



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče



- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 53339/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1171169/2024

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Eliška Kokinová

236 003 258

Počet listů/příloh: **24/0**

Datum:

20.01.2025

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 vlastníků dotčených nemovitostí: Dům Radost a.s., IČO 070 61 021, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 13000 Praha 3, Hlavní město Praha - Městská část Praha 3, IČO 000 63 517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 a Hlavní město Praha, IČO 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, kterou podal: Mgr. Karel Štochl, IČO 710 19 472, Hostomice 300, 267 24 Hostomice, v zastoupení na základě plných mocí ze dnů 20.06.2024, 29.07.2020 a 31.07.2020, o vydání závazného stanoviska

ve věci nemovitostí č. p. **1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174 a parc. č. 167/1, 167/2, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 1, 2, Seifertova 2, 4, 6, 8, Siwecova 1, U Rajské zahrady 24, 26, Praha 3,**

č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. 169, 170, 171, 172, 173, 174 jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 40245/1-1327 - Všeobecný penzijní ústav, a všechny nemovitosti jsou v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany,

spočívající v obnově a konverzi využití objektu „Dům Radost“, ke stupni DUR bylo vydáno závazné stanovisko MHMP OPP č.j. MHMP 1548890/2021, sp zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 01.10.2021 jako realizovatelné za podmínek, s následujícími podrobnostmi:

±0,000 = 222,460 m n. m. (úroveň podlahy 1. NP hlavní budovy v centrálním křížení)

Stavba je v DSP značena dle orientace jednotlivých křídel na objekty:

A severní křídlo hlavní a centrální část objektu tvaru řeckého kříže (centrální křížení)

B jižní křídlo objektu tvaru řeckého kříže (centrální křížení)

C východního křídlo objektu tvaru řeckého kříže

D západního křídlo objektu tvaru řeckého kříže

E severní křídlo do ulice Seifertova

F jižní křídlo do ulice U Rajské zahrady

G severovýchodní dvůr s původním skladem kapalin/chladiva

H severozápadní dvůr

I jihovýchodní dvůr

J jihozápadní dvůr

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 20.1.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Mgr. Jiří Skalický

Vydal: ACAdID3.2 - Issuing Certificate

Platnost do: 3.6.2025 13:48 +02:00

Způsob využití se nemění, pouze poměr jednotlivých funkcí:

- z kanceláří nájemní ubytovací jednotky dlouhodobého a krátkodobého charakteru s obslužnými provozy pro ubytované, administrativa s malou návštěvností, pronajimatelné jednotky pro obchod a služby (restaurace, kavárny, obchody), ateliéry, provozy se shromažďovacími prostory (kino, víceúčelový sál), fitness centrum, zásobování
- garáže pro 8 automobilů v úrovni 1. NP a automatický parkovací systém pro 215 aut v suterénech

Obecně před zahájením stavby:

- podrobné zaměření míst s osazovanými konstrukcemi a zpracování dílenské dokumentace konstrukcí
- zpracování realizační (dodavatelské) dokumentace veškerých profesních celků
- zpracování podrobných doplňujících restaurátorských průzkumů a záměrů
- zpracování podrobných a doplňujících stavebně technických průzkumů
- povrchové úpravy (malby, obklady, dlažby, ...) vzorkovány za přítomnosti architekta a zástupce památkové péče při provádění stavby

Bourací práce:

- zásady při bouracích pracích: budou chráněny historicky hodnotné konstrukce a prvky, vybrané prvky budou restaurovány a navraceny na místo nebo restaurovány na místě, ve vybraných místech bude rekonstrukce prováděna restaurátorským způsobem
- zemní práce pro vybudování suterénních podlaží od 4. PP a vyšších dle PD
- části ohradních zdí s keramickým obkladem: H – vstup na lávku a terasu, G – přístupy na dvory a vstup do pasáže, I – vjezd do garáží a pro zásobování, přístupy na dvory), J – konstrukce obnoveny v novém půdorysu, ohradní zídky ve dvorech
- technické stavby ve dvorech: konstrukce dvorů vč. ohradních zídek, betonové rampy a garáže dvora I, technické stavby a nepůvodní objekt skladiště dvora G (vyjma nosné původní konstrukce/skeletu a střechy objektu pro kondenzátory), chladicí věže dvora a vodní nádrže dvora H
- zemní práce pro nové 4. PP a výše objektů I a H, dtto od 3. PP i pro objekty H, G a J
- 3. PP až 1. PP/1. NP části obvodového zdiva i nenosné konstrukce vč. schodišť dle PD, nosné pilíře ponechány (technická podlaží 3. PP pouze pod částí půdorysu stavby), demontáž výplní fasád v návaznosti na přístavby
- od 2. PP výše ponechány zdi definující půdorysy vertikálních komunikačních os (ve 2. PP ponechání chodby jižní části centrálního křížení objektu B, v 1. PP ponechání většiny dispozic objektu D a sálu Přítomnost objektu C, vyjma západní stěny a schodiště za ní ve 2. PP)
- 2. PP na jižní straně objektu C odstraněny anglické dvorky
- v minulosti byl ve 2. PP objektu D vybudován kryt civilní obrany, který je návrhem určen ke zrušení
- nové prostupy konstrukcemi pro propojení na přístavby dle PD
- plošně prostupy stropy v místech vedení technologií a nutné dispoziční úpravy pro prodlužovaná a nová schodiště a výtahy dle PD
- od 2. PP do 12. NP v centrálním křížení demontáž zdí a příček dle PD pro vybudování technických šachet podél průvlaků, nových výtahů a soc. zázemí od 1. PP výše (vyjma 2. NP – zde pouze nutné technologie), lokální odstranění dělicích příček dle PD dle návrhu se bourají i okna sálu Přítomnost
- v jižní stěně objektu E prolomení vstupu pro VZT výfuk
- od 1. PP výše vybourání 1 ks schodiště v objektu E (vstupní vestibul ponechán vč. dělicích dveří, změna oproti DUR) a 1 ks schodiště v objektu F dle PD
- vybourání části hlavního severního schodiště v centrálním křížení (objekt A)
- 1. NP nenosné konstrukce objektu E, (oproti DUR ponechání čelních stěn vymezujících podesty schodišť) a objektu F, dle PD
- v 1. NP (vstupní hala) objektu D demontáž 2 severních kojí (uloženy v objektu, bez upřesnění místa), demontáže výplní dle PD
- 2. NP nenosné konstrukce objektů E a F
- 3. NP v objektu F odstranění částí dispozic původních bytových jednotek pravděpodobně vč. původních posuvných dveří bez náhrady (původně 4 BJ na patře s přístupem ke dvěma jednotkám z každého schodiště),
- 4. NP většina příček objektu F

- střechy: 8. NP a 12. NP vybourání skladby střech a teras, přezdění zdiva při vstupu na terasu objektu D v 8. NP, vybourání otvorů ve střeše pro nové přístupy na terasy, doložen detail střešních dveří v rovině střechy, bez povrchových úprav
- dispozice 12. NP centrálního křížení (chodba a technické zázemí)
- výplně otvorů viz popis níže
- demontáž veškerých technologií
- přípojky řešeny ve stupni DUR

Objekty A, B, C, D – centrální křížení

- nosnou konstrukci stávajícího objektu tvoří monolitický železobetonový rámový skelet v kombinaci s výplňovým zdivem (ŽB nebo keramické zdivo)
- navrženo statické zesílení konstrukcí dle PD
- doplnění hydroizolací konstrukcí podzemních podlaží systémem provětrávaných kanálků
- ve většině chodeb zachování původních dispozic (kromě severní části 2. PP - 1. NP)
- zachování většiny půdorysu interiéru vč. většiny příček členících současné kanceláře v úrovni 2.- 11.NP
- v PP vznik skladů, dílen, kanceláří odlišných dispozic (v 1. PP jižní objektu B spojení menších kanceláří do jedné)
- v úrovni 2. PP a 1. PP v místě kina Přítomnost navrhován víceúčelový sál, dispoziční úpravy dle PD
- částečný posun pozic dveří oproti stávajícímu stavu z důvodu vedení instalačních jader
- u východní části objektu C při schodišti nové šachty s dvoukřídlými dveřmi
- v úrovni 1. NP zachovány konferenční sály bez stavebních úprav vč. dispozic sálů a interiérových dveří, vč. zachování telefonních budek v centrálním křížení objektů A a B zachování původních lavic
- ve vstupním vestibulu objektu D v úrovni 1. NP zachování většiny kójí kromě dvou severních demontovaných, odstranění dispozic skladů po obou stranách vstupu a hygienického zařízení, jejich posun do sousední pozice, místo levé části skladů bezbariérový vstup k výtahu, demontáž oken
- v 1. NP na konci chodby objektu B před vstupem do jižního křídla objektu F odstranění vyrovnávacího schodiště a provedení nového ve stejné stopě
- v 1. NP objektu B vznik nových místností (prádelna, kuchyně, jídelna) se vstupy novými dvoukřídlými dveřmi na rozdíl od stávajících jednokřídlých
- ve 2. NP ateliéry – tzv. intaktní patro s nejméně stavebními úpravami s původní dispozicí s výjimkou vedení ZTI z vyšších podlaží v místě stávajících průvlaků: zachování dispozic vč. části původních dveří, místy dveře v odlišných pozicích z důvodu vedení sítí, některé dveře z chodby do jednotek (i uvnitř) i zde značeny jako nové
- od 3. NP – 11. NP zrušení společných hygienických zařízení a skladů, z kanceláří ubytovací jednotky, plentování stávajících příček předstěnami, zachování chodeb hlavního kříže v původních rozměrech, místy posun pozic dveří, otočení směru otevírání, dveře značeny většinově jako nové, původní kyvné v chodbách ponechány a o pozici dále doplněny nové shodného otevírání, větší kanceláře zmenšeny na většinový rozměr, vestavba hyg. zařízení do jednotek, dveře mezi kancelářemi většinově zrušeny, krajní jednotky v západním křídle objektu D dvoupokojové, dveře uvnitř jednotek značeny jako nové
- odstranění původních vestavěných skříní v kancelářích mimo 2. NP
- nová a prodlužovaná schodiště provedena jako železobetonová monolitická, vyjma schodiště mezi 11.a 12.NP objektu D (ústí na podestu centrálního křížení) – nové dvouramenné schodiště v pozici mezi výtahovými tělesy, konstrukce z ocelových plechů tl. 10 mm, zábradlí z ocelových plechů
- nové dispozice střední technické části 12. NP dle PD, nově restaurační provoz
- osazení fixního zasklení trojsklem se skrytými rámy mezi pilíře pergoly střešní terasy ve 12. NP objektu A, doložen pouze schématický detail s parapetem a dále vnitřním zateplením konstrukcí pergol, povrchové úpravy stěn neřešeny, velikosti neuvedeny
- mezi pergolami osazena sedlová prosklená střešní konstrukce s posuvnými díly ve sklonu 9°, atika 12.NP na kótě +43,740, zastřešení na kótě +44,530, doložen schématický detail napojení na stávající konstrukci pergoly, z interiéru konstrukce zpevněna táhly
- ve střední části střechy 12. NP prosklený světlík požárního odvětrání – systémový prvek z hliníkových profilů, vel. 7200x7200 mm, původní výška 12. NP na kótě +44,680, nahrazení této části světlíkem na kótě +44,540 v nejvyšším bodě
- osazení 2 ks ventilátorů ZOTK a výfuku VZT vel.1500/400 mm na centrální střechu 12. NP, v krajích jižní pozicích střechy 12. NP nad výtahy výfuk vzduchu vel. 500/500 mm, výšky neuvedeny

- výměna stávajících výtahů za nové ve stávajících šachtách vč. jejich zvětšení, realizace nových výtahů, nový výtah v nové šachtě v protější pozici schodiště v severní části objektu A, dostavba schodiště z 11. do 12. NP a tamtéž prodloužení výtahů na severním schodišti objektu a jižním schodišti objektu B, nový výtah v protější pozici stávajícího nákladního výtahu východním směrem z hlavní podesty

podlahy

- odstranění podlahových vrstev kromě hlavních schodišťových hal ve všech podlažích s cílem zachování centrálních hal s hlavními schodišti obloženými mramorem
- podlaha v hlavní vstupní chodbě objektu D a schodišťových halách bude ponechána, očištěna a opravena, renovace schodišťových stupňů u veškerých zachovaných schodišť
- zdokumentování stávajících podlah a jejich odstranění (kromě schodišť), vč. násypů, nahrazení novými akustickými vrstvami
- nové nášlapné vrstvy: keramická dlažba, betonová stěrka, podlahy chodeb dnes PVC a částečně původní linoleum nově značen vinyl

zdivo a povrchové úpravy

- plošné odstranění omítek kromě schodišťových hal a intaktního 2. NP
- odstranění některých příček, doplnění příček v nových pozicích, nové příčky z SDK, povrch s vápenným štukem a nátěrem, SDK podhledy dle PD
- povrch zděných příček opatřen s cementovou stěrkou nebo jádrovou omítkou
- v hlavních chodbách původní větrací otvory kanceláří značeny jako zazděné (jednostranně)

dveře

- zachování hlavních vstupních dveří do objektu D a do sálu Přítomnost objektu C
- v úrovni 1. NP zachování vybraných interiérových dveří hlavního kříže vč. členících dveří směrem do chodeb, doplnění o nové v nových pozicích
- ponechané dveře repasovány vč. kyvných prosklených v chodbách, nové interiérové dveře provedeny jako repliky
- odstranění většiny původních jednokřídlých dveří interiéru vč. dveří kanceláří, na toalety, vstupních dveří do bytů

okna

- výměna stávajících většinově novodobých špaletových oken za nová zasklená dvojsklem ve vnějším rámu, ve střední části 2. NP severního křídla značeno odlišné členění oproti stavu, doložena obecná schémata technického řešení oken, bez doložení výkresů oken originálních v domě zachovaných
- výměna značena i u dřevěných oken s oplechováním v 1. NP objektu D a schodišťovém prostoru bez další specifikace
- prosklené stěny na schodištích značeny částečně jako nové, částečně s výměnou zasklení dle PD pohledy nový stav

plášť

- kompletní odstranění střešních souvrství
- kompletní odstranění fasádních obkladů a očištění fasády dle PD
- posun okenních výplní tak, aby byla zachována hloubka osazení, vyjma (v PD pohledy návrh) značených velkoformátových prosklených stěn, kde je uvedena pouze výměna zasklení bez upřesnění,
- interiérové a exteriérové zateplení KZS: vlastní izolant tl. 100 mm, celková tl. vč. exteriérové skladby 120 mm (zateplení vatou, plocha z cementové stěrky s výztužnou tkaninou ze skelných vláken tl. 10 mm, lepidlo, resp. mechanické kotvení keramického obkladu tl. 12 mm a 5 mm lepidla), celková tl. zateplení 152 mm vč. konstrukcí pod rovinou stávající fasády směrem do interiéru, doloženo schéma se ŽB parapetem a zděným parapetem, dle PD před započítáním prací zpracován podrobný technologický postup zohledňující připravenost konstrukce, seznam komponentů ETICS, založení systému, kotvení a úpravu izolantu, vytvoření základní vrstvy, realizaci obkladu a pojistné kotvení obkladu
- obložení fasády kopiemi původních kusů keramického obkladu, předem předložen vzorek keramického obkladu 2 x 2 m k odsouhlasení DOS
- přiložen popis stávajících parametrů obkladů, zjištěny nerovnosti stěn i podkladu, navržena podrobná fotodokumentace a pasportizace fasád, vytipován keramický obklad k zachování a znovupoužití na jiných částech objektu
- zateplení fasády původního hlavního vstupu západního křídla objektu D s kamennými obklady/ve výkresu značeno jejich zachování

- zpřístupnění střech nižších křídel centrálního křížení objektů C a D v úrovni 8. NP stávajícími dveřmi z hlavní podesty a vybourání části střešních konstrukcí pro nový výlez o rozměrech 1200x2550 mm (výplň otvíravá s dřevěným rámem) pomocí jednoho ramene ve stopě prodloužených schodišť při fasádách (východní a západní), nová okna ve střechách schodišťových jader v severní pozici objektu A a jižní pozici objektu B
- střechy 8. NP řešeny jako pochozí s dlažbou na terčích, přístupné pouze pro uživatele jednotek objektu C a D, z důvodu zachování původního zábradlí vybudování nového zábradlí cca 1 m od původní hrany střechy, okrajový pás vyplněn kačírkem
- terasa 12. NP objektu B keramická dlažba/stěrka
- krytina střechy 12. NP neřešena
- klempířské prvky neřešeny

Propojení původních prostor s novými objekty:

- ve 3. PP vznik technického podlaží vestavěného v severních dvorech, do úrovně 1. NP
- v úrovni 2. PP v západním křídle objektu D vznik pronajimatelných prostor propojených s kulturním sálem objektu J, skladovací prostory 1. PP využity jako zázemí nového multifunkčního sálu
- v jižní části centrálního křížení objektu B v úrovni 2. PP nové dispozice pro šatny, sklad umělců, WC a zázemí personálu
- v 1. PP západního křídla objektu D ze skladového prostoru nově v části zázemí kulturnímu sálu, a v části nový prostor foyer propojený dvěma vstupy s venkovní částí nového objektu H a dalšími dvěma vstupy s jeho interiérovou částí
- propojení prostoru původního vstupního foyer západního křídla objektu D v úrovni 1. NP po demontáži dvou původních kójí v severovýchodní části do nového objektu H
- v úrovni 1. PP propojení východního křídla objektu C v úrovni galerie sálu Přítomnost dvoukřídlými dveřmi s prostory vestavěnými do severních dvorů
- rozšíření ochozu sálu Přítomnost v objektu C, nově vestavěné schodiště v místě stávajícího podia a obkladu stěny, v čele odstranění dveří a osazení nových bez specifikace

Objekt E – severní křídlo do ulice Seifertova

- zachování a repase mosazných výkladců severního křídla, ve středové pozici fasády 1. PP vytvoření nového vchodu
- vstupních dveře a domovní vestibuly vč. kyvných dveří zachovány a repasovány (změna oproti DUR, kde byl 1 vestibul vybourán)
- ponechání podest schodišť vč. čelních zdí (změna oproti DUR, kde byly čelní stěny většinou bourány)
- vestavba nového dvouramenného schodiště v odlišné pozici
- vestavba výtahů při komunikačních jádrech, mírné zmenšení dispozice západního vestibulu s původním schodištěm o novou vestavbu výtahu
- nástavba 3. a 4. NP provedena jako železobetonový monolitický skelet s výplňovým zdivem, doplněno novými železobetonovými stěnami
- fasáda nástavby imitativně dle nižších podlaží s keramickým obkladem, boční fasády s okny v rozměrech a pozicích dle nižších podlaží, okna severní a jižní fasády řešena jako soudobá kovová pásová s fixními bezrámovými okny š. 3460 mm a s užšími otvíravými křídly š. 354 mm, v. výplně 1310 mm (rozměry indikativní), parapety neřešeny, barevnost neuvedena, zasklení trojsklo
- navýšení atiky z kóty + 8,350 na + 15,570, zábradlí + 16,260
- střecha plochá pochozí s běžeckou dráhou a prostorem pro cvičení, původního zábradlí zachováno bez úprav, cca 0,8,-0,9 m od původní hrany osazeno nové zábradlí, krajní pás vyplněn kačírkem, v ploše dlažba a sportovní povrch
- 3. a 4. NP nečleněné „open space“ prostory k pronájmu, v úrovni 2. PP - 1. NP v západní části značeno restaurační zařízení, ve 2. NP prostor k pronájmu jako nečleněný s hygienickým zázemím (shodná dispozice jako v nástavbách)

Objekt F – jižní křídlo do ulice U Rajské zahrady

- nové lehké ocelové dvouramenné schodiště mezi 1. NP a 2. NP
- v úrovni 2. NP (při pohledu z ulice 1. NP) nové vstupní dveře, resp. celá sestava stěny do domu bez bližší specifikace, repase původních dveří ve vstupním prostoru
- všechny vnitřní jednokřídlé interiérové dveře značeny jako nové bez další specifikace, (bez zachování původních posuvných bytových dveří v interiérech bytů)

- dispoziční úpravy dle PD pro vytvoření dalších ubytovacích jednotek (ve 3. NP ve východní polovině jednotky se zachovaným schodištěm označeny jako pronajimatelné jednotky s původními dispozicemi se vstupy ze schodiště)
- ve 4. NP vybudováno nové tříramenné schodiště pro přístup do nástavby 5. NP a 6. NP
- vložení nového výtahu do schodišťového zrcadla východního (ponechaného) schodiště
- nástavba 5. a 6. NP provedena jako železobetonový monolitický skelet s výplňovým zdívem, doplněno novými železobetonovými stěnami
- fasáda imitativně dle nižších podlaží s keramickým obkladem, s okny v rozměrech a pozicích dle nižších podlaží, zasklení trojskly
- navýšení atiky z kóty +15,820 na +22,670
- střecha řešena jako pochozí s dlažbou na terčích, původního zábradlí zachováno bez úprav, cca 0,8,- 0,9 m od původní hrany osazeno nové zábradlí, krajní pás vyplněn kačirkem, vstup na střechu z fasády objektu B a prodloužením původního schodiště
- 1.PP jižního křídla technické zázemí (strojovna VZT, rozvodny, sklady), v 1. NP v JV části pronajimatelný prostor bez dispozičního členění, v JZ části technické zázemí, prostor původního schodiště přiřazen ke kolárně, ve 2. NP vznik volného prostoru k pronájmu, od 3. NP výše funkce nástaveb obytná s ubytovacími jednotkami

Objekty G a H

- dostavba průchozího objektu pasáže do, resp. mezi severní dvory
- kontrastní architektonický výraz řešen prosklenými fasádami (změna oproti DUR, skleněné desky nejsou kladeny šikmě, ale tvoří rovinu)
- fasáda řešena jako prosklená umělecká stěna, předsazená o cca 60 cm před proskleny LOP s izolačními trojskly (jeden celek) kotvená na ocelových profilech, meziprostor využit pro údržbu a čištění
- doložena schémata prosklených fasád s detaily napojení, nikoli konkrétní návrh dekorativního skla, detaily dle PD

Objekt G - severovýchodní přístavba

- objekt pasáže na obdélném půdorysu s podlažností 3 PP a 1 NP (1. PP nad úroveň okolní roviny)
- částečné zachování ohradní stěny dvora s obnovou keramického obkladu a zachováním skeletu stávajícího objektu skladu kapalin – v 1. PP zachování pilířů a východní fasády, zakomponování této konstrukce do novostavby vč. zateplení střechy
- celkový půdorys obdélníkový o rozměrech 38,150 x 32,850 m, avšak po výšce se mění (oproti DÚR redukce půdorysu), výkop pod kótu — 8,510 m, u paty objektu a u základů ke kótě -11,160 mm, atika na kótě +4,450 m v místě zateplené zvýšené střechy chladicího objektu, oproti terénu +6,7 5m
- konstrukce monolitický ŽB
- ve 3. PP umístěny technologie VZT a napojení VZT kanálu, který prochází mezi objekty A a D a vyúsťuje v parkovacím zakladači objektu I v jihovýchodním dvoře
- fasáda je v pohledu z ulice odsazena od hmoty objektů E a C z obou stran o cca 2 m (vedení únikových tras, směrem do ulice, osazení zábradlí/branek)
- hlavní vstup do objektu z ulice v úrovni 1. NP, přístup do hlavního prostoru po přímočarém ŽB schodišti, podlaží 1. NP a 1. PP propojeny ocelovým vřetenovým schodištěm a z prostoru 1. NP a 1. PP je možný volný přístup do objektu E, vestavba eskalátorů a 3 výtahů, podzemní podlaží slouží pro wellness a fitness, dále obchod a gastroprovozy, nadzemní podlaží komerční využití
- z důvodu proslunění vnitřních prostor objektu je na rozhraní původní střechy skladu kapalin a střechy novostavby vytvořen střešní světlík přes celou šířku objektu, celá střešní konstrukce je vyspádována a navrhována jako nepochozí s kačirkem, doložen schématický detail bez uvedení povrchových úprav
- na střeše 8 ks ventilátorů ZOKT

Objekt H – Severozápadní přístavba

- objekt pasáže s podlažností 4 PP (půdorysně redukováné) a 1 NP na obdélném půdorysu o rozměrech 38,08x33,11 m, v úrovni 1. PP a 1. NP půdorysný rozměr redukováný na 38,18x16,7 m, výkop na kótu - 17,210 m, 1. PP je z důvodu svažitého terénu nad jeho úroveň
- konstrukce monolitický ŽB
- fasáda je v pohledu z ulice odsazena od hmoty původní stavby z obou stran o cca 2 m

- přístup do objektu v úrovni 1. PP ŽB lávkou se skleněným zábradlím, plocha před vstupem/pod lávkou oproti terénu zapuštěná, využita jako venkovní posezení – pobytová schodiště a terasy, z této plochy je přístup také do kulturního sálu objektu J přes západní křídlo D
- napojení pasáže na vstupní foyer v místě odstraněných kójí v objektu D
- ve 4. PP retenční nádrž, strojovna vody a VZT, 3. PP technologie VZT a technické zázemí. 2. PP fitness, 1. PP a 1. NP gastronomie, obchody a služby
- v objektu se střídá několik výškových úrovní přístupných ze schodiště a výtahu, každé z jednotlivých podlaží navazuje na okolní zástavbu objektů A, D a E
- střecha plochá nepochozí s vyspádováním do žlabu uprostřed konstrukce, atika mírně pod kótou +4, 55 tedy v úrovni parapetů 2. NP hlavní budovy a ve výšce cca 8 m nad terénem
- částečné zachování ohradní stěny před objektem, obnova keramického obkladu
- před vstupem 1 ks ventilátoru ZOKT

