



NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV	ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE V PRAZE
Hlavní město Praha Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACI: MHMP	
DORUČENO DNE: 27-08-2021	
Počet listů dokumentu: 8/1	Počet listů příloh: 1/1
Počet listů příloh:	
Počet a druh neobsádných příloh:	
Převzal:	



Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
Mgr. E. Kokinová
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / sp. zn.: MHMP 1176782/2021 / S-MHMP 1160328/2021
Ze dne / doručeno dne: 4. 8. 2021 / 5. 8. 2021
Naše čj.: NPÚ-311/64343/2021
Vyřizuje / linka: Mgr. Dolejská / 260
Spisový znak: 820.1

Praha 27. 8. 2021

Čp. 1800, 1839, 1840, Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 2, Praha 3, kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/1-1327, památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 173, 174 a parc. č. 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla, Praha 3 – Dům Radost, stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití.

Přílohy žádosti:

- Dokumentace pro územní řízení (Quarta architektura s. r. o., Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, 6/2020, rev. 7/2021).
- Diagnostika keramického obkladu fasády budovy Radost (ČVUT v Praze, Kloknerův ústav, Šolínova 7, Praha 6, 8/2020).
- Stavebně historický průzkum VPÚ/Radost (Ing. arch. Martin Líbal, Patrik Líbal, Ph.D., 7/2020).

Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené žádosti je revize dokumentace pro územní řízení, která předpokládá kompletní rekonstrukci objektu vč. nástaveb a přístaveb. +- 0,000 = 222,460 m n. m. je na úrovni podesty 1. NP hlavní budovy. Navržené úpravy jsou následující:

A)

Hlavní stavební úpravy:

Zástavba SV a SZ dvora a jejich propojení objektem nákupní galerie o 2 NP a 2 PP, resp. 1 PP a související dispoziční změny stávajícího objektu, fasáda zástaveb severních dvorů prosklená, střechy ploché. Zástavba JV dvora objektem pro parkování o 1 NP a 5 PP, které si vyžádá demolici původních garáží, střecha plochá, zelená, se vzrostlými stromy. Vestavbu většinově podzemního objektu kulturního sálu o 2 PP do JZ parteru,

střecha plochá s navážkou zeminy nad stávající úrovní terénu se vzrostlými stromy. Nástavbu 2 NP nad severním a jižním křídlem, zastřešení severní střešní terasy, odstranění většiny dispozic původních bytů v severním a jižním křídle, odstranění původních interiérových konstrukcí (schodišť, dveří).

Podrobně se jedná o následující stavební úpravy:

Změna půdorysu objektu předpokládá:

- demolici stávajících objektů ve dvorech: garáží v JV dvoře, demolici části ohradních zdí (objekt pro kondenzátory chladicího zařízení s nejvyšším bodem na kótě + 4,00 v SV dvoře oproti předchozímu návrhu demolice zachován a obestavěn novou prosklenou konstrukcí);
- dostavbu průchozího objektu obchodní galerie do severních dvorů, hmotou o 2 PP, resp. 1 PP a 2 NP s plochou střechou k úrovni parapetů oken 2. NP hlavní budovy na kótě +4,550 (oproti předchozím +4,940) s kontrastním architektonickým výrazem řešeným prosklenou fasádou z vysokých a úzkých velkoformátových skleněných tabulí, podzemní podlaží slouží pro wellness a fitness, v SZ dvoře zástavba přibližně poloviny jeho půdorysu (dle průvodního textu „zmenšena na minimální velikost“) v nadzemní části s částečnými odstupy / zářezy od fasád v přední části půdorysu, částečné zachování ohradní stěny, před kterou je zachována terénní vlna, v SV dvoře zástavba celého půdorysu s odstupy / zářezy od fasád;
- změny půdorysu podzemních podlaží a vstupního podlaží v rozsahu této dostavby vč. odstranění části severní obvodové stěny vstupního foyer v rozsahu dvou původních kójí, která se otevírá do obchodní galerie;
- zástavba JV dvora parkovacím objektem se zakladači o 1 NP a s hloubkou odpovídající 5 PP do hloubky na kótě -18,235, s plochou střechou se vzrostlou zelení (garáže pro 15 aut, zakladačový systém pro 208 aut), atika na úrovni +4,9, mírné odsazení části obvodových stěn od hlavní budovy;
- dostavba dvoupodlažního kulturního sálu v úrovni 2 PP – 1 PP pod současnou zelenou plochou JZ parteru, střecha plochá s navážkou zeminy imitující terén se vzrostlou zelení, nově atika odstoupena od stávajících fasád anglickými dvorky, střecha plochá se zeminou a vzrostlými stromy, plochá střecha je na úrovni +0,000 (tedy na úrovni vstupního podlaží hlavního křídla), atika je na kótě +0,150, což ji umísťuje více než 2 m nad stávající terén (bez započtené mocnosti zeminy, na které mají růst vzrostlé stromy, ve výsledku oproti stávajícímu stavu tvoří střecha sálu výrazně navýšenou terénní vlnu, která sahá téměř k polovině oken vstupního foyer).

