejného prostoru, kterou musí zůstat i nadále kostel sv. Klimenta. Z uvedených souvislostí vyplývá, že stávající neogotický domek tyto proporční zákonitosti respektoval a s pokorou k prostředí uvolnil odstup od průčelí kostela. Obdiv k jeho architektonickému řešení zaslouží i použití neogotického tvarosloví, které dokonale koresponduje se stylovým pojetím Biechovy regotizace kostela. Průčelí, výškově redukováno min. o tři podlaží, a zakončené i v podélném směru sedlovou sklonitou střechou (nárožní valba), by mělo mít klasickou formu opláštění s plnou omítanou stěnou a proporčně obvyklými pravidelně rozmístěnými okenními otvory. Posunutím stavební hranice blíže k památkově chráněnému platanu může dojít k ohrožení Jeho kořenového bálu. Rovněž posouzením situace na místě bylo konstatováno, že koruna stromu zasahuje do těsné blízkosti*

teras a část větví by musela být uřezána. Samostatný problém a z archeologického hlediska škodu nevyčíslitelné hodnoty představuje zásah do podloží pro dvě podzemní podlaží garáží. Porovnáním předmětného projektu s předchozím podáním nasvědčuje, že došlo k množství změn objemu a stavebně architektonické podoby, vyplývajících z konstrukčně stavebních a technologických požadavků stavby. Dosvědčuje to, že se MHMP OPP dopustil závažného pochybení neuvážlivým unáhleným rozhodnutím ve sloučeném správním řízení (DUR a DSP) připustit problematickou, komplikovanou stavbu v historickém prostředí. Vyjadřoval se tak k povrchně a nedostatečně podrobně dořešené dokumentaci, neodpovídající požadavkům podrobností ke stavebnímu řízení. Zřízení příjezdové komunikace pro dopravu rozměrného jeřábu, železobetonová deska příjezdové rampy a těžká dopravní zátěž pojezdem technikou, manipulační a pracovní plocha jeřábu si vyžadují masivní zásah do kulturních vrstev podloží terénními pracemi v archeologicky významné lokalitě zaniklého hřbitova. Neadekvátně objemný zásah výkopových prací do terénní situace do značné hloubky představuje reálné riziko statických poruch geologického podloží všech okolních budov včetně blízké vodárenské věže. Už při vlastním provádění vibracemi beranidel tryskové injektáže základových stěn pro železobetonovou vanu hlubokého založení, zakladačový systém parkování a retenční nádrž ovlivní nejenom statiku všech okolních domů včetně památek v bezprostřední blízkosti (kostel sv. Klimenta, Novomlýnská vodárenská věž. Poštovní muzeum), ohrozí zejména kořenový systém platanu. V projektu došlo k zvětšení půdorysných rozměrů ve všech směrech spodní stavby obsahující podzemní zakladačový systém, navíc byla mimo jeho obvod vymístěna a připojena východním směrem (k platanu) k 1. PP s parkovacím systémem garáží železobetonová vana retenční nádrže o ploše cca 12,5 m<sup>2</sup>. Při Jejích celkovém nasčítání se výrazně omezí vzdálenost základů od kořenů platanu a zhorší jeho vegetační podmínky. Železobetonová vana retenční nádrže musí být integrována v rámci plochy lichoběžníku podzemních stání bud' na úkor počtu míst, nebo pod nimi. Závažné důsledky způsobí bezpochyby rovněž změna hydrogeologických poměrů, a to nejenom pro již uvedený platan. Posouzení negativních důsledků by mělo zahrnovat i dobu během vlastní výstavby, tedy zařízení staveniště, příjezdovou a pojezdovou dráhu staveništní techniky a stanoviště jeřábu, přísun materiálu, atd. Zařízení staveniště je situováno na plochu hřiště mateřské školy ve správě městské části Praha 1. Doba realizace stavby může být poměrně dlouhá a následně i dále prodlužovaná. Pozemkem protékal od jihu k severu potok, doložený Ještě v r. 1791 na Hergetově plánu. Podkladem pro návrh technického řešení základů nové stavby byly výsledky předběžné rešerše stavebně technických a hydrogeologických poměrů, naznačené pouze obecně v širších územních vztazích. Pro definitivní způsob založení objektu Je určující a nezbytné a dosud nedoložené zpracování podrobnějšího geologického a hydrogeologického průzkumu v konkrétním dotčeném místě s ověřením nivelety hladiny spodní vody. Odůvodněně lze předpokládat výskyt navážek stavebního odpadu a nesoudržné suti, případně naplavenin říčního písku Vltavy, které mohou založení značně zkomplikovat i nestabilním podložím sousedních mělce a nekvalitně založených domů podél východní strany Revoluční ulice. Z praktických zkušeností odborných pracovníků NPÚ ÚOP PR, kteří se v terénu s obdobnými stavbami v rámci památkového dohledu každodenně setkávají. Je možné předpokládat, že mělce založené základové zdivo z lomového kamene, spojované Jílem v podloží tekutých písků navážek, bude vyžadovat totální invazivní zásah železobetonovou náhradní konstrukcí. Nově (navíc, v důsledku změny dispozičního uspořádání) sklonitou sedlovou střešní rovinou v jižním průčelí, orientovaném do Klimentské ulice, proniká rozměrný hranol, vystupující nad linii hřebene jako samostatný útvar dalšího devátého podlaží. Uplatňuje se jako cizorodá rušivá nástavba nepatřičně „vynucená“ výstupem na terasu, přetíná základní elementární konfiguraci ukončení střešní partie, kterou měla evokovat klasickou sedlovou střechu. Objem hmoty