Objekt I – Jihovýchodní přístavba

- objekt podzemního parkoviště se systémovým zakladačem (8 parkovacích stání v 1. NP, 215 v zakladačích), obdélný půdorys o rozměrech ve 4.PP/3. PP 34,155 x 31,960 m, atika na kótě +4,9, výška oproti terénu je 3,2 m
- obvodové konstrukce tvořeny předvrtávanou pilotovou stěnou na základové desce (povrch vyrovnaný torkretem)
- podlažnost 4 PP a 1 NP, hloubení terénu ke kótě 21,740 dle řezu C
- fasáda je v pohledu z ulice v úrovni 1. NP odsazena od hmoty původní stavby z obou stran o cca 2 m, střecha plochá zelená v celé ploše (oproti DUR nepochozí, bez zábradlí), mocnost zeminy cca 300 mm,
- zeď výšky cca 2,5 m s keramickým obkladem přezděna a navýšena, zachován půdorys vyjma uskočení při vjezdu zásobování
- fasáda tvořena replikou původního obkladu v odstínu modré barvy a z části posuvnou fasádou – vraty, na fasádě osazení průduchu VZT
- nájezd z úrovně 1. NP, v části 2. PP a 1. PP umístění technologií stavby a VZT tunel z objektu G, v severozápadním rohu napojení na objekt C
- zakladač obsluhovaný pětici výtahů, v jihovýchodním rohu situováno obslužné schodiště, v severní části 2. PP a 1. PP v technologické části umístěny dva výtahy
- na střeše 6 ks výdechů ZOKT

Objekt J – Jihozápadní přístavba

- objekt konferenčního sálu z většiny pod současnou zelenou plochou jihozápadní plochy/dvora na půdorysu části čtverce s jedním zkoseným rohem o rozměrech cca 34,2 x 32 m, výkop na kótu -14,370 m, atika +0,150
- konstrukce hlubinným založením s využitím velkopřůměrových pilot, vlastní nosná konstrukce tvořena ŽB monolitickým skeletem, konstrukce základové desky a obvodových stěn provedeny v režimu tzv. bílé vany
- podlažnost 3 PP
- ve 3. PP půdorysně redukovaném požární nádrž a strojovna, v 2. PP až 1. PP kulturní sál a technologické zázemí
- vertikální komunikaci uvnitř objektu zajišťuje hlavní přímé schodiště podél objektu D a dvojice vedlejších dvouramenných schodišť umístěných v diagonálních rozích objektu, tato schodišť ústí na střechu v úrovni okolního terénu směrem k chodníku do nám. W. Churchilla a jižním směrem k ulici U Rajské zahrady, objekt je komunikačně propojen s objekty B a D
- střecha vegetační s navázkou zeminy, atika je na kótě +0,150, oproti stávajícímu stavu tvoří střecha sálu navýšenou terénní vlnu
- na zelené střeše 3 ventilátory ZOKT
- rampa ke vstupu do objektu F a nákladní výtah do PP objektu J, obojí půdorysně jižně od objektu J

Technologie

- nová retenční nádrž mezi ulicemi Siwiewcova a U Rajské zahrady k odvodnění výškových částí (nad 4. NP) řešena podtlakovou dešťovou kanalizací, ostatní části odvodněny gravitační kanalizací do retenční nádrže ve 4. PP pod objektem D
- provedení nových sítí, vodovodu, kanalizace

- PBR: instalace bezpečnostních prvků: ZOTK, akustická signalizace, nouzové osvětlení, domácí rozhlas atd.
- instalace VZT vedení, v chodbách převážně v podhledech, osazení nasáváním na fasády
- instalace SHZ – mlhového hasicího zařízení (sprinklerové hlavice), jistí prostor chodeb a jednotek, není umístěno ve schodištích a vstupech ke schodištím
- instalace EPS – optickokouřové hlásiče kouře a termodiferenciální hlásiče, kamerový systém, dveřní řídicí systém, nouzový zvukový systém atd
- vytápění podlahové – sál Přítomnost, chodby a technické místnosti 2.PP, hlavní vstupní foyer v 1. NP objektu D, ateliéry ve 2. NP a 3. – 11. NP v ubytovacích jednotkách se stropním vytápěním, v zasedacích sálech napojení stávajících koncových prvků
- předložen list 15ti typů svítidel, mj. bodovek, čtvercových panelů, nástěnná svítidla bílé ručně foukané kruhové průměru ve spodní části 505 mm, ploché panely bílé čtvercové, stropní a nástěnné svítidlo bílé kulaté průměru 440 mm s hliníkovým rámem v různých RAL, čtvercové značeno v původních východních schodištích objektu E, v západním původním schodišti už svítidlo kruhové, čtvercové i ve schodišti spojovacího krčku mezi objekty A a E, v sálu Přítomnost, hlavním vstupním foyer 1. NP, zázemí konferenčního sálu, ve schodišťové hale, vstupu ke konferenčním sálům atd. a hlavních schodištích značeny bodové zářivky, v ateliérech a chodbách značena čtvercová svítidla, v chodbách od 2. NP opět bodové zářivky
- provedení 40ti nových geotermálních vrtů hl. 199 m ve dvorech (zdroj energie země – voda), zdroj tepla kaskáda 3 tepelných čerpadel umístěných ve strojovně, doplněno o plynovou kotelnu a případně kogenerační jednotku, primární zdroj tepla elektrická energie a plyn

Zeleň na konstrukcích

- dvě zelené střechy na konstrukci (objekty I a J) zemina mocnosti 30 cm s trvalkami a travinami, není předmětem žádosti: sadové úpravy řešeny s MHMP OPP již dříve pod č.j. MHMP 1767588/2021, sp. zn. MHMP 1767588/2021 ze dne 02.11.2021 (kácení) a č. j. MHMP 147136/2022, sp. zn. S-MHMP 2027635/2021 ze dne 28.01.2022 (nová výsadba)

Dopravní řešení:

- doloženo technické řešení vjezdu a výjezdu z objektu I
- oproti stupni DUR navržena pouze lokální úprava podíl ulice Siwiecova
- úsek š. 4,5 m před vstupem do pasáže z ulice (žulová obruba, nášlap 12 mm, nový asfalt)
- před místy vjezdu do garáží v úsecích délky 11,30, 8,37, 7,60 m nájezdy dlážděné kamennou kostkou 100/100 následně asfalt a opět dlažba dtto, podél obruby varovný/signální pás, sklopení žulových obrub
- nový přechod pro chodce v prodloužení chodníku od jižního křídla objektu F, na obou stranách chodníků ulice varovný/signální pás

Restaurování

veškerých autentických uměleckořemeslných prvků uvnitř i vně komplexu budov bývalého Všeobecného penzijního ústavu dle předběžných restaurátorských záměrů:

Luxfery anglických dvorků

- provedení podrobného pasportu konstrukcí a jednotlivých kusů luxfer,
- dokumentace a vyjmutí nepoškozených luxfer (např. vyříznutím pomocí vodního paprsku nebo diamantem) – ty budou sloužit jako vzor pro výrobu kopií,
- provedení nových luxferových konstrukcí na základě technologického postupu a statického výpočtu (zpracován na zákl. dílenské dokumentace), nové konstrukce budou kopírovat stávající vč. provedení železobetonové konstrukce ve spárách mezi jednotlivými luxferami,
- před provedením prací bude představen vzorek vyrobený na místě,
- provedení povrchové úpravy na základě předem odsouhlasené varianty (např. bezbarvá impregnace).

Truhlářské prvky

dveřní výplně kancelářské a bytové

- z dveří, které nebudou použity, bude demontováno veškeré původní kování, a to bude uloženo do archivu,
- ponechané dveře budou dle pasportu očíslovány, vyvěšeny a odvezeny do dílny,
- v případě požadavku úprava dveří dle PBR,
- očištění od druhotných laků mechanicky a chemicky, doplnění poškozených dýh,
- odstranění druhotně instalovaných přidavných zámků,

- oprava a tmelení poškozených míst, a to jak plným materiálem, tak materiálově originálu odpovídající dýhou loženou ve správném směru,
- ošetření finálním bezbarvým lakem v lesku,
- repase původního kování vč. zámku, opětovné osazení na původní místa,
- sejmutí druhotných laků na ocelových zárubních,
- oprava poškození, srovnání protikusu, tmelení defektů, aplikace vrchních laků dle vyvzorkované barevnosti ve vysokém lesku,
- nepoškozené zasklení bude ponecháno, u poškozených nebo chybějících kusů budou dveře osazeny skly dle původního vzoru – ledového skla,

dřevěné obložení zasedací místnosti (vč. vestavných hodin)

- provedení fotodokumentace místnosti vč. detailů a popis jednotlivých částí,
- očištění od volných nečistot, provedení doplňujícího průzkumu – určení použitých materiálů a druhotných doplňků, odstranění poškozených míst nebo jejich oprava,
- odstranění poškozených laků, vyspravení základních konstrukcí, oprava poškozených dýh, tmelení, broušení, provedení barevných retuší, ošetření povrchu šelakovou politurou a leštění do pololesku,
- repase vestavných hodin z velké zasedací místnosti,
- odstranění druhotných laků na pochromovaných zárubních, přeleštění,
- vyčištění původního ledovaného skla,
- repase původních zámků dveří,
- repase původních dřevěných ventilačních mřížek,

dřevěný vestavný mobiliář s dýhovou povrchovou úpravou (vestavné skříně, podokenní parapety s roletou a s úložným prostorem pod okny kina Přítomnost)

- provedení fotodokumentace místností vč. detailů a popis jednotlivých částí,
- očištění od volných nečistot,
- odstrojení a repase původního kování a mosazných prvků,
- odstranění poškozených nebo nepůvodních částí a jejich následná oprava,
- odstranění poškozených laků, vyspravení základních konstrukcí a dýhy,
- tmelení, broušení poškozených částí, barevné retuše,
- přeleštění částí povrchu šelakovou politurou do pololesku a celkové sjednocení restaurovaného díla,
- vyčištění původní linoleové desky na vrchní části parapetu nebo její náhrada za novou linoleovou desku,

Dveře zámečnické

kyvné dveře na hlavních chodbách

- vzhledem k PBR budou vyrobeny repliky – z originálních dveří bude použito veškeré kování, zámky a rozvorové mechanismy,
- na kopii dveří bude vytvořena samostatná výrobní dokumentace, svým vzezřením budou odpovídat originálu vč. užití ledovaného skla, které bude předloženo před protipožární sklo,
- nově vyrobené dveře budou barevností odpovídat barevnosti původních dveří zjištěné průzkumem,

ostatní technické ocelové dveře

- odstranění druhotných nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- do 4 hodin od tryskání provedení základního nátěru v síle 2 x 40 μ,
- spasování ocelové konstrukce dveří,
- repase zámkového mechanismu a kování – v případě, že se původní kování nedochovalo, bude vyrobeno jako kopie a nebo bude přeloženo z nepoužitých dveří,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevném tónu dle zjištění průzkumem, v síle nátěru 60 μ,
- u litinových dvířek elektro podniků provedení grafitového nátěru,
- u technických dvířek uzávěrů vodovodního potrubí provedení bronzového nátěru,

Štukatérské prvky a omítky

- odstranění druhotných výmalb pomocí tlakové páry,
- v průběhu prací budou průběžně doplňovány průzkumy původních barevností,
- vyspravení gletovaných omítek sádkou, napuštění opravených stropů fermežovou penetrací,
- provedení výmalby dle restaurátorského průzkumu,

Sklenářské prvky

opaxitové stěny v kuchyňské přípravně

- vyčištění původních opaxitových stěn, tmelení poškozených míst,
- barevné sjednocení retuší, finální zalakování vrchní glazurou,
- chybějící části opaxitu budou doplněny Lacobelem nebo barevným sklem, které se bude co nejvíce podobat barevnosti původního opaxitu,

vitraje v okenních výplních v zasedací místnosti

- vyjmutí vitrají v novodobých okenních rámech z oken,
- vyčištění, revize zasklení a případné uvolněné části skel budou nově upevněny olovem,
- poškozená skla budou vyměněna za repliky,
- zpětné osazení do rámců,

Nadsvětlíky nad dveřmi kanceláří a další prosklené světlíky do společných chodeb

nadsvětlíky nad dveřmi do kanceláří

- v místech plánovaného hygienického zařízení, a/nebo v místech nutné výměny sklen za bezpečností dle požadavku BPR, budou nadsvětlíky demontovány a uloženy do archivu, případně z nich bude vyjmuto původní tlačené sklo, které bude použito jinde v objektu,
- demontáž a repase – před zahájením prací bude šetrně sejmuto původní zasklení,
- sejmutí druhotných nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- do čtyř hodin bude proveden základní nátěr v síle 2 x 40 µ,
- spasování ocelové konstrukce dveří,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevném tónu dle zjištění průzkumem, v síle 60 µ,
- osazení původního zasklení, opětovné usazení světlíku na své původní místo,

další prosklené světlíky do společných chodeb

- repase prosklených světlíků do společných chodeb výše popsaným postupem, jen prosklení bude zaměněno dle požadavku PBR a k tomu účelu bude upravena i základní ocelová konstrukce – na tento výrobek bude zpracován samostatný požárně bezpečnostní posudek,

Zámečnické prvky s obklady pochromovanou úpravou nadsvětlíky zasedací místnosti

- šetrné vyjmutí zasklení ještě před zahájením prací, demontáž pochromovaných plechů a jejich polohopisné označení,
- revize základní ocelové konstrukce – případná oprava poškozených míst nátěrem suříku,
- očištění a přeleštění pochromovaných obkladů – v případě jejich poškození provedení nového pochromování,
- osazení obkladů zpět do původních pozic vč. osazení původního zasklení,

okenní výplně ve vstupním vestibulu

- provedení polohopisného značení jednotlivých křídel,
- demontáž původních pochromovaných obkladů a jejich označení vč. okapových žlábků,
- repase truhlářského prvku – odstranění druhotných nátěrů horkovzdušnou pistolí s regulací teploty (nesmí docházet k poškození dřevní hmoty popálením), doplnění chybějících anebo silně poškozených částí bude provedeno ve stejném materiálu a profilaci,
- očištění nesoudržných spojů od degradovaného lepidla, opětovné slepení vodostálým lepidlem,
- napuštění podkladu dřeva základními syntetickými barvami v tónu barevnosti vrchního nátěru (modrého – dle předem vybraného schváleného vzorku),
- tmelení defektů tmelem na bázi plavené křídly, pilin a fermeže, po vyschnutí zabroušení tmelů,
- provedení základních a vrchních nátěrů (vždy ve dvou vrstvách),
- revize všech závěsů a integrovaných zámků, jejich navrácení na původní místa,
- repase pochromovaných obkladů – v případě dobrého stavu budou pouze očištěny a přeleštěny, v případě poškození mechanického nebo koroze budou po očištění nově pochromovány,
- instalace chromovaných obkladů na původní místa,

dveře jednokřídlé, dvoukřídlé, dveře, které jsou sestavou stěny s dveřmi

- v případě prosklených dveří demontáž skel vč. provedení polohopisného značení jednotlivých zasklivacích lišt,
- vyjmutí původních pochromovaných obkladů a jejich číselné označení,
- demontáž integrovaných zástrčí, očištění, doplnění poškozených částí (např. trny u kulatiny v zástrcích) ve stejném průměru s originálem,
- zástrčky nebudou natírány základními nátěry, ale budou voskovány pro zachování jejich chodu,

- repase původního zámkového mechanismu,
- repase pochromovaných obkladů a repase madel dveří – postupem viz výše,
- navrácení všech prvků zpět na původní místo,
- odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelovými kartáči hodnotě SA 2,5,
- do 4 hodin od sejmutí nátěrů bude proveden základní nátěr v síle 2 x 40 μ,
- doplnění veškerých poškozených částí degradovaných korozí, v nutnosti výměny budou nahrazeny podobnými T profily,
- provedení finálních povrchových úprav v barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ,
- revize a repase podlahových bran – nahrazení poškozených ocelové pružiny novými, ocelové pružiny budou promazány,
- na braněch bude vyroben nový mosazný kryt, pokud původní bude chybět,
- veškeré původní šrouby budou ponechány (jedná se o whitworthův závit, který má jiné stoupání, než mají šrouby v současné době), v případě chybějících šroubů budou doplněny o šrouby nové ve stejném provedení – závity ale budou přezávitovány na metrické stoupání,
- zasklení bude provedeno čirým sklem, lepení čirým lepidlem Conexo,
- v případě požadavků PBR (např. panikové hrazdy) bude záměr restaurování upraven,

výdechy vzduchotechniky pod okny, spodní ventilační mřížky u sání teplovzdušného topení a ventilační mřížky v zasedací místnosti, v kině přítomnost a v umývárkách

- demontáž veškerých pochromovaných mřížek vzduchotechniky (chromovaných či v chromu v kombinaci s ocelovými žaluziemi) a jejich polohopisné označení,
- v případě dobrého stavu chromu budou tyto části pouze očištěny a přeleštěny, v případě mechanického poškození nebo koroze budou po očištění nově pochromovány, navrácení všech prvků zpět na původní místo,
- odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelových žaluzií ocelovými kartáči v hodnotě SA 2,5
- do 4 hodin od odstranění nátěrů provedení základního nátěru v síle 2 x 40 μ,
- doplnění všech částí poškozených korozí, repase ocelových konstrukcí,
- provedení finální povrchové úpravy barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ,
- tam kde mřížky chybí budou doplněny replikami v identickém materiálu a provedení,

světelný podhled (2 ks) s obložením pochromovanými obklady s prosklením z mléčného skla a světelná stěna v hlavní hale, přepážky vstupní haly, telefonní kabiny u zasedacích místností

- před zahájením prací vyjmutí zasklení, demontáž pochromovaných obkladů a jejich polohopisného označení,
- repase ocelové konstrukce – odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelovými kartáči v hodnotě SA 2,5,
- do 4 hod. od očištění bude proveden základní nátěr v síle nátěru 2 x 40 μ,
- doplnění všech částí poškozených korozí,
- provedení finální povrchové úpravy barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ,
- repase pochromovaných obkladů postupem viz výše,
- ponechání všech původních šroubů, v případě doplnění novými šrouby nutnost jejich přezávitování (viz výše),
- vrácení všech prvků na svá původní místa,
- osazení nového skla v bílé barevnosti, lepené lepidlem Conexo,

osvětlení ve vstupní hale v jednotlivých boxech vstupní haly

- repase pochromovaných svítidel – repase chromu postupem viz výše,
- v případě chybějících spodních rastrů v těle svítidla doplnění přesnými replikami,
- ponechání všech původních šroubů, v případě doplnění novými šrouby nutnost jejich přezávitování (viz výše),
- revize funkčnosti světel,

Zámečnické prvky

střecha – vlajkové žerdě, hromosvody na fasádě, zhášecí systém, žebříky

- demontáž prvků, polohopisné označení mosazného krytování svislého hromosvodu, revize kotvení, doplnění poškozených nebo chybějících částí,
- repase zámečnických prvků vč. tryskání a nového nátěru (dle postupu viz výše),

- spasování a repase ocelové konstrukce, opatření novým nátěrem dle průzkumu síle 60 μ ,
- soustružené špičky hromosvodu a špičky vlajkových žerdí nově pozlatit 24karátovým plátkovým zlatem,
- repase mosazného krytování hromosvodů, oprava poškozených míst mosazí ve stejné slitině a tvaru, navrácení krytování na původní pozici,
- vyčištění měděných zhášecích trubek a instalace na původní místo,

mosazné prvky – prosvětlující čp. domu, přechodové lišty na chodbách, mosazná dvířka, mosazné odtokové kanálky

- odstrojení prvků osazených na nosné ocelové konstrukci, polohopisné označení,
- repase nosných ocelových prvků – postupem viz výše, doplnění poškozených nebo chybějících částí, spasování ocelové konstrukce, provedení vrchních nátěrů dle průzkumu v síle 60 μ ,
- repase mosazných prvků – postupem viz výše,
- chybějící mosazné obklady budou vyrobeny v identickém replice, a to v mosazi ve stejné slitině, která bude provedena tažením profilu, poškozená místa budou vyspravena opět mosazí v identické slitině,
- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit,
- provedení povrchové úpravy do lesku,
- chybějící části prvků vyrobí jako repliky ve stejném materiálu (v mosazi ve stejné slitině) a dle původního vzoru – pokud se původní vzor nedochoval, provedení a předložení návrh k odsouhlasení,
- vyčištění skleněných částí u osvětlení čísla popisného,

nástěnný držák vlajek

- očištění držáku, revize původního kotvení,
- chybějící kryty na závitové matky vyrobí jako repliky původních
- držák nově pozlatit 24karátovým plátkovým zlatem,

Prvky s mosaznými obklady

vstupní dveře do bytového domu Seifertova a interiérové kyvné dveře ve vestibulu objektu Seifertova a do komerčních prostor

- vyjmutí zasklení z dveří, polohopisné označení zasklívacích lišt,
- demontáž mosazných obkladů a jejich polohopisné označení,
- demontáž integrovaných rozvorových zámků,
- repase ocelových konstrukcí – postupem viz výše, doplnění poškozených částí v identickém materiálu a síle oceli, v místech s druhotnými úpravami (např. vytvoření nového otvoru na zámek, čímž byl poškozen mosazný obklad i ocelová konstrukce) jejich vyspravení,
- repase mosazných obkladů, doplnění chybějících prvků (části dopisních schránek, mosazná madla) v identickém materiálu a tvarosloví jako originály, chybějící mosazné obklady doplnit replikami z identické slitiny provedené tažením profilu, oprava veškerých poškozených míst v identické slitině,
- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit, provedení povrchové úpravy do saténového lesku,
- očištění integrovaných rozvorových zámků a původních válečkových zámků, doplnění chybějících částí ocelovou pásovinou o stejném rozměru a síle,
- konzervace zámků vč. zástrčí voskováním,
- repase původních samozavíračů,
- nahrazení poškozených ocelových pružin novými, promazání pružin,
- repase původního mosazného krytu podlahových bran, a v případě chybějícího krytu zhotovení repliky,
- výměna původního zasklení za nové bezpečnostní connexové,
- zpětné ukotvení mosazných obkladů za užití původních zápusťných mosazných šroubů s plochou hlavičkou, chybějící šrouby budou nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení ale s přezávitováním závitů na metrické stoupání,
- repase původních mosazných stavěčů křídel, chybějící budou doplněny v identické replice,

výkladce, zádveří výkladců a vitríny ve vestibulu bytového domu Seifertova

- odstranění zasklení z výkladců, zádveří výkladců a z vitrín, polohopisné označení všech demontovaných prvků,
- repase základní ocelové konstrukce postupem viz výše, doplnění poškozených prvků v identickém materiálu a síle oceli, oprava druhotných zásahů,
- repase mosazných obkladů, doplnění chybějících částí identickou replikou – v mosazi ve stejném slitině, provedené tažením profilu, oprava poškozených míst též materiálem,

- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit,
- provedení povrchové úpravy v saténovém lesku,
- výměna původního zasklení za nové bezpečnostní connexové,
- v místech chybějícího opaxitového skla bude doplněno lakobelem,
- v podhledech vstupního zádveří bude použito sklo s bezpečnostní fólií,
- zpětné ukotvení mosazných obkladů za užití původních zápusných mosazných šroubů s plochou hlavičkou, chybějící šrouby budou nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení ale s přezávitováním závitů na metrické stoupání,
- repase původních mosazných stavěčů křídel, chybějící budou doplněny v identické replice,
- repase původní dřevěné kapotáže z interiéru – odstranění druhotných nátěrů za použití horkovzdušné pistole s regulací teploty, provedení truhlářských oprav, provedení doplňků ve stejném materiálu a profilaci, vyčištění nesoudržných spojů a opětovné slepení vodostálým lepidlem, napuštění podkladu dřeva základními syntetickými barvami v tónu barevnosti vrchního nátěru dle předem schváleného vzorku, tmelení defektů tmely na bázi plavené křídly, pilin a fermeže,
- provedení základních nátěrů stejné barevnosti ve dvou vrstvách, poté vrchních nátěrů ve dvou vrstvách,
- repase původního kování (např. obrtlíky), doplnění chybějících prvků identickými replikami,

Interiérové ventilační žaluziové mřížky a mřížky na fasádě a mosazné mřížky na výkladcích a hygienickém zařízení

interiérové ventilační žaluziové mřížky a mřížky na fasádě (veškeré vzduchotechnické lamelové mřížky umístěné v interiéru hlavní budovy, a to jak na chodbách, tak ve společných částech budovy úseku C a bočních schodišť FJ, FS, GJ, GZ)

- v kancelářích – vzhledem k nové dispozici a využití těchto prostor – demontáž mřížek a jejich uložení do archivu,
- na chodbách, schodištích a dalších společných prostorách – mřížky zde budou ponechány, ale vzhledem k PBR budou zaslepeny,
- odstranění druhotných nátěrů a provedení základního nátěru viz postup repase ocelových prvků výše,
- spasování mřížek, doplnění chybějících částí,
- provedení vrchních nátěrů v barevnosti dle průzkumů v síle nátěru 60 μ ,
- zpětné osazení původního repasovaného perforovaného plechu (umístěn pro zabránění vhození cizích předmětů dovnitř),

mosazné mřížky na výkladcích a hygienickém zařízení

- demontáž mřížek, očištění a uložení původních mosazných šroubů s plochou hlavičkou,
- odstranění druhotných emailových nátěrů,
- přešetření mřížek do saténového vzhledu,
- vrácení mřížek na původní pozice, pro ukotvení použity původní zápusné mosazné šrouby s plochou hlavičkou,
- poškozené šrouby nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení (závity nutné přezávitovat na metrické stoupání),
- v případě nevrácení některých mřížek na pův. místo jejich uložení do archivu,

Ocelové zábradlí trubkové v exteriéru (zábradlí v parteru fasády a zábradlí na terase 12.NP)

- demontáž vzhledem k rekonstrukci uliční fasády,
- provedení kotvení zábradlí, v případě poškození kotvení provedení jeho rekonstrukce s přihlédnutím na zvětšení síly zateplovacího systému fasády,
- repase zábradlí – odstranění druhotné nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- provedení základního nátěru dle postupu viz výše,
- spasování ocelové konstrukce zábradlí,
- poškozené nebo chybějící části doplněny,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevnosti zjištěné průzkumem v síle nátěru 60 μ ,
- osazení zábradlí na původní pozici,
- dle projekce bude rozhodnuto, jestli bude zábradlí na terase nastaveno dle požadované normy,
- zábradlí v nároží ulice U Rajské zahrady a Siewicovy vyrobeno jako repliky protilehlého trubkového zábradlí,

Zábradlí celo mosazné a zábradlí kombinované mosazné s ocelovými prvky

zábradlí celo mosazné, případně se skleněnými výplněmi

- demontáž jednotlivých mosazných zábradlových prvků, polohopisné očíslování prvků,
- vyjmutí stávajícího zasklení,
- repase ocelové konstrukce, natření základními nátěry – nejlépe suříkovými,
- celkové přeleštění mosazných částí zábradlí do vysokého lesku,
- osazení mosazných částí zpět na ocelovou konstrukci,
- nahrazení původních skleněných výplní novými – z bezpečnostního conexového skla,
- nedochované části zábradlí doplněny replikami z identického materiálu (slitiny) a tvarosloví,

zábradlí ocelovými prvky a se skleněnými výplněmi

- demontáž mosazných madel, zasklívacích lišt a skleněných výplní,
- polohopisné očíslování všech demontovaných prvků,
- uchování veškerých původních šroubů (z bílé mosazi i z oceli) - poškozené anebo chybějící šrouby nahrazeny identickou replikou,
- očištění ocelové konstrukce ocelovými kartáči, do čtyř hodin od očištění provedení základního nátěru postupem viz výše, jednotlivé vrstvy budou provedeny v intervalech při teplotě cca 20 °C po 2 hodinách,
- provedení finálních povrchových úprav v barevném tónu dle požadavku architekta v síle nátěru 60 µ,
- nahrazení poškozených skleněných výplní kopií původního skla s přídavkem bezpečnosti folie z jedné strany,
- repase mosazných madel, přeleštění mosazných prvků do lesku,
- mechanické poškození mosazných prvků vyspraveno letováním pomocí za užití stříbra,
- po vyleštění mosazných konstrukcí zábradlí opětovné osazení skleněných výplní dle provedeného polohopisu se zasklívacími lištami, osazení mosazného madla,

dovětek k ocelovým konstrukcím: vzhledem k tomu, že se jedná o repasovanou ocelovou konstrukci, není možné zajistit soulad se současnými požadavky legislativy a norem (například vyhlášky o technických požadavcích na stavby č. 268 /2009 Sb.)