Nástavby:

- nástavbu 2 NP nad třípodlažními obytnými křídly (severní a jižní), které jsou nově pětipodlažní, tzn. navýšení atiky u J křídla z kóty +15,820 na +23,670 a u S křídla navýšení atiky z kóty +8,350 na +15,570, (pětipodlažní hmota je navržena s odvoláním na úroveň historizujících činžovních domů na protější straně ulice a na jednu z původních hmotových studií s odlišným architektonickým řešením, dle dodatku technické zprávy „dokončení hmoty uličních křídel v duchu původního návrhu ze třicátých let“), jižní křídlo se zelenou střechou, severní křídlo se sportovištěm na ploše střechy; výraz fasády nástaveb s průběžnými okny – jiná než ve stávající hmotě směrem do ulice, směrem do dvorů jsou fasády otevřené, celoprosklené, nástavby nad severním křídlem s openspace kanceláři, nástavby nad jižním křídlem s ubytovacími jednotkami;
- zastřešení severní střešní terasy nad nejvyšším křídlem v úrovni 12. NP skleněnou lehkou střechou pro vznik střešní restaurace.

Dispoziční úpravy a odstranění konstrukcí:

- začlenění částí dispozic hlavního kříže v úrovni 2. PP – 1. NP do nové komerční pasáže při téměř kompletním odstranění interiérových konstrukcí dotčených částí objektu (severní část hlavního kříže);
- vstup na snížený terén před novou zástavbou SZ dvora z prostoru 1. PP;
- propojení vstupního vestibulu hlavního kříže s novou komerční pasáží, ve vestibulu realizován nový průchod skrze dvě severní kóje, které budou demontovány a uloženy v objektu;
- zvětšení komerčních jednotek severního křídla a jejich dispoziční propojení s novou nákupní galerií;
- kompletní odstranění dispozic komerčních a bytových jednotek severního a jižního křídla (s výjimkou 3.NP jižního křídla), vč. odstranění 1 interiérového schodiště ve střední pozici S křídla, a 1 interiérového schodiště v západní části J křídla;

- severní křídlo: v 1. PP (1. NP v pohledu z ulice) nové dispozice komerčních jednotek s jejich rozšířením a propojením jižním směrem do nákupní galerie, po odstranění dispozic 1. – 2. NP (resp. 2. – 3. NP) vznik volných prostor, v úrovni 1. NP volný prostor pro obchod a služby, od 2. NP vč. 2 NP nástaveb volný prostor pro kanceláře (tzv. openspace);
- jižní křídlo: odstranění dispozic s výjimkou úrovně 3. NP (vstup z úrovně značené jako 2. NP), 1. NP volné dispozice (kanceláře a kolárna), 2. NP volné dispozice pro kanceláře, 3. NP se zachováním části dispozic původního obytného podlaží (ve východní části vč. schodiště a společné chodby), ve 4. NP – 5. NP nástavby ubytovací jednotky se středovou chodbou,
- odstranění části původních dveří interiéru vč. dveří do kanceláří, na toalety, prosklených dveří v chodbách hlavního kříže, vstupních dveří do bytů, dveří v interiérech bytů (pravděpodobně vč. posuvných dveří s leptaným sklem v bytových jednotkách);
- odstranění původních vestavěných skříní v kancelářích;
- rozšíření ochozu sálu Přítomnost;
- odstranění schodiště v 11. NP na střešní terasu;
- odstranění dispozic 12. NP.