navrhované novostavby expandoval rovněž v posledním devátém podlaží. V důsledku snahy investora po maximálním vytěžení kapacity záměr předpokládá rovněž plochou střechu využít jako obytnou terasu přičleněnou k mezonetovému bytu. Tato změna si však nově navíc vyžádá nejenom navýšení koruny atikové nadezdívky po celém obvodu střechy nejméně o další metr zábradlí, ale i zvětšení objemu o prostory výstupního schodiště a světlík nad schodištěm. Plocha obytné terasy na ploché střeše nad osmým podlažím byla výrazně zvětšena na více než dvojnásobek původní rozlohy. Okraj obytné terasy po obvodu vymezený vyzděnou atikou zábradlí o výšce 1100 mm s úrovní koruny +26,320 m, nerespektuje limitní úroveň +25,570 m, úroveň atiky z projektové dokumentace pro územní řízení není dodržena. Dále přibyla nově rozměrná šachta pro vedení technologického zařízení vzduchotechniky, při samém východním okraji v pohledově nejexponovanějším průčelí ke kostelu. Spolu s druhou šachtou tak vystupují nad okraj dvě hranolové věže. Opláštění jižního uličního průčelí plechem považuje NPÚ ÚOP PR za naprosté nepochopení principů bezkolizní integrace a pokory k charakteru historického prostředí památkové rezervace v hl. m. Praze. NPÚ ÚOP PR sice chápe snahu architekta prosadit se vlastním názorem, avšak komorní prostranství s průčelím kostela, poštovním muzeem, starým platanem a kamennou vodárenskou věží vytváří harmonický celek, který neposkytuje vhodné zázemí pro extravagantní efekty, ale vyžaduje maximální pokoru ke kulturnímu dědictví. Kovový fasádní plášť je cizorodý, v historické architektuře se nevyskytuje, evokuje svým vzhledem nejenom militantní obrněný útvar, poplatný momentálnímu vkusu. Navíc je jeho životnost krátkodobá, mění podobu, nejenže nevzhledně a rychle stárne, ale zejména jeho dočasná „moderní avantgardnost“ podléhá morálnímu překonání. Severovýchodní strana fasády je naopak otevřená. Velkoplošné formáty celoskleněných balkónových stěn a souvislé horizontály teras nastavují svěbytné monumentální měřítko členění, diametrálně kontrastující s okolní zástavbou. Svým uvolněným charakterem spíše připomíná středomořský hotel, nelogicky vytržený ze svého přímořského prostředí. Ohradní zdi jsou obecně vnímány v uličním interiéru jako důležitá součást urbanistické struktury sestávající ze zastavěných a nezastavěných volných dvorků, vymezených navzájem obřadními zdmi a jejich podoba i stavební a materiálová podstata podléhá tradičním principům. V projektu navržený obklad zdi a parteru ze štípaných podlepených pásků, imitující režný kámen, nemá v historické pražské zástavbě analogie, obdobně se nevyskytuje ani klempířské oplachování koruny zakončení titanizinkem. Ohradní zdi, vymežující dvory, bývaly vždy omítané štukem a vápennou omítkou v přírodní přirozené barvě písku a koruna opatřena deskami nebo tvarovkami z pálené keramiky. Noční nasvícení fasád, nebo nasvětlení některých prvků s užitím reflektorů umístěných na fasády. Je v principu nevhodné, vytváří divadelní efekt, opticky deformuje plasticitu fasády. Instalace reflektorů s kuželovitě usměrněnými paprsky umělého osvětlení likviduje světelné kontrasty charakteristické pro historické prostředí, které by měly zajistit osvětlené interiéry v kombinaci s přiměřeným pouličním osvětlením. Fasáda by měla být prezentována především jako celek, přirozeně se měnící v závislosti na osvětlení uličního prostředí, s minimem umělých efektů. Nasvětlení částí objektů přispívá k nerovnováze mezi osvětlenými a neosvětlenými částmi fasády, potlačuje charakteristické znaky architektonické kompozice a tektoniky objektu jako celku. Výjimečně lze tolerovat akcent na vstupní partii, který zdůrazní kontrast v hierarchii významu provozně funkčních součástí budovy a usnadní orientaci. V případě instalace dalších (intenzivnějších) osvětlovacích prvků na fasádu by původní osvětlení mezi výraznějšími zaniklo. Nižší intenzita nasvětlení vyšších pater v noční době je v městském interiéru přirozeným prvkem. Instalace osvětlovacích reflektorů v horních podlažích běžných domů v městské zástavbě je netypická a nemá historickou analogii. Nasvětlování jednotlivých architektonických prvků historických fasád je romantizujícím pohledem na dobovou architekturu, s prvky momentálně módního a libivého