Podlahové krytiny – kamenické

obkladové kameny

- hloubkové čištění obkladových kamenů, tmelení případných nedokonalostí,
- demontáž prasklých kamenů, podlepení ze zadní strany (zpevňující bandáž), jejich navrácení na původní místo,
- zatmelení trhlin v kameni tmelem v barevnosti okolního kamene,
- v případě míst s nedochovaným kamenem vysazení těchto míst filuňky identického materiálu a s respektem ke směru kresby kamene,
- spárování cementovými tmely ve stejné barevnosti jako u původního druhu kamene,
- zvýšení lesku kamene reverzibilním voskem,

žulové stupně s degradovanou vrchní vrstvou (zejm. stupně před hlavním vchodem)

- odstranění nesoudržné vrstvy z poškozených stupňů,
- ošetření nově vzniklého povrchu zpevňovačem kamene (povrch ale nebude rovný),
- očištění kamene od exhalačních nečistot,
- v místě velkého poškození dosazování filuňky – v identickém materiálu,
- spárování cementovými tmely ve stejné barevnosti,
- provedení hydrofobizace kamene,

žulové podlahy s kamenicky opracovanou povrchovou úpravou (zejm. podlahy ve vstupních vestibulech u bytových domů Seifertova ulice a ulice U Rajské zahrady)

- hloubkové očištění od exhalačních nečistot, mechanicky i chemicky,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu,
- spárování provedeno cementovými tmely ve stejné barevnosti,
- provedení hydrofobizace kamene,

žulové kameny, které jsou v broušené povrchové úpravě

- hloubkové očištění chemicky,
- sjednocení bez ubírání materiálu jemným přebroušením,
- přespárování spárovací hmotou v barevnosti kamene,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu,
- provedení hydrofobizace kamene,

mramorové podlahy

- očištění zašpiněných spár,
- přespárování polyesterovou spárovací hmotou v barevnosti kamene,
- jemné strojové přebroušení celého povrchu v hrubosti 400-800
- provedení hydrofobizace kamene,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu s respektem ke kresbě kamene,
- mramor nebude leštěn do vysokého lesku – úprava povrchu na dlažbách bude korespondovat úpravou povrchů na kamenných obkladech,

Podlahové krytiny – keramické dlažby

- v rámci stavební činnosti ochrana dlažeb kombinací geotextilie a pevné desky,
- v rámci restaurování očištění keramické dlažby mechanicky i chemicky,
- vyjmutí poškozených prvků, vysekání podloží pod vyjmutými dlaždicemi do hloubky nezbytné k opětovnému usazení nově vložené mozaiky – ta bude vybrána z již demontovaných mozaikových dlažeb,
- nově vložené prvky osazeny do roviny stávající výšky dlažby, dodržení totožné spáry nově vložených dlaždic,
- nepevné spáry přespárovány šedou spárovací hmotou,
- po dokončení spárování a očištění napuštění dlažby,
- stávající mosazné přechodové lišty očištěny a přeleštěny padem,

Podlahové krytiny – podlahy vlysové

- podlahy určené k odstranění budou zaměřeny a demontovány,
- pokládka nových parketových podlah bude následovat vzor původních, včetně krajových doplňků a krajových lišt,
- podlahy, které setrvají na původním místě, budou přebroušeny, případná poškození budou doložena z demontovaných parket,
- tmelení a lakování,
- nahrazení krajových lišt novými v identickém tvarosloví,

Podlahové krytiny – linoleové

- původní linoleové podlahy nebudou zachované, proto bude provedena jejich demontáž,
- nejlépe zachované podlahy budou uloženy do archivu,
- nové linoleové podlahy budou respektovat původní barevnost, stejně jako zakončení linolea u stěn a olištování,

Světelná tělesa

- u všech typů světelných těles bude provedena revize elektroinstalace, případně do lustrů budou vloženy současné nové světelné předřadníky,

celoskleněná svítidla

- očištění a přeleštění,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s mosaznými prvky

- očištění skleněných širmů a přeleštění,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní mosazné kotvící vruty, tak budou vyrobeny jejich repliky,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s pochromovanými částmi

- očištění skleněných širmů a přeleštění,
- v případě poškození pochromování odstranění koroze a nové pochromování,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- v případě chybějících pochromovaných kotvících vrutů nahrazení replikami,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s mosaznými a smaltovanými částmi

- očištění skleněných širmů a přešetření,
- v případě poškození smaltovaných částí provedení nového posmaltování,
- vyčištění a přešetření mosazných povrchů do saténového vzhledu,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní mosazné kotvící vruty, tak budou vyrobeny jejich repliky,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

prosvětlují podhled u výkladců – zámečnická konstrukce, v níž jsou osazena původní bílá opaxitová skla, prosvětlována světelnou technikou ovládanou z vestibulu bytového domu Seifertova

- vyjmutí původních opaxitových skel, jejich polohopisné označení,
- odstranění poškozených skel,
- repase zámečnické konstrukce včetně ventilačních mřížek – postupem na obnovu kovaných prvků viz výše,
- spasování ocelové konstrukce,
- doplnění poškozených nebo chybějících částí konstrukce,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevnosti zjištěné průzkumem v síle nátěru 60 µ,
- zpětné osazení opaxitového skla, podlepeného nově bezpečnostní folií,
- v místech nedochovaného skla jeho nahrazení lakovaným sklem vizuálně podobného původnímu opaxitovému sklu – nové sklo bude kalené a potažené bezpečnostní folií.

Použité materiály:

- JOTUN Jotamastic Smart Pack aluminium; JOTUN Hardtop XPL; JOTUN Normastic 405 aluminium,
- Lacobel / barevné sklo; vodostálé lepidlo Conexo; 24karátové plátkové zlato.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 a 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 v rozsahu předložené projektové dokumentace „Dům Radost, nám. Winstona Churchilla 1800/2, parc. č. 169-174, k. ú. Žižkova 727415“, kterou zpracoval: Ing. arch. David Wittassek, ČKA 03 078, Qarta Architektura, IČO 261 10 113, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, v 06/2024 **pro stavební povolení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto základních podmínek:

1. Před zahájením prací bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo doplnění dokumentu „*Evidence archivovaných a chráněných prvků a Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků*“ a to konkrétně o soupis původních koncových a bezpečnostních prvků instalací v objektu vč. jejich prostorové identifikace do půdorysných výkresů stavu. Dále bude provedeno vyhodnocení aktuálního stavu jednotlivých prvků s doporučením jejich budoucího využití (zachování na místě /obnova/ doplnění/ přemístění v rámci objektu/uložení do depozitáře/příp. výroba repliky/odstranění). Na základě vyhodnocení bude definována možnost a rozsah zachování chráněných prvků.
2. Před zahájením prací budou pro všechny ponechávané či upravované hodnotné prvky a povrchy, na základě doplněného soupisu prvků a předložených restaurátorských průzkumů, vyhotoveny podrobné restaurátorské záměry, které budou přeloženy MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Restaurátorské záměry budou doplněny o odkaz na číslo prvku a skupinu prvků v pasportu.
3. Jako intaktní podlaží bude zachováno i 3. NP jižního křídla objektu F, vyjma v DUR odsouhlasených stavebních prací, posuvné dveře budou ponechány na místě a zaplentovány. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen upravený návrh interiérových úprav se zachováním původních prvků a povrchů.
4. V intaktních podlažích budou plošně ponechány (i v upravených pozicích dle potřeb vedení technologických rozvodů) původní dveřní výplně. Nové budou doplněny z demontovaných pozic v objektu. Dveře s nutnou protipožární úpravou budou upraveny na nové požadavky PBŘ.

5. V intaktních podlažích budou dle možností, po provedení nutných technologických zásahů (zateplení objektu, prostupy pro rozvody instalací), prvky vyjmuté pro tyto úpravy navraceny na místo, byť v nefunkční podobě/stavu, tzn. bude obnoven charakter interiérů.
6. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace a tabulka prvků a povrchů řešení obnovy původního sociálního zázemí v obnovovaném intaktním podlaží 2. NP centrálního křížení, resp. u 3. NP objektu F, zde s ohledem na současné potřeby uživatelů jednotek.
7. Původní kovová okna na severní stěně schodiště D.01.102 západního křídla objektu D budou ponechána na místě a z vnitřní strany chodby pro bezbariérový přístup zaplentována.
8. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace s konkrétním místem osazení dvou demontovaných kójí ze severní stany vstupní haly 1. NP západního křídla objektu D.
9. Na pozicích úklidových místností ve všech podlažích centrálního křížení, kam jsou navrženy dveře nové, budou ponechány dveře původní. Dále místo nových dvoukřídlých a jednokřídlých dveří vedoucích do technických místností ve východním křídle objektu C u schodiště a v západním křídle objektu D, budou osazeny dveře jednokřídlé původní (přemístěné), a to ve všech dotčených podlažích a pozicích. Bude prověřena možnost ponechání dveří bezbariérového přístupu k výtahu ze schodiště D.01.102 západního křídla objektu D (úprava pro bezbariérové užívání je možná). Dále budou dle možností ponechány (byť nefunkční) původní dveře vedle nákladního výtahu ve východním křídle objektu C, a to ve všech dotčených podlažích. Pokud to bude technicky možné v rámci provozu i u dalších pozic dveří bez nároku na PBR v objektu, budou znovu použita i další původní dveřní křídla vč. zárubní (dřevěné i kovové). Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena dokumentace znovupoužitých pozic původních dveří dle výše uvedeného.
10. Vnější části výplní původních světlíků a větracích mřížek ve stěnách chodeb centrálního křížení budou směrem do chodeb zachovány na místě a repasovány. Zazdění pro potřeby PBR bude provedeno z vnitřní stany ubytovacích jednotek.
11. Podlahy chodeb, kde je nyní užito linoleum, budou ve veřejně přístupných chodbách přednostně obnoveny opět v linoleu, a to v původní barevnosti a včetně původního detailu soklové části a detailů napojení na podlahy centrálního křížení u schodišťových hal (centrální i krajní). Podlahy, kde bude nutné jejich odstranění z technologických důvodů budou zaměřeny, fotograficky zdokumentovány, původní dlažby vč. soklových částí vyjmuty a po provedení nutných prací navraceny na místo.
12. U interiérových povrchů stěn, které budou zachovávány, budou odstraněny pouze nesoudržné a druhotné vrstvy. Obnova povrchů ve veřejně přístupných částech historické stavby a v intaktních podlažích bude provedena dle původních dochovaných materiálů, barevností a restaurátorských záměrů.
13. Nové zdi mezi výtahem/technologickou šachtou a chodbou ve schodišťových halách severního a jižního křídla (krajní pozice objektů A a B) budou ve všech podlažích zachovány ve stávajícím půdorysu, tzn. nebudou dozvídány do roviny či naopak. Bude plně respektován stávající průběh zdí Původní dlažba a soklové obložení bude demontováno a po provedení prací navraceno na své původní místo.
14. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace návrhu podhledů. V jednotkách intaktních podlažích bude obnoven stav stropů dle originálního stavu. Podhledy v chodbách historických částí objektu A, B, C a D, od 1. PP výše (dle dispozice) budou řešeny jako bezspáré, případně svěšené (pro vedení nutných technologických rozvodů instalací).
15. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace v měřítku 1:20, detaily 1:5, všech nových ŽB schodišť a doplňovaných ramen k původním schodištím (interiér i exteriér), a to vč. zábradlí, madel a materiálového řešení podest a mezipodest. Na doplňovaná ramena v historické části stavby bude přednostně využit obkladový kámen, resp. dle možností zábradlí z demontovaných částí stavby, případně budou povrchy řešeny materiálově a detaily shodně s rameny v nižších podlažích (dle příslušné pozice konstrukce) a to včetně omítkových podhledů. Podhledy budou řešeny tradičně pouze z omítky, nebude zde užít SDK podhled. Nové schodiště v 1. NP mezi objektem B a F bude obnoveno v designu původního (materiál, detaily).

16. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace nových turniketů ve vstupní hale m.č. D.01.01/D.01.102 západního křídla objekt D.
17. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace výplní otvorů severní terasy objektu A nad centrálním křížením v měřítku 1:20, detaily 1:5 a dále detailní výkresová dokumentace konstrukce prosklené střechy včetně způsobu otevírání, odvodnění, typu zasklení, konkrétních dimenzí nosných profilů a povrchových úprav a detailů.
18. Nová okna střední části 1. NP severní fasády severního křídla objektu E budou provedena ve stávajícím původním členění.
19. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace v měřítku 1:20, detaily 1:5, nového vstupu ve výkladci z ulice Seifertova. Dveře budou řešeny jako kopie původních, dtto navazující detaily výkladců.
20. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace, všech nových výplňových prvků oken, měněných prosklených stěn na schodištích, dveří a protipožárních stěn v měřítku 1:20, detaily 1:5. Bude doložena i detailní kótovaná výkresová dokumentace prvků originálních v domě dochovaných (u prosklených stěn na schodištích dle dochované archivní dokumentace) sloužících jako vzor pro prvky nové. Výplně navržené jako analogické původním v historické části stavby a imitativních částech nástaveb budou vyrobeny dle vzorů dochovaných originálních z doby vzniku stavby (okna jak dřevěná, tak i kovová, původní dveře jak dýhované, tak i kovové prosklené v chodbách). Truhlářské konstrukce budou vyrobeny tradičními truhlářskými postupy bez užití typových lepených europrofilů a eurodetailů (spoje provedeny na sraz/bez drážky ve spojích). Kovové prvky (chromovaný obkladový plech oken ve vstupní hale západního křídla objektu D) budou repasovány a znovu použity na nové konstrukce. Bude doložen konkrétní typ zasklení a kování a návrh povrchové úpravy/barevnosti dle prvků originálních. Originální dochované kování bude přeneseno na prvky nové, v případě technický vad bude vyrobeno jako kopie. Na originální reprezentativní vstupy do objektu a hodnotné výplně v interiéru stavby nebudou umístěna horizontální madla. Nově doplňovaná špaletová okna nástaveb navržená jako kopie původních, nebudou osazena trojsklem, ale dvojsklem. Velkoformátové prosklené schodišťové stěny budou posunuty do nových pozic v rámci zateplení fasád, či vyměněny za nové.
21. K zasklení výplní fasád vyjma dekorativních skel původních i nových (okna, dveře, světlíky, zábradlí, otvory na terase 12. NP a střecha tamtéž) bude užito bezbarvé čiré sklo s antireflexní povrchovou úpravou.
22. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová a podrobná textová část dokumentace zateplení fasád. Tloušťka systémového izolantu před stávající rovinu fasády nepřesáhne 120 mm. Budou doloženy detaily napojení říms, výplní, střech a podhledu portiku západní fasády objektu D.
23. Bude vyhotoven konkrétní a podrobný technologický postup sejmutí a znovuosazení kamenných desek na fasádě pod portikem objektu D. V průběhu prací budou desky uloženy na předem MHMP OPP oznámeném zabezpečeném místě a budou ochráněny před poškozením.
24. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní textová i kótovaná výkresová dokumentace rozvrhu stávajícího a nového kladečského plánu keramického obkladu fasád s uvedením míst osazení původních obkladaček s nápisem RAKO 1933, specifikací obkladu stávajícího (materiál, velikost, barevnost) i nového dtto a specifikací spárovacího materiálu vč. barevnosti. Shodně i pro poškozený keramický obklad ohradních zdí. Bude definováno místo sejmutého keramického obkladu, který je vhodný ke znovupoužití. Vzorky nových keramických obkladů budou v dostatečném časovém předstihu a před zahájením stavby připraveny na stavbě na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s původními obklady a výše uvedenými požadavky nelze práce jako celek provést.
25. Pohledové konstrukce zdí anglických dvorků budou řešeny v materiálové návaznosti na původní obvodové stěny historické stavby, budou obloženy replikou původního keramického obkladu.
26. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace, stavu a návrhu zábradlí na všech střechách/terasách v měřítku 1:20,

detaily 1:5 a dále dokumentace s detailem kladečského plánu nových nášlapných vrstev dlažeb na všech střeších/terasách (materiál, velikost, barva), dtto konkrétní návrh materiálu a frakce kačírku. Původní zábradlí bude repasováno a ponecháno.

27. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace v měřítku 1:20, detaily 1:5 požárního světlíku nad centrálním křížením.
28. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace všech výtahových technologií v historické části objektu (řešení kabin, šachet – pohledové ve schodištích budou prosklené, šachetních portálů, přechodových prahů). Původní kovový výplet okolo původních výtahů bude zachován a repasován, v případě potřeby bude posunut do upravené pozice.
29. Způsob osvětlení hal, chodeb od 1. PP resp. 1. NP a výše a hodnotných prostor historických částí budovy bude přeřešen, případně doplněny chybějící kusy původních svítidel budou doplněny. Pokud bude nutné normové dosvícení řešených prostor, bude vypracován upravený návrh řešení koncových prvků (pozice, typ), který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Běžná typová svítidla nebudou ve veřejně přístupných prostorech a historicky hodnotných částech stavby užita.
30. Budou vyhotoveny a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženy typové detaily (pozice, způsob osazení, kótovaný výkres prvku, materiál a povrchová úprava) vyústění technologií VZT a ve všech řešených prostorech (vyjma suterénních technologických zázemí objektu) a na plášti budovy (mřížky/žaluzie).
31. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena návrh řešení stropního topení, v detailu pak pro prostor vstupního foyer.
32. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace obsahující polohy a konkrétní typy veškerých koncových prvků PBŘ, EPS, SHZ, a dále i konkrétního typu výrobku značení únikových cest. Tyto prvky budou ve veřejně přístupných prostorech a v exteriéru řešeny pohledově neutrálně k okolním povrchům.
33. Nové rozvody technických instalací budou přednostně vedeny novými konstrukcemi (příčky, podlahy, podhledy apod.). Nutné trasy pro vedení rozvodů v pohledově zachovávaných historických konstrukcích budou frézovány či řezány, prostupy vrtány. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní dokumentace skříněk uzávěrů instalací, skříňky budou plně zapuštěny do zdiva a kryty dvířky v barvě okolního povrchu (vyjma nutného označení).
34. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen konkrétní návrh technického řešení sportovní plochy na střeše 5. NP severního křídla. Na ploše nebudou užity žádné výrazné/kontrastní barvy a nebude zde umístěno žádné pevně kotvené sportovní zařízení, které by přesáhlo výšku atiky.
35. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen konkrétní návrh typu střešní krytiny 12. NP.
36. Klempířské prvky na fasádě budou vyrobeny dle stávajícího stavu (shodné detaily) a materiálu, tzn. jako měděné.
37. Na střeších a terasách nebudou umístěna žádná druhotná technologická zařízení (VZT, chlazení) ani stavby (pergoly, přístřešky). Umístění centrálních antén je možné.
38. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh nápisů „RADOST“ (konstrukce, velikost, materiál, barevnost) umístěných a střeše východního a západního křídla. Velikost těchto konstrukcí nepřesáhne velikost stávajícího označení na střeše již umístěného.
39. Veškeré dochované uměleckořemeslné prvky budou v průběhu stavebních prací ochráněny před poškozením zakrytím (OSB desky, pevná textilie).
40. Bude vyhotoveno a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předloženo detailní materiálové řešení úpravy nového interiéru restauračního provozu včetně terasy 12. NP objektu A, tzn. povrchové úpravy konstrukcí (omítky, obklady podlahy,) a dále způsob osvětlení s důrazem na prostor prosklené terasy.
41. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh detailů návazností konstrukcí a materiálového řešení povrchů vestavby pasáže mezi severními dvory (objekty G a H) obsahující konkrétní návrh pláště s uvedením vybraného designu skleněných desek, nových výplňových konstrukcí a prvků: prosklené, resp. plné plochy, dveře, světlík, detailní návrh řešení

přístupové lávky. Návrh bude obsahovat i konkrétní materiálové a barevné řešení povrchů interiéru, detaily vestavěné ocelové konstrukce do bývalého skladu chladiva vč. schodiště, detaily schodišť, eskalátorů a výtahů, světelných zdrojů a jednotnou koncepci navigačního systému provozoven.

42. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen návrh detailů návazností konstrukcí a materiálového řešení vestavby interiérových částí multifunkčního sálu objektu J v jihozápadním dvoře, a to včetně přidružených prostot v návaznosti na historické části objektu a exteriérových částí nových schodišť vedoucích na terén. Stěny schodišť nebudou řešeny s povrchovou úpravou omítkou, ale s keramickým obkladem dle vzoru původních fasád.
43. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen detailní návrh materiálového řešení exteriérových částí všech dvorů, tzn.: přístupová cesta mezi chodníkem a lávkou nad severozápadním dvorem před objektem H, povrchová úprava opěrné stěna pro lávku, povrchy a prvky ve sníženém předprostoru dvora objektu H (schodiště, nášlapné vrstvy, mobiliář, případné technicky nutné osvětlení), rampa k novému bočnímu vstupu v západní fasádě jižního křídla objektu F, technické a materiálové řešení krytu výtahu V12 tamtéž, dlažby a schodiště světlíků podél přístaveb (únikové cesty) a zábradlí/branek při únikových cestách v měřítku 1: 20, detaily 1:5.
44. Zastřešení stavby v jihozápadním dvoře objektu J bude řešeno jako bezatikové. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení předložen upravený návrh řešení.
45. Půdorys ohradní zdi objektu I (parking a zakladače) bude shodný se stávajícím stavem, tzn. nebude provedeno zalomení při vjezdu zásobování m. č. I.01.102.
46. Na střeše objektu I (parking a zakladače) bude redukována plocha zelené střechy. Zeminou navýšená mocnost střešní skladby bude od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu objektů C resp. F. Výška atiky bude v závislosti na této úpravě snížena. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen upravený detailní návrh konstrukčního a materiálového řešení (atika, střešní krytina v pásu mezi atikou ohradní zdi a zelenou střechou, nová pozice a detail napojení ozeleněné plochy na sníženou nivelitu střechy dle podmínky).
47. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní kótovaná výkresová dokumentace v měřítku 1:20, detaily 1:5 vjezdových vrat do garáží a zakladače objektu I a povrchové úpravy interiérových stěn viditelných při jejich otevřené poloze a detailní řešení VZT mříže na fasádě.
48. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložena detailní koncepce firemního označení provozoven v parteru severního křídla objektu E, odvozená z původního archivně doloženého řešení i vlastní konstrukce výkladců.
49. Upravované úseky západního chodníku v ul. Siwiewcové budou kryty vápencovou mozaikovou dlažbou (na místo navrženého asfaltu). Prostor mezi dvěma navrženými chodníkovými přejezdy bude rovněž pojednán ve vápencové mozaikové dlažbě. Vzor mozaikové dlažby bude zvolen a v plochách rozložen tak, aby byla možná logická návaznost při budoucích úpravách navazujících chodníkových ploch.
50. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení předložen grafický návrh rozložení vzorů mozaikové dlažby řešených chodníků dle reálného stavu chodníků. Vzor bude navržen v šířce 2 polí vzoru rozkreslených od obrubníku k budově. Návrh bude obsahovat specifikaci velikosti jednotlivých polí a šířky bordury (počet dlážděných řádků), včetně popisu barevnosti i u signálních/varovných pásů.
51. Budou zachovány a znovu použity stávající žulové obruby se zámkem ve tvaru šipky ve stávajících i upravovaných pozicích. Úseky s chybějící obrubou (hrany u přechodu, rušený chodníkový přejezd) budou doplněny o totožné kusy obrub se zámkem ze skladu správce komunikace.
52. Vzorky upravovaných či nových povrchů a konstrukcí ve výčtu: povrchové úpravy stěn a stropů vč. materiálů a barevností, konstrukce a prvky na fasádách, nášlapné vrstvy vč. soklů, výplňové prvky, doplňovaná svítidla a obecně koncové prvky slaboproudu a silnoproudu, viditelná technologická zařízení, kupř. ventilátory ZOKT a mříže VZT ve veřejně přístupných interiérech i exteriéru, budou připraveny na stavbě na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny informuje vlastník (uživatel, správce) písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 27.06.2024 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené obnovy předmětných nemovitostí v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku
- kopie živnostenského listu
- plnou moc
- projekt identifikovaný, neúplné pare.

K žádosti nebylo doloženo:

- datované kvalifikované plné moci k zastupování všech účastníků řízení
- kompletní autorizovaná projektová dokumentace se všemi náležitostmi pro daný stupeň (DSP)
- doplnění SHP o čitelnou archivní fotodokumentaci a čitelné plánové podklady
- soupis hodnotných uměleckořemeslných prvků
- restaurátorský sondážní stratigrafický průzkum původních výplňových prvků a povrchů
- restaurátorský průzkum a záměr restaurování uměleckořemeslných prvků v interiéru stavby
- technologický postup obnovy fasád z keramického obkladu vč. detailů
- technologický postup obnovy luxferů anglických dvorků
- detailní návrh obnovy řešených chodníkových ploch
- detailní návrh sadových úprav
- vizualizace stavby v kontextu okolních budov vč. interiérů.

Proto MHMP OPP vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil vady žádosti v termínu do 120 dnů od doručení výzvy. Současně ho poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraněny vady žádosti, nebude se MHMP OPP žádostí o vydání závazného stanoviska dále zabývat. Výzva MHMP OPP byla žadateli doručena dne 25.07.2024.

Dne 05.11.2024 a v dodatku dne 11.11.2024 žadatel doplnil podání o požadované podklady ve výčtu:

- Dokumentace pro stavební řízení (Qarta architektura s. r. o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, 6/2024);
- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Předběžné restaurátorské záměry (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 10/2024)
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Restaurátorské průzkumy (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 10/2023)
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1. díl A (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 2. díl A (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1. díl B (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 2. díl B (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“ (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Výkresová dokumentace se zakreslením evidence archivovaných a chráněných prvků (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024)
- Dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Projekt odstrojení historických prvků, výkresová dokumentace (Qarta architektura a. s., David Wittassek, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, 01/2024)

- Technologický postup obnovy luxferů anglických dvorků. Dům Radost (DigiTry Art Technologie s. r. o., Voctářova 2449/5, 182 00 Praha 8)
- Technologický postup obnovy fasád. Dům Radost (DigiTry Art Technologie s. r. o., Voctářova 2449/5, 182 00 Praha 8)
- Vizualizace stavby (Qarta architektura s. r. o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, 10/2024).

Dne 21.11.2024 žadatel doplnil podání o požadované doklady, tzn. plné moci k zastupování účastníků řízen.

Usnesením č. j. MHMP 2033175/2024 ze dne 12.12.2024 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, 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), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn. Přípis mu byl doručen dne 12.12.2024.

MHMP OPP požádal dne 05.11.2024 a k dodatku dne 11.11.2024 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/100688/2024 a NPÚ-311/102881/2024 ze dne 17. 12. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 17. 12. 2024. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem A) nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot (nástavby, dostavby a s tím související dispoziční úpravy) a práce zamýšlené pod bodem B) (změna využití a s tím související stavební úpravy vč. rozvodů instalací, výměny výtahů, rekonstrukce pláště vč. zateplení) budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek a doporučení, cit.: „

1. *Alespoň 2 NP (dvě nadzemní podlaží) původních kanceláří a bytů vč. umývárén a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, mýdelnic, pisoárů, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah takto použitých prvků bude navržen na základě doplněné Evidence a seznamu sdružených archivovaných a chráněných prvků pro bytová křídla.*
2. *Původní hodnotné prvky, povrchy a konstrukce budou i po změně využití v maximální míře zachovány na svých původních místech a podle potřeby budou repasovány, doplněny, případně přemístěny v rámci objektu. Všechny dosud opomenuté hodnotné prvky, např. koncové bezpečnostní a technické prvky, nebo prvky v dosud nepřístupných prostorách, budou zahrnuty do rozšířeného restaurátorského záměru.*
3. *Dokument Evidence archivovaných a chráněných prvků a Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků (Hejretová 01/2024) bude doplněn o 1) vyhodnocení aktuálního stavu jednotlivých prvků a 2) o doporučení jejich budoucího využití (zachování na místě/obnova/doplnění/přemístění v rámci objektu/uložení do depozitáře/příp. výroba repliky/odstranění). Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
4. *Dokument Projekt odstrojení historických prvků – výkresová dokumentace (Wittassek) bude aktualizován o zákres prvků do výkresové dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu. Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
5. *Restaurátorský záměr bude doplněn o odkaz na číslo prvku/skupinu prvků v pasportu. Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
6. *Původní pochromovaná okna vstupního vestibulu nebudou měněna, ale repasována.*
7. *Původní podlahové krytiny vč. dlažby vestibulu, dlažby terakotové barvy na podestách hlavní budovy, linolea v chodbách nebo vlysové podlahy budou zachovány případně doplněny dle restaurátorského záměru, u jejich doplnění bude použit shodný materiál vč. barevnosti, v chodbách hlavní budovy nebude položen vinyl, ale linoleum dle původního.*
8. *Původní svítidla budou zachována na místě a repasována v hodnotných prostorách původních schodišť, podest, chodeb, sálu Přítomnost, foyer atd., jiné řešení nebo jejich doplnění bude předloženo v detailu k posouzení, tyto prostory nebudou doplňovány bodovými zářivkami.*
9. *Na místě bude zachováno a použito maximální množství původních interiérových dveří. Původní dýhované dveře budou přednostně zachovány na místě a repasovány, stejně tak členící dveře na*

chodbách, u těchto konstrukcí bude v případě potřeby ověřena možnost úpravy pro potřeby PBR (zesílení a úprava konstrukce, vložení protipožárního zasklení, atd.). Původní kusy dýhovaných dveří bez úprav budou použity ve vnitřních dispozicích jednotek.

10. Původní parapetní skříňky budou v maximálním možném množství navraceny na místo, dvířka původních vestavných skříní budou osazena do čela nových instalačních šachet v tzv. ateliérech nebo jako jejich kapotáž, kde budou imitovat svoje původní umístění a účel, případně budou využity v nových dispozicích ubytovacích jednotek.
11. Původní světlíky a větrací otvory ve stěnách chodeb budou zachovány na místě, zazdění mřížek nebo zaslepení světlíků pro potřeby PBR je možné pouze z interiéru jednotek.
12. Omítky interiéru nebudou odstraňovány celoplošně, jejich doplnění bude řešeno tradičním materiálem, tzn. na původní plochy nebude používáno cementové lepidlo s tkaninou. Výmalba hodnotných prostor bude obnovena dle původního, průzkumem doloženého řešení.
13. Výtahové šachty v zrcadlech schodišť na koncích severního a jižního křídla hlavního kříže (A, B) budou zachovány, případně upraveny podle nového rozměru výtahové kabiny. Podrobná výkresová dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.
14. Výtah v západní části severního křídla bude vestavěn v posunuté pozici tak, aby byl zachován celistvý prostor původního vestibulu.
15. Nová okna střední části druhého patra severní fasády severního křídla (značeného jako 1. NP) budou provedena ve stávajícím – původním členění.
16. Fasáda vstupu s původními kamennými obklady nebude zateplována a kamenné obklady zůstanou zachovány na místě.
17. Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 (4 ks) budou s největší opatrností odstraněny a znovu osazeny do nového fasádního pláště.
18. Veškeré nové konstrukce, povrchy a prvky, které budou nahrazovat původní, nebo na ně navazovat, a nově instalované prvky (zábradlí, osvětlení, rozhlas ad.) budou specifikovány v předložené výkresové dokumentaci nebo knize prvků. Konkrétně budou doplněny tyto detailní dokumentace:
 - a) Podrobná výkresová dokumentace stávajících a navrhovaných výplňových prvků – oken, dveří, protipožárních stěn atp. vč. okótovaných pohledů a řezů.
 - b) Stav a návrh nového zábradlí na pochozí střešy křídla východního a západního křídla (C a D).
 - c) Stav a návrh prodlužovaných schodišť na pochozí střešy východního a západního křídla (C a D).
 - d) Detailní návrh zateplení vč. okótování jednotlivých vrstev a detailů interiéru v návaznosti na okolní konstrukce.
 - e) Podrobná výkresová dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu fasádních obkladů vč. spárořezu.
 - f) Stav a návrh doplnění autenticky zachovaných / obnovených hygienických zařízení.
 - g) Typ a přesné umístění nových pohledových koncových bezpečnostních prvků (akustická signalizace, nouzové osvětlení, domácí rozhlas, zokt, atd.) v hlavních prostorách – původních zasedacích sálech, chodbách, schodištích atp., bude předložen k posouzení.
 - h) Návrh řešení stropního topení, v detailu pak pro prostor vstupního foyer.
19. Stoupací a ostatní technické vedení a instalace vč. EPS, VZT bude ve veřejném interiéru a hodnotných prostorách vedeno pod podhledem, případně bude předloženo v detailu k posouzení, např. vedení a nasávání v chodbě východní části 1. NP k zasedacím sálům, v zasedacích sálech, a v sálu Přítomnost.
20. Během probíhající rekonstrukce bude zástupci NPÚ ÚOP PR umožněn památkový dohled, probíhající formou předem stanovených kontrolních dnů. V rámci tohoto dozoru budou NPÚ ÚOP PR předkládány vzorky jednotlivých materiálů (např. podlahových krytin, obkladů, výplňových prvků v interiéru, barevné řešení jednotlivých částí apod., které budou vybírány na základě dochovaných originálů) a budou konzultovány následné stavební postupy.
21. V případě zjištění, že pro obnovu určitého prvku anebo k výrobě repliky určitého prvku není k dispozici dostatečné množství informací, a to jak k jejich původní podobě či barevnosti anebo k materiálovému složení originálu, budou dodatečně provedeny materiálové anebo archivní průzkumy, a věc bude předložena k projednání.
22. Veškeré zásahy budou průběžně fotograficky dokumentovány a na závěr bude zpracována závěrečná restaurátorská zpráva o skutečném provedení. Po ukončení prací bude NPÚ ÚOP PR do 30 dnů předáno jedno vyhotovení restaurátorské zprávy o průběhu prací včetně fotodokumentace. Dokumentace musí

obsahovat komplexní vyhodnocení doplňujících průzkumů a zjištění, fotodokumentaci stavu díla před započítím restaurátorské práce a stavebních úprav, v průběhu jednotlivých etap zajišťování a stavby a po ukončení práce, popis použitých technických a technologických postupů a materiálů, rozbor a vyhodnocení případných nových zjištění o díle.

Upozornění:

Ostatní, dříve stanovené podmínky náležející k částem, které již tento stupeň neřeší (např. dlažba chodníků), zůstávají i nadále v platnosti.

Doporučení:

Jak již bylo dříve uvedeno k zeleni: Parková plocha, do níž jsou vysazovány nyní navržené stromy, by si zasloužila celkovou revitalizaci. Kromě aktualizace kompozice pěších tahů by mělo jít zejména o doplnění dalších vegetačních prvků – nejen keřového patra, ale i květin (z nichž do dnešních dnů přežívá jen jeden záhon podél tramvajové trati).

Lípy navržené k výsadbě ve východní části parku u křižovatky cest jsou umístěny nevhodně blízko stávajícím vzrostlým lípám. Nová výsadba je navržena 6 m od kmene stávající vzrostlé lípy, což je příliš blízko, sazenice nebude mít prostor potřebný pro zdravý rozvoj koruny, neboť bude růst zčásti pod korunou sousední lípy (rovnoměrně rozložené větve v koruně tvoří stabilitu stromu). Je potřeba, aby sazenice byly vysazovány na vzdálenost poloměru koruny dospělého stromu měřeno od okapové linie koruny stávající lípy. Pokud je zakládán zcela nový porost, kdy se koruny sousedních stromů vyvíjejí - rostou současně, lze stromy sázet blíže, v takovém případě nedojde k poškození zdravého rozvoje koruny. Pro případ doplnění výsadeb v tzv. parku Radost doporučujeme zvážit změnu druhové skladby tak, aby převažující lípy, doplněné javory, byly doplněny dalšími kvetoucími stromy – například hlohy, třešněmi, okrasnými višněmi, střemchami, muchovníky. - Je však dobré vysazovat vždy 3–5 dřevin jednoho druhu (taxonu) v zájmu uměřenosti druhové skladby kompozice.“

K bod A) NPÚ ÚOP PR uvedl toto odůvodnění, cit.:

„Náš názor jako odborné organizace státní památkové péče, podpořený GnŘ NPÚ a jeho Vědeckou radou (viz výše), stejně tak řadou osobností odborné veřejnosti mj. uvedených v otevřeném dopise ministru kultury s protestním podpisem třiceti předních odborníků z oblasti architektury a dějin umění (dostupné na: <https://www.zastarouprahu.cz/webdata/9E97610C-4A3A-4AD2-B39E-243CEC277CB0.pdf>), nebo tehdejších členů Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny MČ Praha 3, zůstává opět shodný. Protože byl ale správný orgán k předložené argumentaci absolutně netečný, a v předloženém projektu se neuplatnily výraznější úpravy celkového konceptu, nezbyvá nám než zopakovat odůvodnění v původním znění. Podle Benátské charty je naší povinností zachování a předání památek dalším generacím v „plné bohatosti jejich autenticity“. Podle čl. 5 nesmí žádoucí využití narušit architektonickou dispozici a výzdobu budovy, pouze v těchto mezích je možné hodnotit a schvalovat úpravy, které jsou požadovány v důsledku změny funkce stavby. Podle čl. 13 lze připustit doplňky, jen pokud respektují všechny hodnotné části budovy, její tradiční prostředí a vyváženost kompozice, což se tímto případem, ani po předchozích opakovaných konzultacích při vypracování DÚR s NPÚ ÚOP PR, v předložené DSP, bohužel neděje. Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí (respektování hmot, základního členění, nosných konstrukcí, autentických detailů, technických prvků, materiálů, barevnosti atd.). Z principu památkové péče a pochopení hodnot tohoto objektu tedy vyplývá, že stávající objem, složení hmot s jasně definovaným originálním a koncepčně řešeným otevřeným půdorysem, jsou zásadními hodnotami tohoto objektu a není možné je měnit. K rekonstrukci takto hodnotné stavby je třeba přistupovat citlivě, příklady kvalitního přístupu k obnově kancelářských budov můžeme vidět v zahraničí, ale také ve Zlíně, kde prošla kvalitní rekonstrukcí budova Baťova mrakodrapu, nebo v Praze, kde byla dokončena rekonstrukce budovy Elektrických podniků. I tyto monumentální stavby se při rekonstrukci a modernizaci obešly bez přístaveb a dostaveb a zachovaly si tak své nesporné hodnoty.

K navýšení objektu: Dříve předložený SHP, na kterém byla postavena argumentace možnosti navýšení severního a jižního křídla, se zásadně mýlil v doporučení, že je možné při zachování siluety pouze západního křídla a hlavní budovy provést zvýšení severního a jižního křídla podle jednoho z původních návrhů. Z logiky věci vyplývá, že siluetu kulturní památky je nutné chránit jako celek, mimo to, i silueta hlavní budovy by při navýšení severního a jižního křídla byla zásadně degradována, protože by se narušily poměry objemů celé stavby. Objekt samozřejmě nevnímáme jen z pohledů z Pražské památkové rezervace, ve kterých nám nyní

cloní novostavby nad Hlavním nádražím, objekt je především podstatným solitérem v prostoru Žižkova s pohledy na kompletní hmotovou skladbu z okolních ulic. V technické zprávě se jako odůvodnění pro navrženou nástavbu uvádělo, že tato nižší křídla byla již v původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší, což ale odpovídá skutečnosti jen částečně. Během plánování stavby existovalo přirozeně několik variant hmotových i tvarových, po ustálení stávajících hmot a výrazu fasád existují hmotové modely z roku 1931, kde bylo severní křídlo do ulice Seifertovy dvoupodlažní, tedy o podlaží nižší, než je realizovaný stav, ale také model, ve kterém bylo toto křídlo čtyřpodlažní, tedy o podlaží vyšší, než je stávající stav. Jižní bytové křídlo bylo v těchto variantách tři i pětipodlažní, tedy i o dvě podlaží vyšší oproti realizovanému stavu. Dokumentace z roku 1931 předložená stavebnímu úřadu, a dochovaná v jeho archivu, předpokládala vyšší z uvedených variant. Do této podoby ovšem zasáhla Regulační komise, která snížila křídlo orientované do Seifertovy (tehdejší Karlovy třídy) o jedno podlaží a křídlo do Rajské zahrady o dvě podlaží, tedy na současné třípodlažní hmoty. Zároveň s touto změnou je ale v dokumentaci zjevné navýšení nejvyššího severojižního křídla o jedno podlaží do stávající úrovně 12 NP. Sami autoři uvádí: „Kancelářský trakt do Karlovy tř. (dnes Seifertovy) a obytný trakt do Rajské zahrady byl ve smyslu požadavku st. regul. komise regulován, takže volnost zastavění byla tím správně zvýšena oproti příliš exploitační tendenci prvního projektu.“ (HAVLÍČEK, Josef, HONZÍK, Karel a TEIGE, Karel, ed. MSA. 3., Stavby a plány. Praha: Odeon, 1931, s. 119). Zásah státní regulační komise, který je patrný v archivní dokumentaci stavebního odboru, tedy podle této citace není možné chápat jako negativní úpravu autorského návrhu a tedy domnělou „nedokončenost“, naopak byl i autory s výslednými objemy hodnocen kladně. Úvahy o nápravě zásahu regulační komise nebo navázání na domněle „ideální“ nerealizovanou hmotu podle původního návrhu, jsou tedy liché. Lze tím také vyvrátit představu autora dokumentace, který uváděl, že: „Z pohledu širšího kontextu budovy a historie místa vnímá dočasnou nedokončenost a vše uzavírá architektonickou formou popsanou moderním jazykem 21. století.“ O jakékoli nedokončenosti zde vzhledem k výše uvedenému není možné uvažovat. Bez ohledu na to, že jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo, nerealizované varianty ani hmotové studie nejsou při plánovaných rekonstrukcích validním argumentem pro změnu vzhledu stavby. Zde se navíc jedná o naplněný vzor nové architektury s realizovaným objemem, který prokazatelně kvitovali i autoři. Skutečnost, že snížení severního křídla Regulační komisí nebylo autory vnímáno jako domnělá nedokončenost díla, dosvědčuje také pozdější Havlíčkova práce (HAVLÍČEK, Josef a HRUŠKA, Emanuel. Cestou k novému Žižkovu. Praha: Václav Petr, 1940. 27 s. Cestou k novému Žižkovu, 1940), ve které je patrné, že ani ve svých dalších odvážných vizích pro zástavbu okolí nepočítal s jakoukoli revizí realizovaného objemu této stavby, severní křídlo zůstává třípodlažní. Na tomto místě se hodí také podotknout, že je autorem předloženého návrhu přestavby chybně chápáno také navýšení nižších křídel z důvodu srovnání s niveletou protějších budov. Honzík s Havlíčkem evidentně s touto stavbou počítali jako s výrazným solitérem ve svém okolí, který se očividně nesnaží navázat na původní urbanismus, ani výškovou skladbu okolních budov, naopak snaží se „staré“ zvyklosti principiálně popřít, ať už v nerealizování uzavřeného blokového půdorysu, nebo nenavázání na výškovou hladinu. Z výše uvedeného popisu a představení promyšleného a koncepčního hmotového řešení by mělo být zřejmé, že není možné objekt jakkoli navyšovat. Takto realizovaný a dochovaný autentický stav objektu významné funkcionalistické budovy, která byla prohlášena kulturní památkou, je bezpodmínečně nutné zachovat, stejně jako neméně zásadní volnost půdorysu.

K přístavbám: Na rozdíl od výškového řešení, které bylo v průběhu navrhování stavby navrženo ve variantách, otevřený křížový půdorys zůstával konstantní. Jednoznačně se zde jedná o klíčovou kvalitu původního návrhu, jež podstatným způsobem určuje charakter stavby, její rozvrh i urbanistické působení. Kromě prostého konstatování o památkové ochraně této kvality lze říci, že způsob, jakým bude s prostorem dvorů naloženo, předznamená výsledek celé rekonstrukce. Situace jednotlivých dvorů v rámci stavby i jejich současný stav jistě sám o sobě neznamená vyloučení jakýchkoli zásahů do jejich podoby a struktury. Nicméně tyto zásahy by měly být vždy vedeny s ohledem na onu podstatnou kvalitu otevřeného půdorysu stavby a zároveň by měly být vždy precizně navrženy a komponovány pro každý dvůr individuálně s ohledem na jeho specifický charakter a hmotovou skladbu. Každý ze čtyř dvorů má v celku stavby trochu jinou podobu i pozici. Jistě lze konstatovat odlišný charakter dvorů západních a východních daný jejich odlišnou funkcí, a to již v rámci původního návrhu. Zatímco oba západní dvory byly vždy jakousi návaznou součástí velkého prostoru dnešního Churchillova náměstí, dvory východní měly od počátku provozní charakter, ze strany ulice byly do výšky 1. NP odděleny zdí a byly doplněny menšími objekty kondenzátorů (SV dvůr) a garáží (JV dvůr). V polovině SZ dvora jsou v úrovni 1. PP opět ohradní zídka odděleny vodní nádrže. Jsme

přesvědčení, že na tuto zvláštní situaci dvorů je nutné při zvažování jejich úprav a hmotového doplnění navázat. Z podstaty věci tedy plyne obecně větší možnost proměny východních dvorů než dvorů západních. U SZ dvora je pak jistá míra možného zásahu dána mimo jiné jeho dnešní podobou po vestavění zmíněných nádrží. V rámci projednávání projektu jsme principiálně nerozporovali zájem investora doplnit objekt o nové funkce a zároveň jej více otevřít veřejnosti. Samotný záměr vzniku obchodní galerie, průchodu objektem mezi SV a SZ dvorem, situování parkingu v JV dvoře a kulturního sálu pod JZ dvorem, je dle našeho názoru možný. Podmínkou je však splnění kritérií umožňujících zachování podstatných hodnot stavby jak byly uváděny výše. Na společných jednáních tak byly hledány možné průniky zájmů investora a památkové péče, ze strany NPÚ ÚOP PR pak byla snaha definovat možné limity nových vstupů do prostor jednotlivých dvorů. Případné dostavby dvorních objektů by tedy především neměly zastavovat celou plochu dvorů, a částečné odsazení novostaveb od obvodových zdí původního objektu na této skutečnosti nic nemění. Jak bylo uvedeno, možnost vstupu nových funkcí i novostaveb je vyšší u východních dvorů. V případě SV dvora by vestavba mohla navázat na stávající budovu pro kondenzátory. V její šíři by tak vyplnila prostor mezi touto budovou a hlavním objektem. Zároveň by tak byly zachovány výraznější odstupy od přilehlých objektů vymezujících dvůr na jeho severní a jižní straně. Nyní doplněný návrh o zachování její konstrukce, která by snad během stavby měla levitovat nad odtěženým terénem podzemních podlaží, stejně jako údajně zachované segmenty obvodových zdí, je pro akceptovatelnost celku spíše úsměvný. Zachovaný skelet s původními subtilními odvětrávacími otvory má být v tomto návrhu pohlcen do plánované novostavby a jeho střecha má být zateplena, což mj. způsobí zmožutnění původně elegantní konstrukce navýšených stříšek, a celý záměr tak dále ochudí o další původní detail. Obdobně by mělo být postupováno i v JV dvoře, kde by měl být zachován objekt původních garáží případná vestavba by opět ponechala větší odstupy od postranních objektů. Výška vestavby v SV dvoře je dána výškou dnešního objektu pro kondenzátory, výška přístavby v JV výškou ohradní zdi. Zásahy do západních dvorů by měly být principiálně menší. U jižního je třeba zachovat v zásadě stávající konfiguraci terénu. U severního dvora je hranice opět definována stávající zástavbou vodních nádrží a ohradní zdí. Zároveň právě do tohoto prostoru investor situuje část nových objektů obchodní galerie, jež je zároveň součástí nového příčného průchodu objektem. Vestavba do tohoto prostoru je možná, většinou by se jednalo o vestavbu do prostoru stávajících nádrží nepřesahující výšku podlahy 1. NP vstupního křídla objektu. Předložený návrh nové podoby dvorů sice částečně vyšel z projednávaných a námi specifikovaných limitů, avšak v podstatných parametrech se od nich odchýlil a zřetelně je překročil. Lze jistě ocenit, že většina objektu obchodní galerie byla v prostoru SV dvora vložena do spodní úrovně dnešních nádrží, avšak zásadním problémem je nedodržení stanovených principů v úrovni horní, kdy navržený objekt není centrálním solitérem, ale plným podlažím, resp. dvoupodlažím. Spolu s navýšením křídla při Seifertově ulici, tak v součtu nově přidaných hmot dochází ke zcela zásadní proměně původní hmotové skladby, která zřetelně stírá původní architektonickou koncepci. Přístavby také nadále popírají ideu otevřeného půdorysu. Přístup do doposud uzavřených částí areálu taková přístavba fakticky neumožňuje, protože je kompletně přetváří. Přístavba komerční pasáže v navržené výšce (s h.h. na kótě +4,55 a 6,5 resp. 8 m nad úroveň terénu v místě hlavního vstupu) by měla za následek také ztrátu dispozic vstupního foyer, jehož severní obvodové konstrukce v rozsahu dvou původních kójí mizí a prostor by se stal vstupem do nové přístavby, což by znamenalo jeho degradaci způsobenou ztrátou původní uzavřené dispozice a porcí foyer. Uvedeno bylo také, že nová koncepce umožní otevření parteru. Ten už ale u hlavní komunikace, ulice Seifertovy, otevřený je, a to původním komerčním parterem severního křídla. Dle předchozího SHP bylo možné uvažovat o přeřešení technických dvorů se zastřešením v přiměřené niveletě, což je ovšem v příkrém rozporu s hodnotou původní koncepce otevřeného půdorysu s volnými dvory, které by tímto zanikly. Bohužel však autoři výše uvedené připomínky nereflektovali ani v tomto stupni dokumentace. Navrhovanými úpravami zaniknou hlavní architektonické principy a hodnoty kulturní památky, kterými jsou otevřený lecourbusierovský půdorys, který napomáhá vzdušnosti a otevřenosti i při daném objemu, a vyvážená hmotová koncepce výškových kontrastů a kontrastů zastavěných a volných ploch. Využití JV dvora pro parkování je jistě možné, ovšem nutnou podmínkou je zachování charakteru dvora, s větším poměrem nezastavěné plochy a zachováním původních garáží. K dostavbě dvoupodlažního podzemního objektu v JZ dvoře doplňujeme, že by bylo možné ji zvážit, pokud by její realizace umožnila zachování stávající úrovně terénu (případně terénu nepřevyšujícího úroveň vstupu do domu, s ohledem na snižující se terén od chodníku směrem k objektu). Atika navrženého kulturního sálu nyní výrazně přerůstá úroveň terénu od paty portálu k atice o více než 2 m, a ke středu se navyšuje o mocnost zeminy téměř k polovině výšky oken foyer, jak je patrné ze západního pohledu a řezů. Úvahy o dokončování objemu paláce