podbízení obecnému vkusu, který vychází z nepochopení skutečných a chráněných hodnot objektu. Umístění přídatného reflektorového přisvětlení fasád je v památkové rezervaci v hl. m. Praze z těchto důvodů vyloučeno. Pro osvětlení městského veřejného interiéru slouží v památkové rezervaci v hl. m. Praze specificky vyvinutý systém intenzivního veřejného osvětlení. Noční osvětlení městského veřejného interiéru je výrazně odlišné od denního a jeho předpokladem je nasvětlení především parterů, případně jsou partery obchodních jednotek nasvětleny v prostorách výkladců. Celkové nasvětlení průčelí či celkového architektonického pláště je v památkové rezervaci v hl. m. Praze - památce UNESCO vyhrazeno pro výjimečné architektonické objekty – národní kulturní památky nebo objekty se zásadním vztahem k výjimečným událostem dějin České republiky. Nasvícení objektů v památkově chráněném území lze z hlediska památkové péče akceptovat u objektů mimořádného společenského významu, které jsou předmětem veřejného zájmu (kostely, muzea apod.). Nasvícení zdůrazňuje jejich výjimečnost a architekturu. Do dané kategorie dotčený objekt zařadit nelze. Takovéto slavnostní osvětlení je realizováno pomocí samostatných konstrukcí, které nepoškozují vlastní objekt, ani okolní prostředí nemovité kulturní památky. Kontrastně rozlišené a směřované noční osvětlení fasád domů, které nejsou významnými kulturně společenskými památkami celoměstského významu, není z hlediska památkové péče přípustné. Strom rostoucí ve dvoře na pozemku č. parc. 322, k. ú. Nové Město, je památným stromem vyhlášeným dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dne 24. 1. 2002, s ochranným pásmem ve tvaru kruhu o poloměru 14 m. Strom platan javorolistý (*Platanus vfacerifolia*) je mohutného vzrůstu (výška 28 m, obvod kmene 3,35 m) a je evidován v evidenci OŽP MHMP pod číslem 54 a v databázi Agentury ochrany přírody a krajiny pod kódem 4664 - platan v ulici Nové Mlýny (Ing. Maxim Turba, květen 2010). Z hlediska památkové péče je strom předmětem ochrany jako součást prostředí památkové rezervace v hl. m. Praze, kdy se zeleň jednotlivých dvorů, dvorků a zahrad významně spolupodílí na zachování autenticity historické zástavby. Navržená stavba zaujímá plochu 163 m<sup>2</sup> z ochranného pásma stromu oproti stávajícím 84 m<sup>2</sup>, nejmenší vzdálenost stavby od paty kmene je cca 4,0 m. Mimo to, že vzroste zastavěná plocha území, dalším faktorem ohrožujícím zdravotní stav platanu se stanou navržené podzemní garáže objektu. V důsledku stavby by došlo ke změně životního prostředí platanu, zejména ke změně vodního režimu v půdě (pokles hladiny podzemní vody), s čímž by se tak starý strom těžce vyrovnával. Dále může posunutím stavební hranice blíž k památnému platanu dojít k ohrožení jeho kořenového bálu. Posouzením situace na místě bylo konstatováno, že koruna stromu zasahuje do těsné blízkosti teras a část větví by pravděpodobně musela být ořezána. Realizací navržené stavby by v konečném důsledku došlo k výraznému snížení vitality a tím i celkové délky života stromu. Nepodsklepená a většími zásahy do terénu nenarušená parcela skrývá pod povrchem cenné archeologické doklady dřívějšího historického osídlení od pravěku přes středověk až do novověku včetně pozůstatků předlokační osady u sv. Klimenta. Toto ostatně prokázal i v nedávné době provedený drobný sondážní archeologický výzkum. Parcela byla zahrnuta do seznamu zvláště cenných území v památkové rezervaci v hl. m. Praze s důležitými archeologickými nálezy a situacemi. Pro zachování nedotčených archeologických terénů by tyto vybrané plochy neměly být narušovány a ničeny plošnými výkopy všeho druhu, včetně archeologických výzkumů a měly by sloužit jako konzervované hmotné doklady osídlení Prahy. Dotčená plocha pozemku jižním směrem bezprostředně sousedí s významnou plochou č. 95, vázanou na původně románskou stavbu kostela sv. Klimenta s doklady sídlištních aktivit od pravěku (knovízská kultura mladší doby bronzové) až do středověku. Byla včetně celého období novověku až do současnosti nezastavěna. Z toho plyne vysoký předpoklad neporušenosti archeologických terénů. Plocha je unikátní i svou polohou při vltavském břehu a v předpolí staroměstských hradeb s možností sledování vývoje sídlištních aktivit v prostoru před