bývalého Všeobecného penzijního ústavu nejsou z pohledu památkové péče, názoru NPÚ ÚOP PR, který se v tomto případě opírá o Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (poradní orgán GNŘ NPÚ), z důvodu výše popsaných hodnot stavby a platné legislativy, legitimní. Navržené hmotové změny se zcela mýlí s unikátností této budovy a záměrem autorů, kteří naopak vědomě nerespektovali blokovou zástavbu ani výškovou hladinu svého okolí. Při zachování architektonických a památkových hodnot tedy není možné navrhované objemové změny ani zvažovat. Cílení na „otevření parteru“ je v situaci, kdy je parter do Seifertovy ulice přirozeně otevřený původními komerčními jednotkami, značně zavádějící. Cílené otevření parteru z východu na západ stávajícími dvory se nevyklučuje se zachováním podstatných hodnot památky, tedy skladby hmot a volnosti půdorysů, možnosti otevření dvorů s provedením menších přístaveb nebo dostaveb v rámci stávajících dvorů bylo konzultováno na NPÚ ÚOP PR i během místního šetření za přítomnosti architekta a tehdejšího spolumajitele. Jako možné řešení bylo konzultováno částečné rozšíření stávajícího objektu pro kondenzátory v SV dvoře při zachování siluety a objemu objektu v pohledu z ulice. Případné dostavby SZ dvora by pak bylo možné zvážit, jak je uvedeno výše, pouze na půdorysu objektu stávajících vodních nádrží v úrovni 1. PP, a při zachování siluety, tedy vestavbu do dvora za stávající ohradní zdí, jejíž výšku by celá vestavba nepřekročila. Takto definovaná doporučení však stále nebyla respektována, nová hmota v severních dvorech sice oproti původnímu návrhu DUR v některých částech mírně odstoupila od fasád objektu a v řádu desítek cm snížila atiky, ale stále z většiny zaplňuje prostor dvorů, je dvoupodlažní, čili neúměrně mění původní vyvážené poměry hmot. Upozorňujeme tedy důrazně, že vznik této nákupní galerie by měl za následek degradaci forem významné funkcionalistické kulturní památky. Jedním z motivů pro navrhované navýšení severního a jižního křídla je patrně zachování odstupňovaných hmot, ne jen pouze získání prostoru pro další podlaží openspace kanceláří. Vznikem nových hmot ve dvorech však evidentně vzniká hmotová disproporce, kterou se autoři následně snaží „napravit“ nástavbou severního a jižního křídla, čímž se ale stávající vyváženost naprosto ztrácí. S ní pak degraduje i zásadní architektonická hodnota stavby. Uvedený argument, že navržené dostavby „dotváří městský blok“ jsou opět v příkrém rozporu s původním záměrem a výrazem, tedy vymezit se z blokové výstavby originálním otevřeným půdorysem. Popsané objemové změny jsou v rozporu s původním architektonickým záměrem. Ten není možné z pohledu památkové péče akceptovat. Proti cíli dříve uvedenému v souhrnné technické zprávě, tedy vytvoření nového centra pro tuto část Žižkova, je možné jako argument také zopakovat vyjádření Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny při Radě městské části Prahy 3, která snad nedopatřením nebyla oslovena před prvním pojednáním záměru na Radě městské části Prahy 3, a následně po nevyslyšení jejího doporučení odstoupila. Komise k projektu vydala negativní stanovisko a v usnesení mmj. uvedla, že doporučuje hledat citlivější přístup k rekonstrukci kulturní památky. Argumenty, které k tomu vedly, se prakticky shodují s argumenty NPÚ. V zápisu komise je přepsáno vyjádření Ing. arch. Jana Sedláka: „... dům má hodnotu evropských rozměrů, je založen na proporcích hmot, urbanismu, architektonickém detailu, je šokován, že i někdo z památkových kruhů nevidí ohrožení památkové hodnoty...“. Ani místní komise pro urbanismus v záměru tedy potřebu nebo přínos vytvoření nového Žižkovského centra v tomto objektu nevidí. Jak je naznačeno v předchozím odstavci, k řešenému stavebnímu programu tedy nezaujal negativní názor pouze NPÚ ÚOP PR a Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (GNŘ NPÚ), ale také ostatní odborné komise a instituce. Klub Za starou Prahu v situaci, kdy se OPP MHMP prostřednictvím Sboru expertů nevyjádřil k záměru primárně zamítavě, navrhnul prohlásit budovu bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku. Návrh Klubu Za starou Prahu byl odeslán ministru kultury 18. 1. 2021. Jako podklad pro posouzení tohoto návrhu slouží posouzení Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek NPÚ ÚOP PR a Interní komise GNŘ NPÚ, která na jednání 12. 7. 2021 doporučila prohlášení bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku (NKP), protože se jedná o velmi cennou ukázkou funkcionalistické architektury. V zápisu z jednání je uvedeno: „Zvýšená památková ochrana je rovněž žádoucí v souvislosti s nutností rekonstrukce objektu a především v souvislosti s projednávanými razantními stavebními úpravami.“ Prohlášení za NKP bylo doporučeno Komisí GNŘ pro ochranu památkového fondu 20. století, která návrh zpracovávala. Jak podle jejího názoru, tak podle předchozího vyjádření Interní komise NPÚ doporučil rozšířit indikativní seznam NKP o bývalý palác Všeobecného penzijního ústavu, a to jak pro jeho výjimečné architektonické kvality, které utváří jeho architektura vč. skladby hmot, tak i mimořádně kvalitní zpracování interiérů a vysokou míru jejich autenticity. O neprohlášení jsme se dozvěděli z médií (viz výše). Kromě výše uvedených stanovisek z řad odborné veřejnosti máme k dispozici také vyjádření dědičky spoluautora návrhu, která upozorňuje na skutečnost, že jako osoba oprávněná z majetkových autorských práv neudělila ke změně autorského díla souhlas a

s přestavbou oceňované funkcionalistické architektury nesouhlasí. Oporu pro vyloučení navrhovaných zástaveb dvorů a nástaveb však nacházíme i v původním vyjádření Sboru expertů OPP MHMP, který souhlasil s bodem 3) Zachování současné nivelety (vlny terénu) ze strany nám. W. Churchilla, a v odůvodnění výslovně uvádí: „... naopak severní kvadrant by neměl být vyplněn do úrovně vstupního podlaží.“ Nejedná se tedy pouze o zachování terénní vlny SZ dvora, o kterou se předložená revize snaží, ale také o objem nové hmoty, který tuto část podmínky neplní. Nově navržený tvar zelené střechy JZ dvora nezachovává ani stávající terénní vlnu. Souhlasné stanovisko Sboru expertů OPP MHMP k bodu navýšení bohužel pravděpodobně vyplynulo z neúplné znalosti situace a odborných podkladů, za prvé tedy skutečnosti, že severní křídlo nebylo nikdy při současném architektonickém výrazu zvažováno jako pětipodlažní, ale pouze jako čtyřpodlažní, za druhé, že po zásahu regulační komise architekti sami uvedli, že teprve nyní, s třípodlažním severním a jižním křídlem, má objekt jako celek správné proporce, a v neposlední řadě také skutečnosti, že se architekti od počátku vymezovali okolní blokové zástavbě čtyř až pětipodlažních činžovních domů, a jejich záměrem nebylo srovnání výšek objektů po obou stranách Seifertovy ulice, které byly od počátku vystavěny jako čtyř a pětipodlažní a nižší severní křídlo tedy představovalo úmyslný kontrast umožňující vyniknout naopak výrazně vyšším hmotám hlavního kříže. Nic z budovy se nesnažilo ve svém prostoru na okolní architekturu navázat. Je nutné také upozornit na ochranu objektu z pohledu jeho umístění v památkové zóně, kde je podle výše uvedené vyhlášky chráněna také urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, architektura a exteriér objektu. Ani u objektů běžné zástavby památkové zóny není možné z pohledu památkové péče, ani na základě archivní dokumentace nerealizovaného stavu, akceptovat výraznější změnu půdorysu nebo podlažnosti, protože by hrozila ztráta historické informace a dochované podoby historické zástavby. Zde je evidentně památkový zájem vyšší, z hlediska výše uvedených hodnot této významné funkcionalistické kulturní památky, navržené a komisemi odborné organizace státní památkové péče, Národního památkového ústavu, doporučené k prohlášení za národní kulturní památku. Jednalo by se o zásadní porušení principů památkové péče a výrazný negativní precedent pro další praxi památkové péče. Autor projektu uváděl, že jeho cílem je vytvoření unikátního místa v celoevropském kontextu. Takovým místem už objekt je ve stávajícím stavu, jak dokumentuje mmj. jeho hodnocení v dobovém tisku a také zachovaná míra autenticity kvalitních architektonických prvků. Věříme, že přehodnocením stavebního záměru bude možné objekt zrekonstruovat pro jeho nové využití pro ubytování, a zároveň zachovat jeho objemy v maximálně původní podobě. Jsme přesvědčeni, že se zde podařilo důsledně definovat a podložit architektonické a památkové hodnoty stávajících objemů, které při takto hodnotné památce, mají zůstat zachovány. Stavební program rekonstrukce by měl být zásadně přehodnocen. Určitou míru kontrastních dostaveb ve východních dvorních částech by s ohledem na potřeby nového využití bylo možné akceptovat, pokud by však nenarušily dochovanou a architektonicky funkční hmotovou skladbu. V principu upozorňujeme, že demolice částí kulturních památek (tedy ani původních garáží) není možná bez jejich od prohlášení.

K interiéru: Navržená koncepce „rekonstrukce“ by měla kromě výše uvedené degradace autentické hmotové konfigurace za následek také podstatné ztráty pro kvalitně řešený a promyšlený interiér. Kromě znehodnocení funkce a ztráty dochovaných detailů autenticky dochovaného vstupního foyer, ve kterém je sice oproti předchozímu návrhu průchod do obchodní galerie menší, přesto ale navržený v prostoru dvou původních kójí, a v nákupní galerii ztrácí také část dispozice 1. NP. Stejně tak je třeba jako originální původní konstrukce chápat také dochované bytové jednotky a jejich vybavení. Při plánované kompletní rekonstrukci by bylo možné zvážit určité dispoziční úpravy, není však možné akceptovat ztrátu naprosté většiny konstrukcí původních bytů. Pro zachování alespoň části autenticity původních bytových křídel by bylo žádoucí zachování a citlivá rekonstrukce alespoň jednoho podlaží bytových jednotek vč. dispozic a vybavení, ostatní dispozice by bylo možné upravit při zachování původních nosných konstrukcí, schodišť a hodnotných prvků. Veškeré původní prvky interiéru i exteriéru je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a nahradit výhradně za kopie odstraňovaných prvků. Jako neodůvodněný a v principu nesprávný se jeví také záměr na výměnu velké části dveří v interiéru, vč. dýhovaných dveří do kanceláří a všech kovových členících dveří v chodbách. Jejich konstrukce je dobře dochovaná a není tedy důvod k její výměně. Snad nedostatečným zpracováním SHP unikly pozornosti také další hodnotné prvky interiéru kulturní památky, s jejichž zachováním by rekonstrukce měla počítat, jsou to například konstrukce původního sejfu dochovaného v jedné z kanceláří, nebo prvky původní klimatizace Carrier, opaxitové obklady, vybavení prádelny, vybavení bytových jednotek atp. Sluší se podotknout, že kvitujeme upuštění od některých dříve

navržených bodů rekonstrukce (navýšení průběžných pergol nad 8. NP východního a západního křídla, vestavbu výtahových šachet do hlavních podest nebo zachování zasedacích sálů a části původních dispozic). Nově navržený vzhled prosklených fasád chápeme oproti předchozím organickým tvarům jako vhodnější doplňkový materiál, který by mohl být využit např. na obvodu rozšířeného zázemí restaurace ve 12. NP hlavního křídla. Stále také nemůžeme akceptovat zastřešení severní terasy, a to ani navrženým posuvným systémem. Otevřené terasy v úrovni 12. NP jsou nedílnou součástí původního řešení a jako takové by měly být zachovány. Nový vlastník objektu byl na tuto skutečnost upozorněn před lety při konzultaci týkající se zpřístupnění jedné části teras pro konání kulturních akcí. Původní rekreační pobytové terasy představují původní koncepční součást architektury, a jako takové je nutné je zachovat jako otevřené v původním stavu. Nyní navržené posuvné zastřešení převyšuje úroveň ukončení pergoly 12. NP, ale především by stále znamenalo také nutnost osazení výplní do stávajících volných otvorů mezi pilíři, což by narušilo původní výraz stavby, jejíž poslední podlaží je v tomto duchu efektně odlehčeno. Jak jsme uváděli během konzultací, možnou variantou, jak lépe využít plochu dnes otevřené terasy by mohla být menší přístavba, ve formě vloženého proskleného „kontejneru“ odsazeného od fasád. Příkladem možného řešení může být nově realizovaná kavárna na střeše tzv. Baťova mrakodrapu. Vítáme zachování části původních dispozic, po stanovené podmínce mají být zachovány původní zasedací sály, telefonní kóje, 2. NP hlavního křídla a část bytového jižního křídla. Podmínka předchozího odborného vyjádření stanovila zachování 2 NP původních dispozic, ve smyslu alespoň dvou nadzemních podlaží v původních dispozicích, tedy podlaží hlavního kříže, ale také bytových křídel. Ani zachovaná část 3. NP jižního křídla není v projektu úplná, a to především z důvodu odstranění původního schodiště ve východní části tohoto křídla. Jak již bylo uvedeno v předchozích stanoviscích, jako hodnotné konstrukce veřejného interiéru je nutné chápat také všechna schodiště, která jsou nedílnou součástí kulturní památky, všechna schodiště jsou zde dochovaná v autentickém stavu vč. zábradlí a madel, jejich ztrátu za účelem rozšíření dispozic není možné akceptovat.

K zeleni: Jak již bylo uvedeno v našem vyjádření čj. NPÚ-311/102371/2021, navržené výsadby nahrazují stromy kácené ve spojitosti s celkovou přestavbou a dostavbou domu Radost. Proti stavbu schvalujícímu závaznému stanovisku NPÚ ÚOP podal podnět na zahájení přezkumného řízení a i nadále nesouhlasí s kácením maximálního počtu dřevin z důvodu nadměrných dostaveb objektu a jejich náhradou vysazovanou na jiné parcele, v parku, jenž na objekt navazuje. Nicméně, nezávisle na zmíněné problematické stavbě, jsou navržené výsadby v daném parku principiálně možné. Jedná se však o chudou výsadbu, kompozičně daný parčík příliš neobohacující, pouze doplňující stromové patro okolo centrálního palouku. Parčík by si zasloužil i jiného než pouze stromového tvaru vegetace a pro jeho kompoziční ozvláštnění se jako mnohem vhodnější jeví doplnění soliterních kvetoucích keřů – přinejmenším ve východní části, odkud byly před nedávnou dobou odstraněny. Náhrada alejových stromů za větší výpěstky není příliš pochopitelná, neboť z biologické podstaty se jedná o tytéž stromy, jakkoliv snad mohou v počátcích jevit dojem rychlejšího dosažení cíle. K tomuto cíli se však vůbec nemusejí dobrat dříve nežli menší výsadby, snáze adaptovatelné na stanoviště. Změna velikosti výsadbového materiálu je však v každém případě z hlediska památkové péče irrelevantní. V předchozích letech bylo přislíbeno celkové krajinářské řešení parčíku Radost zejména ve spojitosti s novou přístupovou cestou ke stadionu a s dočasným užíváním hlavní plochy parku pro komerčně kulturní akce. Jako poslední byla NPÚ představena verze celkové úpravy Seifertovy ulice spojená s maximalizací retence vody v území. Tento návrh zahrnoval i zásadní terénní úpravy parčíku, tyto však nejsou v nynějším návrhu výsadeb reflektované, stejně jako je rezignováno na jakoukoliv snahu obnovy kompozice. Parčík je významnou parkovou plochou uvnitř památkové zóny, ale jeho nynější neutěšený stav nebude masivní dosadbou dvou druhů alejových stromů příliš obohacen.“

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 15.01.2024. K podkladům uplatnil námitku, cit.: „...NPÚ podrobně popisuje obsah předložené dokumentace, pojmenovává chráněné kulturně historické hodnoty, rozděluje žádost na část označenou písmenem „A“ a na část označenou písmenem „B“. V části A je výčtem uvedeno celkem 15 souhrnných zásahů a téměř 100 dílčích zásahů. Většinou se jedná o hmotové úpravy objektu. V části B se jedná dle NPÚ o stavební úpravy stávajících objektů. Výčet jednotlivých zásahů vyplývá z předložené dokumentace a je uveden ve vyjádření NPÚ. Některé formulace jednotlivých zásahů jsou ale ze strany NPÚ formulovány nepřesně, vágně, či odlišně od toho, co je uvedeno v podané projektové dokumentaci. Proto zde účastník řízení upozorňuje, že platí to, co je uvedeno v podané projektové

dokumentaci. Pro jistotu účastník řízení zapracoval formou inskripce (zeleně) do vyjádření NPÚ své revize a upřesnění, které MHMP OPP v rámci tohoto vyjádření poskytuje v příloze a žádá tímto správní orgán, aby popis záměru byl uveden do souladu s podanou projektovou dokumentací....

I.1 VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ K ČÁSTI NÁVRHU OZNAČENÉ NÁRODNÍM PAMÁTKOVÝM ÚSTAVEM PÍSMENEM A

Navrženým zásahům popsaným v části A vyjádření, které charakterizuje NPÚ tak, že jsou v rozporu se současným stavem poznání kulturně historických hodnot, je věnována podstatná část vyjádření NPÚ, zejména pak v partii Zdůvodnění, a rovněž výklad stavu poznání těchto hodnot (Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot) směřuje především k popisu těch parametrů předmětné stavby, které jsou v návrhu upravovány. Přes tuto obsáhlou a podrobnou a hojnou argumentaci se účastník s posouzením podstatné části svého návrhu vyrovnává stručně, a je přesvědčen, že stejně bude postupovat i správní orgán, neboť jiný postup mu památkový zákon ani správní řád neumožňují z následujících důvodů: Popsané zásahy, jež mají být údajně v rozporu se stavem poznání kulturně historických hodnot, totiž již byly správním orgánem v závazném stanovisku k předchozí fázi dokumentace (dokumentací pro územní řízení) posouzeny jako přípustné za podmínek (závazné stanovisko OPP MHMP čj. 1548890/2021 ze dne 1. 10. 2021). Tato skutečnost je samozřejmě Národnímu památkovému ústavu známa a je i uváděna v oddílu Dosavadní stav projednání na s. 24 jeho vyjádření. Národní památkový ústav pojal o správnosti tehdy vydaného závazného stanoviska pochybnost a podal na Ministerstvo kultury ČR podnět k přezkumnému řízení (čj. NPÚ-311/93650/2021). Ministerstvo kultury jako nadřízený správní orgán přezkumné řízení zahájilo usnesením čj. MK 24253/OPP, ze dne 25.4.2022, nicméně dne 27.6.2022 shledalo, že „napadené závazné stanovisko samotné i postup MHMP OPP při jeho vydání byly v souladu s právními předpisy a Ministerstvo kultury neshledalo takové právní vady, které by mohly odůvodnit změnu nebo zrušení závazného stanoviska v přezkumném řízení“ (vyrozumění MK čj. 39156/OPP/P ze dne 27. 6. 2022). Pro úplnost účastník konstatuje, že příslušné územní rozhodnutí k obnově a konverzi, k němuž bylo vydáno shora uvedené závazné stanovisko OPP MHMP, je již od 22.8.2023 v právní moci. Zásahy, jež ve svém předmětném vyjádření NPÚ napadá, tedy byly již jednou kladně posouzeny a správnost tohoto posouzení navíc potvrdil i nadřízený správní orgán v přezkumném řízení, takže o jejich přípustnosti nemohou být ze správního pohledu žádné pochybnosti. Zásahy popsané v části A současného vyjádření NPÚ jsou přitom shodné jako zásahy již závazným stanoviskem kladně posouzené, nedošlo k žádnému novému návrhu hmotového rozšíření stavby, změně architektonického výrazu či odstranění konstrukcí ze stavby, které by mohlo zakládat odmítnutí na základě toho, že se jedná o zásahy svou podstatou od schválených odlišné, nové, a tedy pravomocně dosud z meritorního hlediska neschválené. Z některých dílčích, dříve navržených zásahů dokonce účastník řízení ustoupil (navýšení otevřených teras nad východním a západním křídlem), jak uvádí i současné vyjádření NPÚ na s. 24. Souhrnně řečeno, kladné posouzení navrhovaných zásahů je právně nezpochybnitelné (a dokonce „ověřené“ opravným prostředkem přezkumného řízení) a v současném řízení posuzované návrhy se přitom neodchylují od podoby návrhů dříve schválených, a nelze na ně pohlížet jako na návrhy, jež by vyžadovaly posouzení nové. Národní památkový ústav je vydaným pravomocným závazným stanoviskem vázán a nemůže jej nadále zpochybňovat tvrzením o tom, že navrhované zásahy jsou v rozporu se stavem poznání kulturně historických hodnot. O tom, zda jsou či nejsou navržené úpravy stavby v takovém rozporu, rozhoduje totiž závazné stanovisko správního orgánu na úseku památkové péče, vydávané dle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona, jež posouzení s ohledem na současný stav poznání kulturně historických hodnot správnímu rozhodnutí přímo předepisuje. Nerozhoduje o něm mínění odborné instituce státní památkové péče. Pokud tedy NPÚ zastává tento názor, může jej snad vyjádřit například v nějakém diskusním textovém formátu, ale nikoliv v písemném vyjádření vydávaném dle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona, jež je podkladem pro rozhodování správního orgánu. Vytváří se tím nepřipustný tlak na správní orgán, aby revidoval své starší rozhodnutí/závazné stanovisko, což však učinit v rámci platného práva ani nemůže, neboť i on je samozřejmě svým předchozím rozhodnutím ve věci vázán. Obsáhlá argumentace Národního památkového ústavu je zároveň správně neúsporná, neboť je z hlediska platného práva marná, a zároveň zpochybňuje právní jistoty vlastníka, byť žádná jeho nová či povinnosti založit nemůže. Za této situace účastník řízení nepovažuje za potřebné se odůvodněním argumentace odmítnutí zásahů uváděných v části A předmětného vyjádření dále zabývat a ve věci podrobněji argumentovat, neboť vyjádření NPÚ je v této části třeba považovat za nicotné. Účastník řízení je přesvědčen, že stejně bude postupovat i správní orgán, neboť jinak ani postupovat nemůže. Tímto tedy účastník řízení své vyjádření k části A podané žádosti

uzavírá. Pro úplnost se účastník řízení odkazuje na své vyjádření účastníka řízení k předešlému závaznému stanovisku pro fázi DÚR, kde detailně a rozsáhle vůči názoru a postoji NPÚ argumentoval.

I.II VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ K ČÁSTI NÁVRHU OZNAČENÉ NÁRODNÍM PAMÁTKOVÝM ÚSTAVEM PÍSMENEM B

V této části svého vyjádření účastník cituje všechny podmínky, které uvádí NPÚ a ke každé se jednotlivě vyjadřuje. (MHMP OPP zde pro úspornost uvádí jen čísla podmínek, nikoli jejich text)

1...Vyjádření účastníka: Již z předešlého stupně projektové dokumentace je zřejmý (a schválený) rozsah zachování dispozice podlaží. Identický rozsah je patrný je jasně a identicky definovaný i v současné žádosti, resp. projektové dokumentaci a logicky vychází i z inventarizační (evidenční) dokumentace. Podmínka přesahuje schválený záměr a účastník řízení proto navrhuje správnímu orgánu, aby nebyla v textaci závazného stanoviska uplatněna. Připomíná, že v jiné hodnotné stavbě, tzv. Baťově mrakodrapu ve Zlíně, je pietně zachováno také pouze jediné podlaží.

2...Vyjádření účastníka: Není jasné, co je míněno maximální mírou zachování, v podlažích, kde dojde ke konverzi na bytovou funkci tato míra však jistě „maximální“ nebude (dveře bytů budou muset být protipožární v nových zárubních). Takto formulovaná podmínka by ve výroku závazného stanoviska byla nepřezkoumatelná a nesplnitelná zároveň. K nicotnosti nesplnitelné podmínky viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 33 Odo 753/2004, ze dne 26. ledna 2006. Je třeba proto podmínku formulovat jinak, například tak, že bude vyhotoven přehled prvků, které budou zachovány v podlažích, kde dojde ke konverzi. Navíc jako vhodnější se jeví formulovat tuto problematiku tak, že opomenuté prvky budou předmětem inventarizace, neboť ne všechny tyto prvky budou mít takovou povahu, aby je bylo nutné dle zákona restaurovat. V podmínce se poněkud neobratně slučují dva požadavky: na potřebu zachování „maximálního“ (velkého, značného počtu prvků) a na dokumentaci prvků opomenutých. Tyto dvě rozdílné věci by bylo vhodnější ošetřit dvěma samostatnými podmínkami. Navíc např. u bezpečnostních a technických prvků je třeba zohlednit jejich využitelnost z hlediska normativní přípustnosti (plnění ČSN), tzn., že většina těchto prvků není využitelná kvůli přísným bezpečnostním standardům a předpisům.

3...Vyjádření účastníka: Takto stanovenou podmínku akceptujeme s tím, že řada prvků může najít své uplatnění až v rámci další, realizační fáze projektu, která definitivně konkretizuje detail řešení jednotlivých interiérů.

4...Vyjádření účastníka: Projekt odstrojení historických prvků se zakresluje zásadně do dokumentace současného stavu, neboť v návrhu nového stavu se již některé prvky či konstrukce nemusí a jistě ani nebudou vyskytovat. Podmínka nemá racionální opodstatnění a je stěží smysluplně proveditelná, účastník řízení proto navrhuje správnímu orgánu, aby nebyla v textaci závazného stanoviska uplatněna.

5...Vyjádření účastníka: Takto stanovenou podmínku akceptujeme.

6...Vyjádření účastníka: Podle znalosti účastníka řízení se jedná o dřevěná okna s pochromovaným oplechováním. Je nepravděpodobné, že by bylo možné zejména z hlediska morálního opotřebení, ale i tepelně a zvukově izolačního okna zachovat, jsme samozřejmě připraveni nahradit stávající okna věrnou replikou, splňující zmiňovaná normativní izolační kritéria.

7...Vyjádření účastníka: Tuto podmínku není možné principiálně akceptovat vzhledem k tomu, že se v původních linoleích nachází azbest, jak dokládá průzkum společnosti Foster Bohemia s.r.o., která odebrala vzorky linoleí a zjistila v nich přítomnost azbestových vláken. Z tohoto důvodu je třeba veškerá původní linolea odstranit a nahradit (viz Protokol č. 141/24 v příloze).

Dle naší znalosti je vizuálně vinylový materiál od linolea obtížně rozeznatelný. Nový návrh bude vycházet z původního řešení a bude předložen MHMP OPP ke schválení vč. vybraných vzorků materiálů ke schválení.

8...Vyjádření účastníka: S takto formulovanou podmínkou účastník řízení souhlasí. Uváděná jiná řešení či doplnění by měla být schválena na základě prezentovaných vzorků konkrétních výrobků či prototypů kopií nebo replik.

9...Vyjádření účastníka: Námitka účastníka je shodná jako u podmínky č. 2 pokud se týče adjektiva maximální. Ověřit protipožární úpravy dveří je možné. Není však možné plošně veškeré dýhované dveře použít v interiérech jednotek, neboť jsou z hlediska rozměrů, technických parametrů a typologie zcela odlišné od normově požadovaných dveří. Ve výroku podmínky NPÚ je však zobecnění, které znamená, že takto budou použity všechny dveře bez omezení. Tuto podmínku by nebylo při četných změnách dispozice možné naplnit. Účastník řízení žádá, aby správní orgán jeho námitku vyhodnotil a stanovil podmínku proveditelně a přezkoumatelně, tzn. zejména vycházel z návrhového stavu, který již prošel schválením v rámci předešlé fáze DÚR.

10...Vyjádření účastníka: Námitka účastníka je shodná jako u podmínky č. 2 a 9. Možnosti využití kdysi na míru vytvořených parapetních skříněk v nové dispozici jsou totiž omezené. Účastník řízení žádá, aby správní orgán jeho námitku vyhodnotil a stanovil podmínku přezkoumatelně, tzn. zejména vycházel z návrhového stavu, který již prošel schválením v rámci předešlé fáze DÚR. Konkrétně tedy návrh počítá s tím, že intaktně zachová parapetní skřínky v rozsahu 2.NP – Z a V křídlo centrálního křížení.

11...Vyjádření účastníka: Takto formulovanou podmínku akceptujeme.

12...Vyjádření účastníka: Původní omítky budou zachovány ve velkém rozsahu mimo jiné i proto, že řada konstrukcí (příček) bude muset být schována v příčkách nových, splňujících stávající normové požadavky na izolační vlastnosti a neprůzvučnost. Narušené omítky budou odstraněny lokálně dle míry soudržnosti a nahrazeny novými. Proti podmínkám technologie nanášení omítek nevznáší účastník řízení námitku. V případě obnovy původní výmalby je nutné do podmínky uvést, o jaké konkrétní prostory se jedná, jinak je podmínka nepřezkoumatelná. Zároveň není možné a ani žádoucí rekonstruovat barevnou hlinkovou výmalbu v celém objektu. Je třeba upozornit, že původní výmalba není nikde v objektu dochována, byla z podstatné části seškrábána a přemalována a je jí možno pouze rekonstruovat, nikoliv restaurovat. Obnovovat zaniklou součást objektu nevyplývá nijak ze zákonných předpisů a účastník řízení spoléhá na to, že takový požadavek užije správní orgán střídmo. Bylo by proto vhodné, aby správní orgán předepsal, kde je případně z hlediska památkové péče obnova původních barevností stěn požadována. Vzhledem k tomu, že se ale jedná o funkcionalistickou stavbu, nepovažujeme takový požadavek za opodstatněný. Takové požadavky je obvyklé aplikovat u staveb ze starších stavebních slohů, kde je veškerá stavební materie hodnotná a je žádoucí ji zachovat.

13...Vyjádření účastníka: Vzhledem k terminologické nepřesnosti doporučujeme tuto podmínku vypustit, jakožto neopodstatněnou. Nové výtahy jsou vestavěny v normových rozměrech do zrcadel schodišť. Výtahové šachty jako takové v těchto pozicích ve stávajícím stavu neexistují, proto nerozumíme, co touto podmínkou NPÚ přesně požaduje. Podrobnější výkresovou dokumentaci přeložíme MHMP OPP k posouzení v rámci dalšího stupně PD – prováděcí dokumentace, případně samostatně v samostatném správním řízení.

14...Vyjádření účastníka: S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí vzhledem k tomu, že již dnes je celistvý prostor narušen existujícím výklenkem, který je jen mírně (o cca 50 cm) rozšiřován tak, aby do něj bylo možné vložit normově a kapacitně odpovídající výtah. Splnění podmínky by tedy zabránilo možnosti realizovat v daném místě výtah. Z hlediska velikosti výklenku se jedná o zcela zanedbatelný hmotový nárůst, který nemá vliv na vnímání celistvosti daného prostoru.

15...Vyjádření účastníka: S takto formulovanou podmínkou účastník řízení souhlasí.

16...Vyjádření účastníka: S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí. Vzhledem k tomu, že NPÚ ve svém vyjádření souhlasí s navrhovanou realizací zateplení objektu jako celku, je nelogické, že požaduje část objektu nezateplovat. Z hlediska plnění normových izolačních vlastností je nezbytné samozřejmě zateplit i tuto část fasády. Z estetického hlediska je rovněž žádoucí proporčně zateplit objekt jako celek a to tak, aby dimenze odskoků a hran zůstaly vůči sobě zachovány. Výsledný stav této vstupní části objektu bude identický jako u zbylých částí objektu, vizuálně nedojde ke změně, kamenné obklady budou přeneseny do líce fasády.

17...Vyjádření účastníka: Původní kusy obkladaček nebudou podle již schváleného záměru odstraňovány, ale sejmuty a poté znovu osazeny. Podmínka je neobratně zformulována a je nadbytečná, neboť návrh na zachování těchto obkladaček je i součástí podané projektové dokumentace. Účastník řízení proto navrhuje správnímu orgánu, aby nebyla v textaci závazného stanoviska uplatněna.

18...Vyjádření účastníka: Proti podmínce v části a–h nevznáší účastník řízení námitku. V závazném stanovisku by ale mělo být jasně specifikováno, které z uvedených dokumentací budou projednávány ve správním řízení, které budou případně řešeny v rámci konzultace anebo toliko archivovány. V úvodu podmínky se však nesprávně hovoří o veškerých nových konstrukcích, když jsou potom tyto konstrukce enumerativně uváděny, je jasné, že se o konstrukce „veškeré“ (= všechny v objektu existující) nejedná. Účastník řízení navrhuje nevhodné, paušálně zobecňující adjektivum vypustit.

19...Vyjádření účastníka: Podmínka není srozumitelná, není jasná, co znamená slovo „případně“. Podmínka stanovuje kapotáž uváděných prvků pod podhledem s čímž účastník řízení v zásadě souhlasí, neboť to předložená projektová dokumentace tak i navrhuje, ale není jasné, zda „případně“ znamená v případech, kdy by dle projektovaného záměru být pod podhledem nemělo, nebo zda to znamená, že bude předložena v každém případě v hodnotných prostorech. Ty pak je třeba specifikovat. Účastník řízení žádá správní orgán, aby podmínku smysluplně precizoval.

20...Vyjádření účastníka: Památkový dozor prováděný Národním památkovým ústavem předepisuje památkový zákon a je proto nadbytečné jej určovat v podmínkách výrokové části správního rozhodnutí. Z tohoto hlediska se stanovení podmínky jeví jako zbytečné.

21...Vyjádření účastníka: Vlastník je povinen zajistit dostatečné průzkumové (in situ získané) nebo archivní dokumentace pro kvalifikovanou obnovu památky. V tom mu má dle památkového zákona mimochodem napomáhat bezplatně Národní památkový ústav. Teprve poté, co takové informace objektivně nezíská, je možné přistoupit k obnově per analogiam. Zákon nestanovuje, že obnova prvků musí nutně vycházet z přesné a úplné znalosti jejich minulého stavu, to je spíše metodický ideál. Do podmínky je proto nevhodné vkládat ustanovení o průzkumech, které nadto byly v maximální míře zpracovány a předloženy k posouzení. Účastník řízení chápe, že objektivně nedostatečně podložená znalost pro obnovu některých prvků může nastat, její správní ošetření by však mělo vypadat jinak. O finální vhodnou formulaci ošetření problému smysluplnou podmínkou proto žádá správní orgán.

22...Vyjádření účastníka: Náležitosti obsahu restaurátorské zprávy stanovuje památkový zákon s tím, že si ji může Národní památkový ústav vyžádat. Dle našeho názoru tedy postačí uvést, že si ji NPÚ vyžádal a dále její obsah neuvádět.

II/ SHRUTÍ VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

Účastník řízení má za to, že prokázal, že vyjádření NPÚ v rámci zákonem mu stanovených povinností ve skutečnosti neposoudilo projednávanou věc z pohledu odborné složky státní památkové péče adekvátně, zejména tím, že nerespektovalo právní stav dříve již schválených zásahů v předchozí žádosti (stupeň DUR) a své vyjádření tak zatížilo správní neúsporností a nezákonností. Účastník řízení na tomto místě připomíná, že ve věci získal nejen kladné závazné stanovisko MHMP OPP, ale že ve věci bylo rovněž vydáno i pravomocné územní rozhodnutí. Pokud se týče podmínek stanovených pro zásahy, s nimiž NPÚ souhlasí (uvedeny v části B vyjádření NPÚ), měla tato jeho část rovněž své vady (formulační, logické, právní), s nimiž se účastník řízení jmenovitě podrobně vyrovnal. Účastník řízení na tomto místě chce vyzvednout také klady předkládaného návrhu a svého přístupu. Účastník řízení zachovává doložitelné historické hodnoty objektu a respektuje zcela původní architektonický styl domu. Pro tyto účely kvalifikované obnovy zpracoval do řízení celkem 5 dokumentací inventarizační a restaurátorské povahy. Je navrženo stavebně-technické zhodnocení technicky zastaralého kancelářského domu, jehož provoz je dnes za hranicí ekonomické rentability – to umožní jeho zachování. Navržená konverze dosavadní funkce umožní potom otevření objektu veřejnosti s pozitivními sociálními dopady v měřítku čtvrti, resp. s celoměstským přesahem působnosti. Zachovat veškeré dispozice a zastaralé kancelářské interiéry a prezentovat památku muzeálním způsobem není realistické pro její rozsah a obrovské náklady na provoz. Konverze téměř 90 let staré kancelářské budovy na stavbu vícefunkční vyžaduje také nezbytné úpravy historických prostorů z důvodů jiných veřejných zájmů, zejména protipožárních. Dle obsahu vyjádření NPÚ či některých nepřiměřených podmínek by nebylo umožněno vlastníku řádně užívat vlastní majetek. To by bylo v rozporu se spravedlivým výkonem práva, v této souvislosti účastník poukazuje na judikát, který je součástí komentovaného textu památkového zákona na stránkách ministerstva kultury: „III. ÚS 3244/15 (Usnesení Ústavního soudu České republiky ze dne 4. 10. 2016) Kromě toho každé zasahování musí splňovat i kritérium přiměřenosti, tj. opatření, kterým dochází k zasahování, musí zajistit "spravedlivou rovnováhu" mezi požadavky obecného zájmu společnosti a požadavky ochrany základních práv jednotlivce, přičemž požadovaná rovnováha nebude dána, pokud dotčená osoba nese zvláštní a nadměrné břemeno (viz např. usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 1. 2006 sp. zn. IV. ÚS 745/05 a v něm citovaný rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 23. září 1982 ve věci Sporong a Lönnroth proti Švédsku, stížnost č. 7151/75, 7152/75, bod 26 - 28; dále též rozsudky velkého senátu Evropského soudu pro lidská práva ze dne 5. 1. 2000 ve věci Beyeler proti Itálii, stížnost č. 33202/96, a ze dne 19. 2. 2009 ve věci Kozacioglu proti Turecku, stížnost č. 2334/03, všechny dostupné na <http://hudoc.echr.coe.int>).“ Ze všech výše uvedených důvodů má účastník řízení za to, že doložil, návrhem samotným a vlastní argumentací, že žádost odpovídá nejen parametrům ochrany kulturní památky, ale také parametrům plošné památkové ochrany v rámci památkové zóny Žižkov při zachování kontinuity správní praxe na úseku památkové péče. Účastník řízení si je vědom toho, že správnímu orgánu budou tyto skutečnosti ze spisové dokumentace i z jeho vlastní správní praxe zřejmé, nicméně je pro úplnost připomíná...”

Žadatel dále přiložil: protokol č. 141/24 ze dne 22.11.2024, zpracovatele Foster Bohemia s.r.o., laboratoř měření imisí, Krátká 1148/32, Strašnice, 100 00 Praha 10, který dokládá obsah azbestových vláken ve

2 odebraných vzorcích z původní podlahové krytiny z linolea v 5. NP, chodba sever. A dále část textu písemného vyjádření (popis stavebního záměru) s opravou/revizí nepřesností popisu.

Dne 17.01.2025 žadatel upřesnil podání o „*Předběžné sdělení, životnost a bezpečnost fasády Domu Radost*“, zpracovatel: Výzkumná ústav pozemních staveb – certifikační společnost, s.r.o., Pražská 16, 102 21 Praha 10, Ing. Lubomír Keim, CSc. Ze dne 16.01.2025, kde je deklarováno sdělení, že na základě provedeného výpočtového posouzení šíření tepla a vlhkosti stavební konstrukcí obvodového pláště, je spolehlivě ověřeno, že minimální vrstva tepelné izolace VZS z hlediska bezpečnosti a životnosti keramických obkladů pro navrhované podmínky vnějšího prostředí a vnitřního prostředí budovy je 80 mm v místě mezilehlých ŽB sloupů a 120 mm v místě parapetů a nadpraží oken, v návaznosti na zachování vzhledu a původní profilace fasády.

MHMP OPP uvádí, že upřesnění textu písemného vyjádření ze strany žadatele MHMP OPP většinou akceptuje (vysvětlení případného nesouladu předložených částí dokumentací, uvedení přesných rozměrů stavby – dle výkresů, tzn. správné kóty půdorysů, řezy, eliminace označování podlaží jinak, než je uvedeno v předložené DSP (zde MHMP OPP uvádí, že značení podlaží v předložené DSP je shodné se značením podlaží v SHP doložené plánové dokumentaci z roku 1931, atd.). Korekce uváděných prací MHMP OPP po prostudování předloženého návrhu jako celku zapracoval do popisu navržených úprav. Dále MHMP OPP popis doplnil o chybějící technické parametry v rozsahu zamýšlených prací. K příloze z akreditované laboratoře se MHMP OPP vyjadřuje níže ve vypořádání se s názorem NPÚ a námitkami žadatele.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP většinou akceptuje. MHMP OPP posoudil navržené úpravy objektu se znalostí historických a architektonických hodnot stavby a urbanistických konsekvencí v řešeném místě. MHMP OPP uvádí, že si je plně vědom výjimečnosti této funkcionalistické architektury, ovšem s názorem NPÚ, že není možné akceptovat konverzi objektu v části označené písmenem A) písemného vyjádření NPÚ dle předloženého návrhu, se neztotožňuje, a to z důvodů níže uvedených.

K obsahu textu NPÚ v části A) ať již výroku, či odůvodnění, kde NPÚ opětovně vylučuje část navržených prací, i když je mu známo závazné stanovisko MHMP OPP č. j. MHMP 1548890/2021, sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 01.10.2021 ke stupni DUR, které práce jako celek vyhodnotilo jako realizovatelné za podmínek, MHMP OPP uvádí, že tímto plně odkazuje na text odůvodnění tohoto předešlého závazného stanoviska, kde se s de facto obsahově totožnými s námitkami odborné organizace řádně a obsáhle vypořádal.

Dále, jak uvádí odůvodnění NPÚ i text námitek žadatele, bylo Ministerstvem kultury, jako nadřízeným správním orgánem, k vydanému závaznému stanovisku MHMP OPP na základě podnětu NPÚ zahájeno přezkumné řízení. Vyrozměním MK č. j. 39156/2022 OPP, sp. zn. MK-S 13763/2021 OPP ze dne 27.06.2022 bylo toto řízení zastaveno. K citaci odůvodnění ze zastavení řízení zde MHMP OPP plně odkazuje na text námitek žadatele, viz výše.

Pro úplnost MHMP OPP uvádí, že v dané věci již bylo vydáno rozhodnutí odboru výstavby Prahy 3, o umístění stavby č. j. UMCP3 329081/2023 ze dne 20.07.2023, které je v právní moci a rozhodnutí opravy zřejmé nesprávnosti č. j. UMCP3 626834/2024 ze dne 23.11.2024.

V nyní předloženém navazujícím stupni projektové dokumentace nedošlo k žádným zásadním objemovým či principiálním změnám, které by odůvodňovaly změnu názoru MHMP OPP na navržené práce. NPÚ nereflektoval dříve vydané závazné stanovisko, ani názor Ministerstva kultury, umístění stavby odborem výstavby Prahy 3, ani nově upravené detaily stavby dané jak navazujícím a podrobnějším stupněm dokumentace, tak i ustoupením od některých dříve již odsouhlasených či MHMP OPP podmínkami omezených zásahů do hmotné podstaty stavby, které jsou nyní korigovány ve prospěch zachování původních konstrukcí.

K názoru NPÚ na nepřípustnost stavby v části A) MHMP OPP uvádí, že MHMP OPP musí při formulaci věcných závěrů v závazném stanovisku respektovat své předchozí závazné stanovisko. Tato skutečnost vyplývá jednak z § 2 odst. 1 stavebního zákona, jednak ze základní zásady správního práva a sice zásady předvídatelnosti výkonu státní správy. Pokud žadatel na základě pravomocného rozhodnutí dle § 14 odst. 1 a 2 památkového zákona nabyt práva v dobré víře a v tomto směru i zpracoval podrobnější dokumentaci jako podklad pro navazující závazné stanovisko vydávané pro stupeň DSP, lze do těchto práv zasahovat pouze za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu (viz § 2 odst. 3 správního řádu). Písemným

vyjádřením NPÚ nelze následně zužovat, nebo odebírat práva, která byla adresátovi závazného stanoviska pravomocně přiznána, popř. omezení či odebrání takových práv navrhnout.

NPÚ musí v rámci svého písemného vyjádření respektovat a zohlednit závazná stanoviska, která MHMP OPP vydal. Pokud by NPÚ paušálně odmítl zamýšlený zásah s poukazem na svůj předchozí (byť MHMP nerespektovaný) názor, pak by fakticky vyloučil svou účast na dalším hledání podrobnějšího a věcně nejvhodnějšího řešení. Nerespektování práv nabytých v dobré víře je zásadní překážkou k tomu, aby mohlo být písemné vyjádření NPÚ jako důkaz v řízení před MHMP OPP použito (tato skutečnost vyplývá z § 2 odst. 3 správního řádu), a je pouze dokladem formálního splnění povinnosti být odbornou organizací památkové péče, navíc bez jakéhokoliv dopadu na věcnou správnost následně přijatého řešení.

Pokud by MHMP OPP v závazném stanovisku nerespektoval § 2 odst. 3 správního řádu, pak by stavební úřad musel v souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona postupovat tak, že by při povolení záměru nepřihlížel k závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo jinak rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, dbá, aby závazné stanovisko v každém jednotlivém konkrétním případě bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musí MHMP OPP vycházet při rozhodování konkrétních věcí. Při posuzování zásahů na konkrétní nemovitosti musí MHMP OPP vždy brát v úvahu i její kulturní hodnoty, historický vývoj a umístění (kulturní památka, památková rezervace, památková zóna, ochranné pásmo), z čehož pak vyplývá i stupeň a předmět ochrany v daném konkrétním případě, a tedy i posouzení MHMP OPP v závazném stanovisku.

Možnost realizace záměru (shodná náplň projektu, shodný majitel) MHMP OPP posoudil jako přípustnou již v závazném stanovisku č. j. MHMP 1548890/2021, sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 01.10.2021 ke stupni DUR, které práce jako celek vyhodnotilo jako realizovatelné za podmínek a MHMP OPP tedy nyní neshledal žádný zákonný důvod pro posouzení základního merita žádosti ve výroku odlišně.

K novým skutečnostem a nové podrobnosti předložené dokumentace (dříve stupeň DUR, nyní DSP) se MHMP OPP vyjadřuje stanovenými podmínkami. Dále se MHMP OPP domnívá, že i dle úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, č. 73/2000 Sb. m. s., která zavádí v čl. 11 povinnost smluvních stran, mezi které patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, jakož i adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné, a to při respektování architektonického a historického charakteru dědictví, neodporuje navržený projekt podmínkám citovaného ustanovení.

Ve věci sdělení obsaženého v textu písemného vyjádření NPÚ, že Ministerstvo kultury projednávalo prohlášení objektu za národní kulturní památku, MHMP OPP uvádí, že mu tato skutečnost není známa. Objekt za národní kulturní památku, dle sdělení NPÚ v textu písemného vyjádření, prohlášen nebyl. Předmět památkové ochrany by touto změnou ale nebyl dotčen, národní kulturní památky požívají dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů stejné právní ochrany jako kulturní památky a jejich obnova je posuzována ve shodném režimu.

Dále byly respektovány i stěžejní podmínky výše uvedeného závazného stanoviska ke stupni DUR, které byly většinově zapracovány do nyní předložené projektové dokumentace.

Stavba je celkově v technicky nedostatečném stavu, technické rozvody instalací jsou dožilé, tepelně izolační vlastnosti neodpovídají soudobým normovým požadavkům, fasáda je v havarijním stavu, kdy postupně odpadávají části keramického obkladu. Obecně není původní využití z hlediska požadovaných normových standardů dlouhodobě udržitelné bez celkové rekonstrukce. Byť se jedná o stavbu kulturní památky, musí MHMP OPP přihlížet i k těmto uživatelským potřebám účastníka řízení. MHMP OPP tuto úvahu dále nerozvádí, ale vychází ze znalosti situace, která je veřejně známá a dostupná a svého předchozího správního uvážení viz odůvodnění výše.

MHMP OPP dospěl k názoru, že obnova formou konverze stavby, při zachování stávajícího charakteru fasád a zachování totožného tvaru střechy centrálního křížení jednotlivých převýšených křídel je včetně nástaveb na křídlech nižších a dostaveb do dvorů v daném případě možná a nedojde k narušení hodnot stavby jako celku, ani kvalit prostředí památkové zóny. MHMP OPP k části písemného vyjádření A) nepřihlédl a uvádí, že písemné vyjádření Národního památkového ústavu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, obligatorním podkladem pro vydání závazného stanoviska MHMP OPP, ovšem v tom smyslu, že musí být součástí spisu jako důkaz. MHMP OPP s ním nakládá jako s jakýmkoliv jiným podkladem pro rozhodnutí a není vázán závěry, které vyslovil NPÚ ve

svém písemném vyjádření. Tato skutečnost vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů. Podle této zásady hodnotí MHMP OPP důkazy podle své úvahy, tedy na základě správního uvážení. Správní uvážení není však neomezenou úvahou a MHMP OPP si tedy nemůže počínat zcela libovolně. MHMP OPP si musí opatřovat důkazy pro rozhodnutí, z těchto vyvodit skutková a právní zjištění a poté volným správním uvážením, ovšem při respektování smyslu a účelu zákona a mezí, které zákon a předpisy vydané k jeho provedení stanoví, dospět při dodržení pravidel logického vyvozování k rozhodnutí, zde opět s odkazem na text výše, kde je toto uvážení včetně právních a správních konsekvencí zevrubně popsáno.

K části B, kterou NPÚ ÚOP PR shledal jako realizovatelnou za podmínek MHMP OPP uvádí:

Podmínku č. 1 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože předkládaná žádost ve stupni DSP navazuje na již odsouhlasený objem prací ve stupni DUR, kde byly MHMP OPP odsouhlaseny rozsahy prací včetně zachování vybraných intaktních podlaží většinově. MHMP OPP musí postupovat v souladu se svou přechozí správní úvahou, viz text výše k části A) textu NPÚ. K rozsahu obnovy zachovaných prvků jak v těchto podlažích, tak i v ostatních prostorách domu MHMP OPP stanovil příslušné podmínky. Nicméně MHMP OPP stanovil podmínku v tom smyslu, ve kterém ji nereflexuje předložená dokumentace, která doslovně uvádí pouze zachování jednoho intaktního podlaží a to 2. NP centrálního křížení, obsahem DUR bylo i zachování 3. NP jižního křídla, byť s vybouráním jedno ze schodišť a drobných dispozičních úprav.