hradbami po jejich výstavbě a po vzniku Nového Města pražského. Předložený záměr považujeme z hlediska zájmů chráněných zákonem o státní památkové péči za celkově nepřijatelný. Důvodem nesouhlasu je zejména navrhovaný: a) nárůst hmoty, objemu a hustoty zastavění, který by vedl k zániku struktury historické zástavby parcely, b) cizorodý disharmonický charakter členění, c) nepřiměřené měřítko hmoty. Navržená stavba nemá prostorovou kontinuitu, nereflktuje hodnotu místa a vykazuje závady neslučitelné s potřebnými vlastnostmi zástavby tohoto místa. Toto vše by se nepříznivě projevilo v pohledovém kontextu se souborem památek dotčeného veřejného prostoru, v diametrálním kontrastu s čelním průčelím. S ohledem na formu památkové ochrany lokality je hlavním předmětem zájmu památkové péče zachování kulturně historických hodnot města vdaném místě. Pro záchranu historických měst jsou hodnotami, které je žádoucí vdané souvislosti uchovat, historický charakter města a soubor materiálních a duchovních prvků, které představují jejich obraz, tedy městská forma definovaná osnovou a parcelací, vztahy mezi zastavěnými a nezastavěnými prostory. Skutečnost, že stavební parcely nebyly a ani nemohly být v době, která dala zástavbě podobu, jež je předmětem památkové ochrany, zastavěny úplně, jsou i volné plochy dvorků podstatnou a tedy ochranyhodnou urbanistickou kvalitou. V případě realizace by byla závažně narušena identita místa, zahrnující nezaměnitelné prvky historického vývoje i urbanistického zachování kombinace volného terénu s tradiční funkcí zahrady. Novostavba odporuje i požadavku zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, který zakotvuje povinnost všem fyzickým i právnickým osobám počínat si tak, aby nezpůsobily nepříznivé změny stavu nejen kulturních památek, ale i jejich prostředí, a tak, aby neohrožovaly zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek. Z výše uvedeného plyne, že návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče, s režimem památkové ochrany stanoveným pro objekty v památkové rezervaci v hl. m. Praze a pro NPÚ ÚOP PR tato skutečnost zároveň znamená nutnost dodržení jednotné názorové linie svých vyjádření, a tím nutnost opět navržený záměr vyloučit. Projektovou dokumentaci požadujeme proto upravit a v rozpracovanosti předložit NPÚ ÚOP PR ke konzultaci a posouzení. Připomínky Národního památkového ústavu, ústředního pracoviště (ÚP NPÚ) a URM/OUP k rozvojové lokalitě 2, konceptu regulačního plánu Petráská čj. 8666/2005 ze dne 1. 3. 2006: Návrh je v rozporu s plánem zásad památkové ochrany z roku 2002 a to v následujících bodech: Je navržena demolice neogotického obytného domu. Regulace předpokládá po odstranění drobné stavby garáže vytvoření linie zástavby Klimentské ulice při zachování dominantního solitérního postavení chráněného stromu. Předmětem ochrany je drobné měřítko, způsob využití, celkový objem a malebná urbanistická kulisa. Nivelizace hmotové struktury v památkové rezervaci je nežádoucí, stávající objekt je kvalitním prvkem zástavby s uceleným architektonickým výrazem. Na pozemku lokality existuje významný památkově chráněný strom spoluvytvářející obraz místa. Předpokladem návrhu v souladu s regulačním plánem je vytvoření plnohodnotného průčelí východním směrem do prostoru před kostelem sv. Klimenta. Zeď oddělující pozemek od veřejného prostoru bude zachována, včetně možného průjezdu na pozemek.