Podmínky č. 2, č. 9, 10 a 21 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože jsou jak obsahově nejednoznačné a tedy nepřezkoumatelné, tak se i částečně vykrývají s obsahem předložené žádosti či i s předchozím projednáním v rámci stupně DUR. Většina hodnotných prvků a povrchů jak vybraných podlaží, tak i veřejných prostor má být zachována a obnovena, či obnovena. Zásahy se předpokládají pro nutné technické rozvody, přístavby a dále většinově do technických suterénních prostor, kde se hodnotné prvky a povrchy většinově nenachází. Část prvků, kupř. dveře je nutno přizpůsobit nárokům současných norem PBR, proto jsou navrhovány jako pohledové repliky s nutnými bezpečnostními prvky v konstrukci. Lokálně je nutné osadit protipožární stěny. většinu koncových prvků pravděpodobně nepůjde využít z téhož důvodu, nicméně hodnotné prvky po vyhodnocení soupisů i MHMP OPP požaduje zachovat, pokud to bude možné a vhodné dle dispozic. U parapetních skříněk, a především vestavěných skříní není možné jejich druhotné využití kvůli vedení instalací, zateplení fasád a nové provozní náplni jednotek., pro 2. NP přesto MHMP OPP stanovil podmínku k posouzení těchto prací. Pokud dojde k demontáži zásadních prvků stavby z důvodu jiných potřeb, budou tyto dle možností umístěny v objektu v pozicích, kde to je možné. MHMP OPP se nedomnívá, že v předloženém soupisu byly zásadně opomenuty koncové bezpečnostní a technické prvky, NPÚ ani přesnou definici těchto prvků neuvádí, což je v rámci objemu prvků pro MHMP OPP reálně nepřezkoumatelné, nicméně to, že některé prvky je to možné, a proto MHMP OPP stanovil podmínku v upravené formulaci. K zachování dalších prvků také MHMP OPP stanovil příslušnou podmínku. Až po detailním posouzení stavu konstrukcí a technických nároků bude možné posoudit možnost částečného využití těchto prvků v jiných pozicích. K provedení doplňujících průzkumů či k obnově prvků nedochovaných, které ovšem NPÚ vyjma schodiště, ke kterému je ovšem restaurátorský průzkum původní barevnosti doložen, blíže nedefinuje, MHMP OP uvádí, že pokud budou během stavby zjištěny nové skutečnosti, musí si vlastník nemovitosti dle § 14 odst. 1 zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

Podmínku č. 4 písemného vyjádření MHMP OPP nezahrnul do výrokové části závazného stanoviska, protože se názorově ztotožnil s námitkou žadatele, na kterou tímto odkazuje. Pozice prvků zachovaných je doložena, MHMP OPP ji jako nepřehlednou neshledal. Chybějící prvky budou doplněny dle výše stanovených podmínek MHMP OPP.

Podmínku č. 6 písemného vyjádření MHMP OPP nezahrnul do výrokové části závazného stanoviska, protože v objektu se nenachází původní pochromovaná okna. NPÚ pravděpodobně myslel okna ve vstupní hale 1. NP, tzn. okna dřevěná s pochromovaným oplechováním. Tato jsou v obsahu předložené dokumentace označena k výměně. MHMP OPP upozorňuje, že dochází k zateplení fasády (vnitřní i vnější skladba skeletu), okna tedy budou muset být demontována a posunuta do nové pozice. Jejich zachování pro repasi (v rámci dožitého stavu konstrukce i vlastní demontáže) není reálné. Pokud bude pochromovaný obklad přenesen na nové konstrukce a shodně i původní kování, nemá MHMP OPP k návrhu námitek. K oknům jako takovým MHMP OPP stanovil příslušnou samostatnou podmínku.

Podmínku č. 7 písemného vyjádření MHMP OPP většinově nezahrnul do výrokové části závazného stanoviska, protože podlahové krytiny veřejných interiérů (kámen, keramika) je navrhováno zachovat, viz

předběžné restaurátorské záměry. Podmínka je tedy v této části nadbytečná. Nicméně projektová dokumentace je nejednoznačná ve výčtu bouracích prací podlah, pokud budou úpravami dotčeny i další podlahy, je MHMP OPP požadována jejich citlivá demontáž a znovunavrácení na místo. K vinylovým MHMP OPP uvádí, že se přiklonil k námitce žadatele, který doložil posudek prokazující obsah azbestu v těchto krytinách. MHMP OPP na základě tohoto posudku i dožitého stavu krytin tedy netrvá na jejich zachování a rekonstrukci. Naopak v opětovném použití linolea v chodbách se MHMP OPP neztotožnil s námitkou žadatele a přihlédl k této části podmínky NPÚ na obnovu původního materiálového řešení, k čemuž stanovil příslušnou podmínku pro běžná vyšší podlaží, kupř. v zázemích technologií je použití PVC možné.

K podmínce č. 12 MHMP OPP uvádí, že se zcela ztotožnil s námitkou žadatele, na obnově původních výmaleb v hodnotných částech stavby a dle předloženého restaurátorského průzkumu, k tomuto stanovil příslušnou podmínku, jakož i k užití tradičních technologií obnovy. U technologií vylučovaných NPÚ uvádí MHMP OPP, že se jedná o řešení zateplení ETICS, které je navrženo pouze na lepení keramického obkladu k fasádě, nikoli do interiéru stavby. Pokud je zateplení odbornou organizací akceptováno, je nutné jej provést dle běžných certifikovaných standardů jak z důvodů technologických, tak i bezpečnostních k vyloučení odpadávání obkladu.

Podmínku č. 13 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože stávající výtahové technologie v zrcadlech schodišť vlastní šachty v současném stavu nemají. Na místě je pouze lokální bezpečnostní ochranný kovový výplet, který MHMP OPP požaduje zachovat a toto ošetří příslušnou podmínkou.

Podmínku č. 14 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože splnění podmínky by nebylo výtah možno funkčně a půdorysně realizovat. MHMP OPP v rámci konzultace na místě již apeloval na projektanta a pozice byla korigována na maximální technologicky možné ustoupení oproti stupni DUR. V místě se navíc již nyní nachází druhotný výklenek. Navržené řešení je dle názoru MHMP OPP možno akceptovat.

Podmínku č. 16 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože splnění podmínky by znamenalo vytvoření technického i vizuálního nesouladu mezi napojením jednotlivých rovin ploch s kamenným obkladem a přilehlé části fasády s keramickým obkladem. Návrh zateplení fasád NPÚ jinak akceptuje. Vznikly by zde viditelné opticky i technicky nechtěné odskoky, který by si nadále vyžádal i osazení novotvarů spojů k napojení rovin na sebe. Nejedná se zásadní změnu proporce, která by byla pro celek rušivá, pouze zde bude nutno upravit spárořez. MHMP OPP při stanovování podmínky přihlédl i k upřesnění námitek ze dne 17.01.2025, kdy byla doložena potřeba navrhované šíře izolantu.

Podmínku č. 17 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože návrh znovupoužití obkladaček s nápisem RAKO 1399 je již předmětem předložené žádosti. MHMP OPP uvádí, že rozhoduje o předložené žádosti, žadatel touto žádostí vymezuje předmět řízení, určuje jeho rozsah a tímto je MHMP OPP vázán.

Podmínku č. 19 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože stoupací vedení ve vedeno vertikálně konstrukcemi, horizontální rozvody jsou již v návrhu vedeny nad podhledy, což předložená dokumentace jmenovitě uvádí a což je i žádoucí, vedením „pod podhledy“ dle citace textu NPÚ by došlo k jejich vizuálnímu kontaktu s interiéry místností. K detailům vyústění MHMP OPP stanovil příslušnou podmínku.

Podmínku č. 20 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože tento požadavek vyplývá již z ustanovení § 32, odst. 2, písmeno g) a § 34, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínku č. 22 písemného vyjádření NPÚ nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože byly předloženy pouze předběžné restaurátorské záměry. Jak v textu žádosti, tak i podmínkou stanovenou MHMP OPP je požadováno vyhotovení a předložení dopracovaných záměrů k posouzení v samostatném správním řízení. Podmínka by tedy byla předběžná. MHMP OPP uvádí, že rozhoduje o předložené žádosti, žadatel touto žádostí vymezuje předmět řízení, určuje jeho rozsah a tímto je MHMP OPP vázán.

Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

příčemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Na práce uvedené v podmínkách č. 1-3, 6, 8, 9, 14 -17, 19, 20, 22-24, 26-35, 38, 40-44, 46-48 a 50 je třeba nahlížet jako na práce dále připravované, které budou posouzeny z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 2 a 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, MHMP OPP v samostatném správním řízení. Výběr vhodného a kvalitního tvarového, materiálového a barevného řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Řešení, jehož posouzení MHMP OPP vyžaduje, je významné z hlediska zájmů chráněných státní památkovou péčí, nemusí však být významné z hlediska zájmů chráněných stavebními předpisy a proto, za účelem zajištění náležitého posouzení, stanovil MHMP OPP výše uvedené základní podmínky.

Nemovitosti č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174, náměstí Winstona Churchilla 1, 2, Seifertova 2, 4, 6, 8, Siwiewcova 1, U Rajské zahrady 24, 26, Praha 3, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 40245/1-1327 - Všeobecný penzijní ústav, a všechny nemovitosti (vč. parc. č. 167/1, 167/2, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov), se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, stropy, včetně všech hodnotných historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (hodnotná schodiště včetně zábradlí, fasády, střešní krytina, původní okenní, dveřní a vratové výplně, původní podlahy, podhledy, vnější i vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dožilé historické a hodnotné prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Při rekonstrukci a opravách těchto staveb je nutno vycházet z poslední hodnotné dochované historické vrstvy. Při návrhu barevnosti fasád včetně oken, dveří a vrat i barevnosti interiérových prvků stavby je nutno vycházet z provedeného stavebně historického průzkumu. Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypořádací hodnotu.

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

Předmětem ochrany v památkových zónách dle čl. 3 vyhlášky jsou v tomto případě: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se dle čl. 4 vyhlášky stanoví tyto podmínky pro stavební a další činnost: a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a

prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

V daném případě je předmětem ochrany nosná konstrukce stavby, plášť stavby včetně původních výplní otvorů, dispoziční uspořádání vyšších podlaží a hodnotné interiéry a interiérové prvky a povrchy.

Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho specifickém začlenění do urbanistické struktury zástavby Žižkova a jeho prostorové a hmotové skladby.

Všeobecný penzijní ústav (následně Dům odborových svazů, dnes dům Radost, zahrnující č. p. 1800, 1839, 1840 a k tomu náležející parc. č., tvoří východní ohraničení náměstí Winstona Churchilla. Řešené území je vymezeno ulicemi Seifertovou na severu, Siwecovou na východě, U rajske zahrady na jihu a náměstím Winstona Churchilla na západě od řešeného, a to na pozemcích parc. č. 169, 170, 171, 172, 173 a 174 katastrálního území Praha Žižkov. Ulici Seifertova a její uliční čáru vymezuje historická zástavba činžovních domů jednotné výšky, ulice Siwecova je otevřená do stávajícího náměstí Radost před stadionem Viktorie Žižkov. Jižně od území tvoří areál Vysoké školy ekonomické, vzniklý z původní Baxovy školy (1936–1938). Předmětný pozemek je v současnosti zastavěn Domem Radost, původně postaveným jako palác Všeobecného penzijního ústavu (VPÚ, 1934), po roce 1948 sídlo Revolučního odborového hnutí. Po roce 1989 byl dům přejmenován na Dům odborových svazů (DOS).

Jedná se o patnáctipodlažní (12 nadzemních a 3 podzemní podlaží), 52 m vysokou budovu postavenou v letech 1932–1934 na místě bývalé Pražské obecní plynárny podle návrhu architektů Karla Honzíka a Josefa Havlíčka z let 1929–1931 ve funkcionalistickém stylu. V roce 1958 byla stavba prohlášena za kulturní památku.

Dům má v centrální části severojižně orientovanou nejvyšší část, na kterou se kolmo napojují dvě nižší křídla východní a západní. Venkovní prostory mezi těmito křídly jsou využity pro technické zázemí a parkování. Sever a jih pozemku je vymezen nižšími křídly orientovanými do ulice Seifertova a do ulice U Rajske zahrady. Tato nižší křídla byla v již původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší. V roce 1931 byl konečný návrh (původně vyšší o jedno podlaží do ul. Seifertovy a o dvě podlaží vyšší do ul. U Rajske zahrady a o 1 podlaží nižší v centrálním křížení) předložen Regulační komisi, která provedla korekce změn objemů do dnešní podoby. Původní využití domu bylo kancelářské pro potřeby Všeobecného penzijního ústavu, v nižších křídlech byly obchodní prostory a byty.

Jak NPU uvedl již ve stupni DUR a obdobně i v tomto stupni dokumentace, cit: „*Objekt patří mezi nejtypičtější stavby českého funkcionalismu, je hodnotnou stavbou provedenou za použití kvalitních materiálů (obklady atd.), s domyšlenými estetickými i technickými detaily (uvádí se, že palác byl u nás poprvé vybaven americkou klimatizací). Tato monumentální budova je první výškovou budovou v Praze (střední nejvyšší křídlo tvoří jedenáctipatrový objekt), stojí v mimořádně exponované poloze na úpatí Žižkovského vrchu a stala se dominantou Žižkova, výrazně se uplatňující v panoramatu Prahy (a to i po realizaci novostaveb nad Hlavním nádražím). Podstatnou hodnotou je jeho otevřený lecorbusierovský půdorys ve tvaru kříže s doplněnými obytnými křídly a vyvážená a promyšlená hmotová skladba jednotlivých křídel. Jde o jednu z nejvýznamnějších funkcionalistických staveb u nás, což dokládá také značný zájem dobového českého i zahraničního tisku i opakované pozdější řazení stavby do odborné literatury. Stavba vyniká svou hmotovou a půdorysnou skladbou, dispozičním řešením i technologickým vybavením. Dodnes se dochoval značný podíl autentických prvků a detailů (keramický obklad exteriéru, kamenné obklady a dlažby interiéru, schodiště, zábradlí, dveře, telefonní kabiny, vestavěný nábytek, svítidla aj.)“ S výše uvedeným popisem stavby se MHMP OPP ztotožňuje.*

Jak je dále uvedeno v písemném vyjádření NPU, cit: „*Popis veškerých uměleckých, uměleckořemeslných a technologických prvků se nalézá v pasportové dokumentaci (D. Hejretová, Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1 a 2. díl A, 1 a 2. díl B, 01/2024 a D. Hejretová, Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Restaurátorské průzkumy, 10/2023). Jednotlivé prvky určené k restaurování se v rámci komplexu budov Všeobecného penzijního ústavu nacházejí v prostorech veřejných (chodby, schodiště, prostory kina), poloveřejných (zasedací místnosti, kanceláře) i soukromých (obytné jednotky). Paleta použitých materiálů je velmi široká a pohybuje se na škále od skla, oceli, slitin, keramiky a kamene až po prvky dřevěné. Popis*

jednotlivých prvků je dán zejména zpřístupněním omezeného počtu prostor a v průběhu prací tak bude průběžně doplňován. V závislosti na očekávaných nových poznatcích bude průběžně aktualizován také restaurátorský záměr..." S výše uvedeným se MHMP OPP ztotožňuje. Z důvodu úspornosti zde MHMP OPP neuvádí celou textaci NPÚ s popisem hodnotných částí stavby a dále plně odkazuje na uváděné podklady, kde je uveden detailní popis konstrukcí, prvků i povrchů a z něhož čerpal i NPÚ.

Předmětná obnova stavby je navržena způsobem konverze pro nové, resp. modifikované využití. Předložený návrh navazuje na původní koncepci polyfunkční stavby, změněny jsou ale proporce těchto funkcí ve prospěch bydlení a dále jsou přidávány funkce nové, které jsou většinou vymístěny do nově navržených objemů přístaveb. Původně se jednalo o většinou kancelářskou budovu, kde v parteru do dnešní ulice Seifertova byly obchody a výše byty, byty byly taktéž v protilehlém křídle do dnešní ulice U Rajske zahrady. Nově většinu historických kanceláří centrálního křížení nahrazují ubytovací malometrážní jednotky a ateliéry, které většinou respektují původní dispozice kanceláří, což byl i požadavek MHMP OPP, v suterénní části jsou provozní a technická zázemí. Dostavby mezi severními dvory vytváří novou pasáž s obchodními jednotkami a provozně technickým zázemím v suterénech, spojující v ose východ-západ ulici Siwecovu a náměstí Winstona Churchilla. Z hlediska prostupnosti místa lze tento zásah hodnotit kladně, dochází tím k obecnému oživení veřejného parteru místa a napojení rozlehlé budovy na okolní prostředí Žižkova. V navržených nástavbách jsou opět kancelář (severní a jižní křídlo) a ubytovací jednotky (jižní křídlo). Jihovýchodní dvůr je využit pro dopravu v klidu, čímž nebudou zatěžovány přilehlé ulice parkováním vozidel rezidentů stavby a jihozápadní dvůr jako kulturní sál. Historické části budovy jsou ve vybraných podlažích (2. NP centrálního křížení a 3. NP jižního křídla - dle podmínky MHMP OPP) navrženy k obnově se zachováním původního stavu, tedy stavu dle původního záměru autorů stavby a upravovány jsou pouze nutné technologické a technické standardy, vyjma prací odsouhlasených pro 3. NP jižního křídla již v rámci stupně DUR. Hodnotné prostory 1. NP centrálního křížení jsou zachovány s nutnými prostupy napojení na plánované dostavby. Vyšší podlaží centrálního křížení jsou obnovována při zachování většinou původního dispozičního uspořádání včetně veřejných interiérů. Příčky kanceláří nejsou většinou bourány, ale ponechávány. V severním a jižním křídle dochází k úpravám dispozic pro nové využití.

Návrh je v detailu poměrně složitou srostlicí funkcí a provozů, kde se prolínají jak požadavky památkové péče na zachování maxima historických konstrukcí, výplní a prvků, tak i soudobé potřeby majitele na dlouhodobou udržitelnost stavby, která je po technické i technologické stránce na hraně své funkční životnosti (téměř veškeré síťové rozvody jsou dožilé, nefunkční vytápění a chlazení etc.). Po technické stránce již také dochází k postupnému dožívání konstrukcí, o čemž svědčí kupř. rozpadající se fasáda, která byla během 2. sv. války natřena tmavým nátěrem a následné odstranění této barvy louhem narušilo povrch keramických obkladaček tak, že se nyní postupně rozpadají. Dle již dříve předložených posudků a předběžně provedených son do nosných konstrukcí stavby (doloženo ke stupni DUR) je nosný systém únosný, ovšem výhledově lze předpokládat i nutnost jeho sanace po odhalení vícero konstrukcí, což MHMP OPP předpokládá ze své praxe na jiných funkcionalistických budovách. Využitelnost stávající provozní náplně je vzhledem k dnešním standardům i stavu budovy dlouhodobě neudržitelná. MHMP OPP stanovil konkrétní podmínky k doložení řešení detailů návrhu po vyhotovení prováděcí dokumentace, a to s důrazem na ochranu hodnotných konstrukcí, prvků a povrchů i jejich detailů. U novotvarů je požadováno doložení všech potřebných dat v podrobnosti pro provádění stavby a dále dle požadavků MHMP OPP, aby byl zachován *genius loci* s maximálním důrazem na hodnoty stavby, které jsou, a i nadále budou výrazově nosné.

Ve vztahu k předmětnému objektu a předloženému záměru je základní potřebou společnosti ve smyslu čl. 2 výše citované vyhlášky i potřeba bydlení, úpravou kanceláří vzniknou bytové a ubytovací jednotky a další funkční prostory a předmětný dům bude společensky zhodnocen. Přístavby se negativně nedotknou urbanistické struktury dané části památkové zóny a dům bude ve smyslu ustanovení čl. 4 odst. c) výše citované vyhlášky funkčně a technicky zhodnocen na úroveň odpovídající druhé dekádě dvacátého prvního století.

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

Ad 1)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „Vyhodnocení aktuálního stavu prvků by mělo být nedílnou součástí restaurátorského záměru (v tomto případě pasportu a seznamu, který slouží jako

podklad pro RZ), neboť od znalosti aktuálního stavu prvku se odvíjí postup restaurátorského záměru. Vyhodnocení stavu v řadě případech v přiloženém pasportu prvků chybí. Dokumentaci je dále nezbytné doplnit o doporučení budoucího využití jednotlivých prvků. Toto doporučení je částečně uvedeno v dokumentu *Projekt odstrojení historických prvků – výkresová dokumentace* (Wittassek), značná část prvků je zde ale opět zcela opomenuta.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje, proto stanovil tuto podmínku. Až na základě dopracování a uvedení do souladu předložených průzkumů a obsahu PD bude možno posoudit konečné řešení interiérových i exteriérových částí stavby a jejich obnovy.

Ad 2)

Toto se týká především obnovovaných veřejných a poloveřejných částí stavby i intaktně zachovávaných podlaží, ale dále i přidružených prostor a drobných prvků stavby, které PD nemá reálně šanci postihnout, což je vedeno i v jejím obsahu. Vzhledem k rozsahu obnovy o 6 základních hmotách a výšce až 12. NP stavby zde MHMP OPP jmenovitě uvádí jen základní prostory a prvky: sál Přítomnost vč. předsálí, 1. NP centrálního křížení (reprezentativní zasedací sály a doplňkové prostory, telefonní budky, vstupní hala vč. původních konstrukcí), 2. NP centrálního křížení plošně, 3. NP jižního křídla plošně, veškeré původní vstupní haly a schodišťové prostory po celé výšce staveb centrálního křížení a severního a jižního křídla od 2. PP resp. 1. PP výše (včetně původních dlažeb a soklových částí). Dále veškeré ponechávané doplňkové prvky ve veřejných prostorech (pevně zabudované vybavení, původní svítidla, hodiny a vybrané technické komponenty – byť v nefunkční podobě), původní ponechávané a přemísťované dveře, původní pasířské a kovářské prvky vč. exteriéru, původní dřevěné, kamenné a keramické podlahové krytiny vč. soklových částí, původní kamenné, dřevěné a skleněné obklady, výkladce severního křídla a to vč. interiérových částí – obchodní jednotky, vstupní haly vč. kyvných dveří). Tato podmínka přímo navazuje na podmínku č. 1 a pevně s ní souvisí.

Ad 3–7)

Obsahem DUR bylo i konstatování, že jako intaktní podlaží bude zachováno nejen 2. NP centrálního křížení objektů A, B, C a D, ale i 3. NP jižního křídla objektu F a MHMP OPP na tomto trvá, vyjma v DUR již odsouhlasených prací. MHMP OPP proto požaduje ponechání nejen dispozičního uspořádání, což předložená PD navrhuje, ale i vybavení interiérů dle možností. Místa posuvných dveří v objektu F 3. NP byly sice DUR značeny jako zazděná, nicméně v rámci podrobnosti nebylo jmenovitě uvedeno odstranění těchto výplní. Totéž se týká původních kovových oken na severní stěně schodiště D.01.102 západního křídla objektu D, která je v rámci navrženého provozu možno ponechat na místě, směrem do vstupní haly prezentovat a směrem do technické chodby zaplentovat. Vzhledem k vypovídací hodnotě prvků je MHMP OPP požaduje ponechat na místě jako buď jednostranně zazděné (okna, dveře) či zaplentované (dveře), především u dveří pro případnou obnovu dispozice v budoucnu. K výplním dveří, v PD značeným jako nové, MHMP OPP uvádí, že pokud nebudou použity prvky původní v upravené pozici (kupř. otočení pro směr úniku) či se nebude jmenovitě jednat o prvky, kde je nutné zpožárnění, požaduje podlaží doplnit prvky demontované z jiných pozic v objektu. U konstrukcí a prvků dotčených nutnými stavebními úpravami (vyjmutí prvků pro zateplení fasády, provedení stoupacích potrubí, nových komunikačních tras apod.) je MHMP OPP dle technických možností konkrétního místa obnovení původního charakteru prostor. Toto se týká i sociální zázemí, kde se dochoval řada původního sanitárního vybavení a obkladů. MHMP OPP v bytovém podlaží objektu F ovšem akceptuje i stávající standardy na potřeby obyvatel, kde by obnova měla být provedena dle možností analogicky či v charakteru původních interiérů. Stav bude vyhodnocen až po plném zpřístupnění objektu. Byty jsou nyní obývány a nebyl umožněn plný přístup do všech prostor. Proto MHMP OPP stanovil tyto podmínky.

Ad 8)

Již ve stupni DUR MHMP OPP požadoval do navazujícího stupně PD uvedení pozic demontovaných prvků ze vstupní haly 1. NP objektu D. Tento návrh předložen nebyl a kóje jsou v PD sice navrženy k umístění v objektu, ovšem bez konkrétního upřesnění místa. MHMP OPP stanovenou podmínkou požaduje doložení konkrétního návrhu jejich nové polohy a technického řešení znovuumístění.

Ad 9)

V objektu je nutné demontovat většinu vstupních dveří do původních kanceláří, nově ubytovacích jednotek z důvodů požární bezpečnosti, nicméně i nadále se zde budou nacházet místnosti, kde tento požadavek nutný není, kupř. na pozicích úklidových místností ve všech podlažích centrálního křížení, nových dvoukřídlých a jednokřídlých dveří vedoucích do technických místnostem ve východním křídle objektu C u schodiště a v západním křídle objektu D, Dále i dveře bezbariérového přístupu k výtahu ze schodiště

D.01.102 západního křídla objektu D, které jsou součástí stěžení části stavby by měly být ponechány na místě i s úpravou pro bezbariérové užívání. Dále MHMP OPP požaduje dle možností ponechání (byť nefunkčních) původních dveří vedle nákladního výtahu ve východním křídle objektu C. pro všechny opakující se prvky a pozice ve všech dotčených podlažích. Pokud to bude technicky možné v rámci provozu i u dalších pozic dveří bez nároku na PBR. To, že jsou jako intaktní podlaží značena jen 2 NP neznámá, že nelze do vhodných pozic uchovat i prvky původní, které nebrání běžnému provozu budovy i s jejím novým využitím. Proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 10)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „Původní větrací otvory a světlíky v chodbách jsou ve výkresové dokumentaci značeny jako odstraněné a nahrazené za nové konstrukce, resp. zazděné otvory. Vzhledem k tomu že i tyto prvky tvoří soubor původních prvků interiéru kulturní památky a dotváří její charakter, je z pohledu památkové péče žádoucí jejich zachování na místě, v případě potřeby zazdění nebo úpravy PBR provést z interiéru jednotek.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 11)

Podlahy chodeb, kde je nyní užito linoleum, které je kontaminováno azbestem a je technicky i morálně dožilé požaduje MHMP OPP nahradit shodným materiálem v původní barevnosti pro zachování památkových hodnot stavby, a to včetně původního detailu soklové části a detailů napojení na podlahy centrálního křížení u schodišťových hal (centrální i krajní). Podlahy, kde je nutné jejich odstranění z technologických důvodů musí zaměřeny, fotograficky zdokumentovány, původní dlažby vyjmuty a po provedení nutných prací navraceny na místo. V případě stávajících nových povrchů uvedeny do originálního stavu. Toto se týká i soklových částí a obkladů, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 12)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „V interiéru kulturní památky není žádoucí kompletní odstraňování povrchů, a to ani v případě omítek. V případě nutnosti jejich doplnění je pak v principu památkové péče žádoucí využívat tradiční materiály, tedy nátěr na štuk... Barevnost výmalby by pak měla vycházet z původního, průzkumem doloženého řešení. Navrácení původní barevnosti je jedním z hlavních prostředků obnovujících stylovou podobu interiéru.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 13)

V PD jsou navrženy dispoziční úpravy zdí na bočních chodbách křídel A a B pro vybudování nových komunikačních a technologických tras. MHMP OPP tento zásah akceptuje, ale požaduje, aby ve všech podlažích byly tyto zdi zachovány ve stávajícím půdorysu, tzn. nebudou dozvídané do roviny či naopak. Bude plně respektován stávající průběh zdí a původní dlažba. Původní soklové obložení bude demontováno a po provedení prací navraceno na své původní místo, proto stanovil MHMP OPP tuto podmínku.

Ad 14)

V PD jsou navrženy i obnovy podhledů, stávající stav ovšem není originální a PD uvádí jak SDK, tak i omítky, což je nejednoznačné. V původních kancelářích jsou nad podhledy tradiční omítané stropy. V jednotkách intaktních podlažích by měl být obnoven stav stropů dle originálního stavu. U dalších podlaží je nutno tento zásah definovat. Dále podhledy v chodbách historických částí objektu A, B, C a D, od 1. PP výše (dle dispozice), nad nimiž jsou vedeny instalace by měly být řešeny jako bezespáré, případně svěšené (pro vedení nutných technologických rozvodů instalací). U původních a doplňovaných ramenech schodišť MHMP OPP trvá na tom, aby byly provedeny tradiční podhledy pouze z omítky a SDK podhledy zde užity nebyly, jedná se o ahistorické řešení, proto stanovil MHMP OPP tuto podmínku.

Ad 15)

Předložená PD neobsahuje detaily nových a doplňovaných schodišť v takové podrobnosti, aby bylo možno návrh zodpovědně posoudit, proto stanovil MHMP OPP tuto podmínku.

Na nová a doplňovaná ramena ŽB schodišť v historické části stavby by měl být přednostně využit obkladový kámen, resp. dle možností zábradlí z demontovaných částí stavby, případně by měly být povrchy řešeny materiálově a detaily shodně s rameny v nižších podlažích (dle příslušné pozice konstrukce) a to včetně omítkových podhledů a detailů zábradlí a dlažeb podest a mezipodest. U nového schodiště v 1. NP mezi objektem B a F, kde dochází k bourání z důvodu zpřístupnění a následně zde má být schodiště obnoveno v upravené pozici, MHMP OPP požaduje totéž. Dále je nutno doložit i konkrétní návrhy dalších lehkých

schodišť, která jsou navrhována. U všech konstrukcí včetně detailní kótované výkresové dokumentace v měřítku 1:20, detaily 1:5 a uvedení konkrétní povrchové úpravy.

Ad 16)

ve vstupní hale m. č. D.01.01/D.01.102 západního křídla objektu D je navrženo vložení zabezpečení turniketů, což MHMP OPP akceptuje, požaduje ovšem doložit konkrétní návrh výrobku vč. způsobu osazení na místo, aby bylo možno posoudit jeho vizuální soulad s hodnotným interiérem, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 17)

Součástí předložené PD byla schémata osazení nových výplní a konstrukcí do, resp. mezi zděnou pergolu severní terasy objektu A nad centrálním křížením, nicméně tato jsou pouze informativního charakteru, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro zodpovědné posouzení návrhu, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. Je nutno doložit detailní plně kótovanou výkresovou dokumentaci výplní se všemi náležitostmi, včetně způsobu otvírání, odvodnění, konkrétního typu zasklení, konkrétních dimenzí nosných profilů, povrchových úprav a dalších detailů.

Ad 18)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: *„Pásová okna střední části uliční fasády severního křídla v úrovni druhého nadzemního podlaží (značeného jako 1. NP) mají odlišné členění, než dále navazující pásová okna v dané fasádě – křídla jsou zde širší, což odpovídá původnímu stavu a navazuje původnímu umístění restaurace. Navrhovaný stav členění oken by měl z pohledu památkové péče odpovídat stavu.“* S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 19 - 20)

Je navržena plošná výměna truhlářských výplní oken (většinově novodobá, ale v objektu jsou zachována i okna originální z doby výstavby) a v nástavbách doplní nových okenních výplní imitativně, výjma části objektu E. Dále jsou navrhovány úpravy a osazování dřevěných dveřních výplní. Dále je navržena částečná výměna kovových prosklených schodišťových stěn (u zbylé části značeno jen přesklení) a v neposlední řadě je navržena i úprava původní části výkladců do parteru ulice Seifertova. Součástí předložené dokumentace nebyly detailní výkresy výplňových prvků otvorů, pouze schémata k vybraným pozicím, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto je požadováno doložení detailní výkresové dokumentace nových výplní s veškerými náležitostmi (pohledy M 1:20, svislý a vodorovný řez M 1:5, okótování viditelných prvků, plošné členění, velikost zasklených ploch, výkres původních – myšleno originálních dochovaných prvků, které poslouží jako vzory pro výrobu aditivně přidávaných výplní). U schodišťových prosklených stěn MHMP OPP archivuje dokumentaci k jejich předešlé výměně, kde je doložen i originální stav.

U truhlářských konstrukcí by nová okna měla být vyrobeny z masivního dřeva, u dveří dle stávajícího stavu, tradičními postupy a technologiemi s detaily bez užití typových europrofilů a eurodetailů (platí pro okna) bez novodobých prvků kupř. drážek ve spojích při napojování jednotlivých rámu oken, tzn., že spoje musí být řešeny tradičně na sraz, a to pro obnovení historického charakteru budovy. Užití dvojskla u bytových výplní je možné, pokud budou profily posíleny do hloubky, nikoli do šířky a nebude užit stříbrný distanční pásek izolačního zasklení. Užití typového stříbrného rámečku je esteticky i památkově nevhodné (reflexní plocha při přímém dopadu světla). Originální kování u originálních kusů je pováno přenést na kusy nové a nové kování řešit analogicky, což MHMP OPP požaduje provést, pro zachování pohledových kvalit výplně. Užití trojskla u nástaveb MHMP OPP akceptuje pouze u novodobých výplní severní a jižní fasády objektu E a na střeše objektu A (12. NP), nikoli u prvků truhlářských. U oken z vestibulu objektu D je požadováno přenesení chromovaných plechů po repasi na prvky nové. Dále je požadováno doložení nových kovových výplní k posouzení. Proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

MHMP OPP žadatele upozorňuje, že veškeré výplně fasád musí být v rámci zateplení posunuty do nových pozic dle původních, tedy není možno zateplení akceptovat, pokud nebudou posunuty veškeré výplně, zde jmenovitě velkoformátové prosklené schodišťové stěny.

Ad 21)

U skleněných ploch výplní MHMP OPP požaduje užití antireflexní povrchové úpravy materiálu. Není žádoucí, aby jeho prosklené části způsobovali nechtěné výrazné světelné reflexy ať již v blízkých či dálkových pohledech. Jedná se o standardní požadavek MHMP OPP u tohoto typu výplní v památkově chráněných územích.

Ad 22–23)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „... je třeba předložit k posouzení detaily navrhovaného zateplení vč. okótovaných vrstev, které v nyní předložené dokumentaci postrádáme. Jak již bylo uvedeno v předchozím vyjádření, případné zateplení obvodového pláště je z pohledu památkové péče možné akceptovat s ohledem na stav původního keramického obkladu fasád, který podrobně diagnostikoval Kloknerův ústav, podle jehož závěrů je přibližně polovina materiálu dožilá. Tloušťku zateplovacího systému je třeba řešit s ohledem na zachování výrazu a detailů fasád, hloubky ostění atp., ale kvůli nově navrženému interiérovému zateplení je třeba předložit také detaily a návaznosti zateplení u konstrukcí interiéru.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje. Dále MHMP OPP stanovil i maximální tloušťku izolantu. Zachování proporcí fasády je stěžejní a v rámci stavu konstrukcí a jejich ploch, které svou rozlohou a výškovou exponovaností povětrnostním vlivům nejsou typické, je tato úprava nutná. Restriktci k předloženému návrhu MHMP OPP odůvodňuje nepřiměřeností návrhu skladby jako celku. Předložená schémata jsou informativní, jakož popis, což uvádí i předložení PD. Dále je nutné doložit i detailní kótovanou výkresovou dokumentaci a konkrétní podrobný technologický postup sejmutí a znovuosazení kamenných desek na fasádě pod portikem objektu D, který je také zateplován. Proto stanovil MHMP OPP tyto podmínky.

Ad 24)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „Obvodový plášť budovy je jednou z pohledově nejexponovanějších součástí památky. V tomto případě jeho povrch tvoří původní keramický obklad z převážně obdélníkových dlaždic RAKO, jedná se obzvláště hodnotné provedení, které dokumentuje nejen dobový styl, ale i úroveň historické řemeslné práce. Podle doporučení v diagnostice Kloknerova ústavu by v tomto případě, s ohledem na stav původních obkladů, akceptovat náhradu původního pláště pohledově adekvátní replikou. Náhradu obkladu po zateplení objektu je nutné řešit s patřičnou citlivostí a materiálovou i výrazovou přesností. Podle praxí ověřeného postupu při obnově pláště budovy Elektrických podniků víme, že je třeba v předstihu posoudit vzorky i spárořezy tak, aby nedošlo k nežádoucím odchylkám od původního stavu. I v této fázi doporučujeme přítomnost restaurátora (s příslušnou licenci MK, dle třídění specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, konkrétně kód 3g). Restaurátorský dozor zaručuje metodickou, technologickou a estetickou celistvost díla.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje. V souvislosti s podmínkami č. 22-23 se váže i návrh na obnovu pláště budovy s keramickým obkladem. Předložený popis je informativní, což uvádí i předložení PD a je nutné především doložit stávající stav i návrh a konkrétní návrh obkladu, jakož i jeho technologického provedení ve všech potřebných návaznostech a detailech dle podmínky. Jedná se o stěžejní část návrhu, na kterou je ze strany MHMP OPP kladen důraz. Zásadní je přesné poznání stavu konstrukcí i obkladu na nich a stanovení přesných postupů. Dále požadujeme doložit stav i postup obnovy ohradních zdí, jakož i definici míst, kde bude znovuoobnoven původní sejmutý použitelný obklad, dle textu PD. Zde je žádoucí snímání odborně v restaurátorském režimu, jak uvádí NPÚ. I vzhledem k výše uvedenému MHMP OPP požaduje doložení vzorků dle dikce záměru k posouzení před provedením prací pro porovnání souladu stavu a návrhu.

Ad 25)

Vzhledem k tomu, že nebyly doloženy detailní návrhy řešení povrchů anglických dvorků, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto je požadováno doložení konkrétního návrhu. MHMP OPP především u viditelných částí požaduje provedení shodné s vyššími místy fasády, tedy keramickým obkladem.

Ad 26–27, 34–36)

Vzhledem k tomu, že nebyly doloženy detailní návrhy řešení výplní původních ani nových zábradlí, není znám původní povrch střech 8. NP objektů C a D ani 12. NP centrálního křížení, nebyl doložen konkrétní typ dlažeb, resp. u objektu E konkrétního řešení střešních krytin, a předložené schéma světlíku nad 12. NP je informativního charakteru, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, je požadováno doložení konkrétních návrhů. Bude se jednat o exponované části pláště budovy. Proto MHMP OPP stanovil tyto podmínky. Dále, a i v návaznosti na výše uvedené MHMP OPP požaduje doložení materiálů klempířských prvků dle původního stavu.

Ad 28)

Vzhledem k tomu, že nebyly doloženy detailní návrhy řešení výtahových technologií včetně jejich návazností na hodnotné interiérové povrchy a prvky, což MHMP OPP neposkytuje dostatečné podklady pro posouzení záměru, je požadováno doložení konkrétních návrhů dle obsahu stanovené podmínky. Bude se jednat o

exponované části interiérů budovy, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku. V případě nutnosti je možné posunutí původních zábran z pletiva, pokud budou konstrukce uvedeny do vzhledově shodného stavu včetně detailů, byť v upravených pozicích. U šachet je požadováno zasklení bezbarvým průhledným sklem.

Ad 29–32)

Jak je uvedeno v písemném vyjádření odborné organizace, cit.: „Pro zodpovědné posouzení nově umísťovaných koncových bezpečnostních prvků ovlivňujících vzhled hodnotných prostor interiéru kulturní památky je žádoucí předložit jejich konkrétní typy například ve formě knih doplňovaných technických prvků. V některých hodnotných částech interiérů kulturní památky je navrženo stropní topení. Jeho řešení by mohlo kolidovat s ostatními hodnotnými prvky, které mají být na místě zachovány – rámy světlíků, svítidla atd. Proto je žádoucí předložit konkrétní technické řešení tohoto prvku k posouzení... Technické prvky je žádoucí vést tak, aby pokud možno negativně neovlivnily celistvost hodnotných prostor kulturní památky, tedy pod podhledy nebo v technických šachtách. V případě kolize s tímto principem je žádoucí předložení detailů k posouzení. Například VZT vedoucí v chodbě k zasedacím sálům, nebo řešení VZT sálu Přítomnost se jeví jako problematické a potenciálně kolidující s hodnotnými prvky daných prostorů.“ S výše uvedeným názorem odborné organizace se MHMP OPP ztotožňuje, proto stanovil tyto podmínky. Doložené návrhy svítidel jsou typového charakteru, je vhodná přednostní obnova a doplnění původních zdrojů v poloveřejných a veřejných prostorech a intaktních podlažích a doplnění nerušivými zdroji s teplými bílými zdroji, proto MHMP OPP požaduje přeřešení těchto koncových prvků. Shodně je nutno předložit i vizuálně nerušivé koncové prvky bezpečnostních prvků technologií dle výčtu v podmínce, posouzení veškerých aspektů návrhu v kontextu je klíčové pro zdařilý výsledek realizace, což si MHMP OPP ověřil i u jiných realizací obdobného rozsahu, proto MHMP OPP stanovil příslušné podmínky.

Ad 33)

Nedílnou součástí architektury a veřejného interiéru objektu tvoří jeho vnitřní omítkové plochy (zde především poloveřejné a veřejné pastory vyšších podlaží). Technologická zařízení, druhotně umísťovaná na do veřejného interiéru domu či na fasády kromě mechanického poškození konstrukcí a povrchů, svým vzhledem znehodnocují jeho estetický výraz. Jejich instalace je tak z pohledu MHMP OPP akceptovatelná pouze za předpokladu, že budou co nejméně rušivým doplňkem celku. MHMP OPP v zájmu uchování hmotné podstaty historických nosných konstrukcí a povrchových úprav v chodbách a intaktních podlažích požaduje takové provádění tras v těchto konstrukcích, které nebude mít za následek větší, než nutné úbytky materiálové podstaty konstrukcí a jejich povrchů, proto stanovil tuto podmínku.

Ad 37)

Jedná se doslovnou citaci podmínky č. 13 závazného stanoviska ke stupni DUR č.j. MHMP 1548890/2021, sp zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 01.10.2021, cit: „MHMP OPP akceptuje navržené objemové řešení stavby, ale požaduje ponechat střechy bez dalších zásahů, tedy zachovat výškové limity dle předloženého návrhu stavby a dále i „čistotu“ architektonického návrhu v jeho prezentované podobě. Jakékoli umísťování objemných technologií nutných pro provoz stavby musí být realizováno ve hmotě vlastní budovy. Ploché, resp. mírně šikmé střechy stavby a v širším kontextu i okolní střešní krajinu památkové zóny nelze zahlcovat druhotnými technologickými prvky či novými objemy staveb (kupř. pergoly, přístřešky etc.), které by devalvovaly předmět památkové ochrany, kterými střešní krajina a charakter lokality památkové zóny jsou. Umístění centrální antény MHMP OPP akceptuje.“ Adekvátně tomu MHMP OPP cituje i odůvodnění této podmínky: „MHMP OPP akceptuje navržené objemové řešení stavby, ale požaduje ponechat střechy bez dalších zásahů, tedy zachovat výškové limity dle předloženého návrhu stavby a dále i „čistotu“ architektonického návrhu v jeho prezentované podobě. Jakékoli umísťování objemných technologií nutných pro provoz stavby musí být realizováno ve hmotě vlastní budovy a toto je nutno předjímat již v této fázi projektové dokumentace. Ploché střechy stavby a v širším kontextu i okolní střešní krajinu památkové zóny nelze zahlcovat druhotnými technologickými prvky či novými objemy staveb (kupř. pergoly, přístřešky etc.), které by devalvovaly předmět památkové ochrany, kterými střešní krajina a charakter lokality památkové zóny jsou. Umístění centrální antény MHMP OPP akceptuje. MHMP OPP zde dále upozorňuje, že na střechu stavby není vhodné umísťovat žádné reklamní či firemní označení.“ V návrhu střechy 12. NP je kromě bezpečnostně nutných odvodů kouře, které MHMP OPP akceptuje jako nutný bezpečnostní prvek, navrženo i vyústění VZT, proto MHMP OPP opět stanovil tuto podmínku.

Ad 38)

Na střeše je umístěno stávající označení „Radost“, z předložené dokumentace není patrné, zdali je opět navraceno na místo, či bude realizováno nové, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 39)

Z hlediska MHMP OPP je nutné v rámci stavebních prací prostory s hodnotnými povrchy a konstrukcemi, které nebudou demontovány v průběhu prací ochránit (uměleckořemeslné prvky schodiště, ponechávané podesty a mezipodesty schodišť včetně nášlapných vrstev podlah schodišťové zábradlí, dřevěné a skleněné obklady apod.). Zakrytí by mělo být provedeno jako funkční a pevné.

Ad 40)

Návrh obsahuje využití 12. NP pro restaurační provoz, kde předpokládáme odlišné designové řešení od spodních podlaží. V rámci zachování charakteru stavby i neuvedení konkrétních povrchových úprav a materiálů v tomto stupni projektové dokumentace, požaduje MHMP OPP doložení finálních návrhů k posouzení, a to i s důrazem na řešení osvětlení v prosklené části provozu, kdy bude v nočních hodinách prostor viditelný a bude zde světelná expozice do střešní krajiny, proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 41–43, 47)

V rámci předloženého stupně projektové dokumentace nebyly doloženy takové podrobnosti návrhu, které by MHMP OPP poskytly ucelený názor a dostatečné podklady pro posouzení záměru řešení novostaveb včetně exteriérů v detailu, proto MHMP OPP stanovil tyto podmínky. Bude se jednat o pohledově exponované části stavby, které nedílně souvisí s budovou kulturní památky i prostředím památkové zóny. Ošetření použitých materiálů a povrchových úprav vč. barevností i vkládaných výplňových prvků (kupř. konkrétní design dekorativního obkladu pasáže z obou stran, dveře, vjezdová vrata do garáže a zakladače), i prvků pro trávení volného času (kupř. sedací lavice apod.) konstrukcí (původní sklad chladiva, lávka a její opěrná stěna níže ve dvoře) a veškerých technologií (VZT prvky na fasádách) je stěžejní pro citlivé začlenění do hmoty stavby, resp. okolního prostředí uličních interiérů. K výše uvedenému se argumentačně připojuje i požadavek MHMP OPP na doložení veškerých detailů nových povrchů nášlapných vrstev v ploše dvorů i povrchů navazujících na veřejné kominice, dttto souvisejících zděných konstrukcí (exteriérové části schodišť).

Ad 44)

Zastřešení objektu J nad terénem lze ve styku zdiva a navážky zeminy řešit i bezatikové, čímž se fyzicky sníží výška a opticky bude detail konstrukce působit méně rušivě. Osazením vhodné zeleně dle dokumentace lze tento detail i dále potlačit.

Ad 45)

MHMP OPP již v rámci stupně DUR požadoval ponechání průběhu zdiva ohradní zdi severovýchodního dvora ve stávajícím půdorysu, nyní předložený návrh toto v severní části zdi nerespektuje a vytváří zde drobný odskok pro vjezd do garáží. Eliminací tohoto novotvaru nebude dotčena funkční stránka vjezdu. MHMP OPP proto stanovil tuto podmínku a požaduje její dodržení.

Ad 46)

MHMP OPP již v rámci stupně DUR požadoval korekci ozeleněných a přístupných ploch střechy objektu I. Nově je střecha navrhována jako nepochozí, což MHMP OPP vítá, dojde k eliminaci prvku zábradlí, ovšem zbylá část podmínky není plněna. Jedná se většinou citací podmínky č.3 závazného stanoviska ke stupni DUR č.j. MHMP 1548890/2021, sp zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 01.10.2021, cit: „...Navýšená střešní skladba pro zeleň bude od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu východního, resp. jižního křídla stavby, alespoň 1 m za ohradní zeď bude posunuta zábradlí terasy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh řešení.“ MHMP OPP na dodržení těchto parametrů trvá, proto adekvátně uvádí i příslušné odůvodnění, cit.: „MHMP OPP akceptuje navrženou stavební úpravu JV dvora, požaduje ovšem snížení konstrukce stropu, resp. terasy tak, aby tyto konstrukce nad ohradní zeď nevystupovaly, či vystupovaly minimálně v nutném tetickém přesahu. Dále MHMP OPP požaduje, aby navýšená střešní skladba pro zeleň byla od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu východního, resp. jižního křídla stavby, aby se navýšené konstrukce pohledově neuplatňovaly z blízkých pruhledů, celkově tyto korekce přispějí k vhodnějšímu pohledovému uplatnění historických částí staveb...Upravený návrh požaduje MHMP OPP předložit k posouzení.“

Ad 48)

MHMP OPP se domnívá, že po obnově výkladců v parteru ulice Seifertova na objektu E je nutné předem stanovit režim firemního označování provozoven zde sídlících. Není možné pokračování stávajícího stavu, kdy dochází k poškozování konstrukcí neodbornými zásahy a nekoncepčním řešení firemního značení na provozovnách. Objekt je kulturní památka. Tuto praxi MHMP OPP již úspěšně aplikoval i na jiných velkých významných stavbách, kde docházelo k celkové obnově či u novostaveb s komerčním parterem. Koncepce

bude následně nápomocna i vlastníkovu v rámci udržení jednotného charakteru parteru. Proto MHMP OPP stanovil tuto podmínku.

Ad 49)

Chodníkové plochy okolo objektu kulturní památky Všeobecného penzijního ústavu je žádoucí pojet ve vápencové řezané mozaikové dlažbě na místo stávajícího asfaltu z důvodu dlouhodobé udržitelnosti a obnovitelnosti povrchů (budoucí obnovy a přípoje inženýrských sítí). Užití vápencové mozaikové dlažby se historicky uplatňovalo běžně i u funkcionalistické výstavby první třetiny 20. století s tím, že byly často voleny modernější jednodušší vzory, které vhodným způsobem tyto objekty rámovaly. MHMP OPP proto požaduje nahradit navržený asfaltový kryt za vápencovou mozaiku, aby došlo ke stavebně-technickému a estetickému zhodnocení obnovované kulturní památky.

Ad 50)

Podmínka byla stanovena z důvodu minimalizace zásahu do předmětu ochrany v této lokalitě, kterým je mimo jiné uliční interiér spolu s povrchy komunikací. Tradiční povrchy komunikací jsou nezaměnitelnou součástí parteru historických území a spoluvytvářejí jeho specifický charakter. Tyto hodnoty uličního interiéru je nezbytné respektovat. Zachování, obnova a doplnění mozaikové dlažby chodníků a vozovek v barevně odpovídajícím materiálu a s historickými vzory je jednou z priorit památkové péče na území památkových zón. Grafický návrh napomůže ke správnému rozložení požadované mozaikové dlažby.

Ad 51)

Podmínka byla stanovena proto, že stávající žulové obruby se zámkem tvoří nedílnou součást urbanisticko-architektonické hodnoty dané lokality a jsou předmětem ochrany. Kamenné obruby mají vysokou řemeslnou i historickou hodnotu a tvoří součást tradiční historické podoby pražských chodníků. Proto MHMP OPP požaduje v rámci úprav opětovně použít stávající obruby ve stávajících nebo upravených pozicích. Nezbytné je jejich napojení na sráz do zámků ve tvaru šipky. Je zcela nepřijatelné, aby byl špatně provedený sráz jednotlivých kusů obrub suplován použitím jakéhokoliv pojiva do mezer mezi nimi. Výměna poškozených obrub a doplnění nových obrub odlišné geometrie jsou možné, ale pouze za předpokladu, že nově osazované kusy nebudou rozměrově, materiálově, barevně ani opracováním hran a zámků odlišné od stávajících obrub. V místě snížené nášlapné hrany přechodu a stávajícího chodníkového přejezdu (při nároží ul. Siwecovy a Seifertovy) byly v minulosti historické obruby nahrazeny linkami z velké žulové a z drobné žulové dlažby. V rámci rehabilitace stavu MHMP OPP požaduje, aby v tomto rozsahu došlo k obnovení linie obrub za použití rozměrově totožných obrub se zámkem ve tvaru šipky ze skladu správce komunikace (TSK hl. m. Prahy a.s.).

Ad 52)

Výběr vhodného a kvalitního barevného a materiálového řešení je důležitým a sledovaným předmětem zájmu státní památkové péče, který se spolupodílí na výrazu architektury nemovitosti. Pro ověření celkového vzhledu nově navrhovaných materiálových, povrchových a barevných úprav konstrukcí i vzorkování koncových prvků apod. je MHMP OPP požadováno předložení vzorků daného řešení. Odchytky v parametrech konstrukcí a prvků mohou mít nežádoucí dopad na celkovou podobu fasád i interiéru stavby, což je možné posoudit jedině porovnáním vzorků na místě.

Předložený návrh není, při respektování stanovených podmínek, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro daný objekt a území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty stavby, ani památkové zóny, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný. Ve věci konverze využití a s tím souvisejících stavebních úprav MHMP OPP navržené řešení akceptuje.

MHMP OPP upozorňuje žadatele, že závazná stanoviska vydaná MHMP OPP jsou platná, pokud se nezmění předmět žádosti a navrhovaných prací. Ke všem novým požadavkům či úpravám řešení a novým skutečnostem zjištěným během stavby si musí vlastník (správce, uživatel) nemovitosti dle § 14 odst. 1 a 2 památkového zákona předem vyžádat závazné stanovisko MHMP OPP.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný

archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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 správního řádu **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.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

Mgr. Karel Štochl, [REDACTED]

2. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 3
NPÚ ÚOP PR
3. MHMP OPP - spis