Odborná organizace dále ve svém vyjádření rekapituluje průběh řízení o umístění navrhované stavby, vedeném Úřadem městské části Praha 1, odborem, výstavby.

Odborná organizace ve svém vyjádření upozornila na to, že předložený návrh nebyl předem projednán s NPÚ ÚOP PR, čímž nedošlo k naplnění § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace s tím, že provedení prací dle předloženého návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

K odůvodnění vyjádření odborné organizace, jímž předložený návrh stavby bytového domu vyloučila, MHMP OPP uvádí:

Odborná organizace odůvodnění svého vyjádření opírá o metodické materiály. Tyto materiály nejsou obecně závaznými právními předpisy, a proto nelze odůvodnění správního rozhodnutí konstruovat ve smyslu souladu či nesouladu navrhované stavby s těmito koncepčními materiály. Hodnota těchto koncepčních materiálů spočívá v něčem jiném než v porovnávání souladu návrhu s těmito materiály. Tyto koncepční materiály nabízejí obecná hodnotící kritéria, která by se mohla promítnout v textu odůvodnění správního rozhodnutí a mohla by představovat základní obecný postoj před přistoupením k hodnocení individuálního případu. Vždy je však nezbytné hodnotit záměr z individuálního hlediska. Pouze domnělý nesoulad mezi návrhem a metodickými pokyny nemůže být důvodem pro nepřipuštění návrhu.

Po porovnání projektové dokumentace, ke které MHMP OPP vydal závazné stanovisko S-MHMP 908049/2010 ze dne 2. 3. 2011, a nyní předložené projektové dokumentace ke stavebnímu řízení MHMP OPP konstatuje, že půdorysné rozměry a výška, tedy i objem navrhovaného domu nebyly změněny. Tvrzení odborné organizace o opaku je tudíž nekorektní. Pouze byly nevýrazně zvětšeny půdorysné rozměry střešní nástavby (o 135/365/1030 mm, půdorys nepravidelného tvaru), mírně upraven průběh okrajů pultové střechy, což má MHMP OPP v „kontextu“ navrhovaného bytového domu za irelevantní. Novostavba je svým hmotovým řešením adekvátní dotčené lokalitě, nebude v ní působit dominantně, při dálkových pohledech (např. z Letenských sadů) se v jejím panoramatu de facto neuplatní. Materiály navrhované do exteriéru jsou architektonickými výrazovými prostředky, odpovídajícími dvacátému prvnímu století. K averzi odborné organizace vůči perforovanému plechu na navrhované novostavbě umístěné v historickém prostředí památkové rezervace v hl. m Praze poznamenává, že v současné době je připravována revitalizace nedalekého obchodního domu Kotva, prohlášeného za kulturní památku, v jejímž rámci má být jeho nynější obvodový plášť, tvořený z vnější strany plechem, nahrazen novým obvodovým pláštěm za použití (z venkovní strany) plného a perforovaného plechu, což odborná organizace ve svých vyjádřeních k tomuto záměru akceptovala. Retenční nádrž a její obestavení je navrhována uvnitř dispozice výkopů pro základy navrhované novostavby, kořenového systému chráněného stromu se zřejmě dotkne jen okrajově.

MHMP OPP posuzuje zamýšlené práce podle ustanovení §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska památkové péče. MHMP OPP při rozhodování o přípustnosti zamýšlených prací sice nemůže rozhodovat v rozporu s jinými právními předpisy, ale zároveň není oprávněn stanovit omezení, která směřují k ochraně jiných zájmů než je zájem památkové péče. Své rozhodnutí tedy nemůže opřít o skutečnosti, které mu nepřísluší posuzovat, v daném případě vliv spodní stavby navrhovaného objektu na statiku okolních domů, hydrogeologické poměry dotčené lokality, podmínky pro zdárný růst chráněného stromu.

K návrhu odstranění starých staveb na dotčených pozemcích a návrhu novostavby bytového domu (projektové dokumentaci ke společnému územnímu a stavebnímu řízení) MHMP OPP

vydal závazné stanovisko S-MHMP 908049/2010 ze dne 2. 3. 2011, jímž návrhy připustil za určitých podmínek. Toto závazné stanovisko Ministerstvo kultury potvrdilo v přezkumném řízení rozhodnutím MK 54423/20123 OPP, spis. zn. MK-S 8450/2012 OPP ze dne 28. 8. 2012. V odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že si odvolací orgán vyžádal vyjádření NPÚ ÚOP PR, který sdělil, že závazné stanovisko MHMP OPP S-MHMP 908049/2010 ze dne 2. 3. 2011 respektuje.

Dne 28. 12. 2017 Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby vydal rozhodnutí o umístění navrhovaného objektu, včetně přípojek inženýrských sítí (spis. zn. S UMCP1/092087/2011/VÝS-Kr/Am-2/1245). Nyní předložená projektová dokumentace ke stavebnímu řízení navazuje na předchozí návrh, projednaný s MHMP OPP bez zásadních změn.

Dotčené nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, tedy se na jeho zamýšlené stavební úpravy vztahují ustanovení výše citovaného vládního nařízení. Památková rezervace v hl. m. Praze, představující historické jádro Prahy, byla v r. 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Jejich památková hodnota objektu spočívá v tom, že jsou součástí území Nového Města s „pestrým“ urbanisticko-stavebním vývojem, podílejí se na charakteru jeho prostředí. Předmětem ochrany jsou v daném případě prostředí dané lokality, její urbanistická struktura, uspořádání zástavby, zeleň.

K stavební činnosti v památkové rezervaci v hl. m. Praze se vztahuje ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) vládního nařízení: *Při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.*

Lokalita, v níž je navrhována novostavby bytového domu je součástí asanačního území s dochovanými relikty urbanizmu a architektury z předsanační doby - kostel sv. Klimenta, tzv. Vávrův mlýna pozdně renezanční vodárenská věž, fragmenty středověkého půdorysného uspořádání. Z hlediska architektonického je zástavba v okolí nároží ul. Klimentské a ul. Nové Mlýny značně různorodá. Vedle výše zmíněných středověkých a renezančních staveb jsou zde eklektické domy tvořící pravidelnou uliční frontu, také funkcionalistická budova bývalého Krajského ústavu národního zdraví, recentní novostavba s se skleněným průčelím v jižní části ul. Klimentské. Navrhovaná novostavba z období mezi světovými válkami. Navrhovaná novostavba bytového domu citlivě reaguje na místní urbanistickou a architektonickou konfiguraci. Do jisté míry zachovává půdorysnou stopu starší zástavby, výškou navazuje na sousední domy. Členění hladkého průčelí do ul. Klimentské akceptuje pravidelný rastr oken příznačný pro navazující zástavbu bytových domů z devatenáctého století. Průčelí do dvora jsou „uvolněnější“ - s balkony (terasami). Novostavba vhodně ukončí uliční frontu domů.

K podmínkám, jimiž omezil realizaci navrhovaných prací, MHMP OPP uvádí toto odůvodnění:

K podmínce 1: Nasvětlení průčelí navrhované novostavby by přispělo k nežádoucímu posílení působení nynějšího „světelného“ smogu v prostředí památkové rezervace v hl. m. Praze,

narušení historického genia loci dané lokality, navíc není u bytového domu logické. Nasvětlovat lze pouze významné historické objekty tvořící urbanistické dominanty (Pražský hrad, Vyšehrad, Národní muzeum atd.).

K podmínce 2: Navrhovaná barva povrchové úpravy vrat (antracit) by v ohradní zdi s kamenným obkladem působila výrazně („tvrdě“) až rušivě. Vizualní účinek vrat v ohradní zdi je třeba potlačit.

K podmínce 3: Materiály navrhované do exteriéru novostavby je třeba ověřit v jejich reálném provedení, prostředí. Předvedení vzorků umožní i případnou korekci odlišností materiálů (jejich barevnosti, struktury) od jejich návrhu.

K podmínce 4: Platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*) na pozemku č. parc. 322 je chráněným stromem, nedílnou součástí prostředí dané lokality, je tedy namíste jeho ochrana před poškozením.

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.

Při splnění podmínek nebude realizace navrhovaných prací v rozporu s ochranou předmětu a hodnot v památkové rezervaci v hl. m. Praze.

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. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**v z. Ing. Ivana S í b r t o v á**

vedoucí oddělení státní správy památkové péče

**Mgr. Jiří S k a l i c k ý**

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

KLIMENTSKÁ Residence s. r. o., Záhřebská 41, 120 00 Praha 2

IDDS: k9dfwvr

II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 1

NPÚ ÚOP PR

## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

**Typ vstupního dokumentu:** .DOCX

**Otisk souboru:** F78F8877007C0EBF3942B47F4CDF34C98B5DFD327427550349D07FC2C4D5C7C2

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Hlavní město PRAHA, Mariánské nám. 2, 11000 PRAHA 1

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

5.4.2024

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Benátská Klára Mgr.