Další nové konstrukce:

- nové interiérové kruhové schodiště na hlavní podestě z 11. do 12. NP;
- interiérové dveře bez bližší specifikace, vč. dveří do ubytovacích jednotek, členících dveří v chodbách;
- osazení oken ve 12. NP (dle vizualizace v severní i jižní části).

Zeleň:

- kácení a nová výsadba jsou řešeny v samostatném podání.

B)

Hlavní stavební úpravy spočívají ve změně využití hlavní budovy z kanceláří na ubytovací jednotky a s nimi související úpravy, především se vznikem sociálního zařízení v jednotkách a vedením sítí. Dále se předpokládá výměna výtahů a rekonstrukce obvodového pláště vč. zateplení.

Podrobně se jedná o následující stavební úpravy:

Dispoziční úpravy:

- upuštění od vestaveb dvou nových výtahových šachet uprostřed hlavních podest hlavního kříže;
- zachování zasedacích sálů a telefonních budek ve vstupním podlaží a zachování sálu Přítomnost, zachování tří schodišť severního a jednoho schodiště jižního křídla, zachování většiny dispozic vstupního podlaží vč. boxů;
- ve 2. PP západního křídla strojovna a VZT;
- v jižní části 1. NP hlavního kříže vznik společných prostor pro ubytované (kuchyň, jídelna, prádelna a sdílené kanceláře);
- zachování dispozic celého 2. NP ve stávající podobě provozů – ateliérů, bude provedena výměna některých výplní z důvodu požární bezpečnosti;
- skrze podlaží budou doplněna nová technologická jádra;
- zachování půdorysu interiéru hlavního kříže a středových chodeb a schodišť, vč. většiny příček členících současné kanceláře v úrovni 2. – 11. NP, zde se jedná o změnu dispozic původních toalet a skladů vedle výtahových šachet s úpravou na ubytovací jednotky;
- vestavbu sociálních zařízení do jednotlivých místností (současných kanceláří);
- rozšíření 3. PP pod S křídlem o technologickou místnost;
- v jižním křídle v 1. PP technické zázemí, ve 4. NP (resp. 3. NP) zachována dispozice původních bytů: východní část vč. schodiště a chodby, do schodiště je vložen nový výtah, západní část je modifikována společnou chodbou a byty jsou upraveny při zachování systému dělení a nosných stěn, skrz podlaží jsou nově doplněna jádra s technologiemi;
- vložení nového výtahu do schodišťového zrcadla.

Změna funkčního využití:

- změnu využívání současných kanceláří hlavního kříže na ubytovací jednotky ve 3. – 11. NP, ve 2. NP ateliéry;

- vznik střešní restaurace v úrovni 12. NP hlavního křídla, jižní část bez zastřešení, zázemí restaurace řešeno formou vložených boxů odsazených od stěn, rozměry cca 10 x 6 m;
- oproti předchozímu upuštěno od nástaveb ve výšce jednoho podlaží nad východním a západním křídlem (v úrovni 8. NP), nyní navrženy pochozí střechy;
- vznik obchodních ploch v úrovni značené jako 1. NP S křídla (2. NP při pohledu z ulice).

Odstranění konstrukcí:

- demolice nepůvodního objektu skladiště v SV dvoře a vodní nádrže v SZ dvoře;
- okenních výplní bez další specifikace;
- odstranění všech výtahů a výměna za nové.

Nové konstrukce:

- okna a dveře bez bližší specifikace;
- nové výtahy vedle dvou ponechaných schodišť S křídla, instalaci nového výtahu do zrcadla schodiště J křídla;
- upuštěno bylo od vestavby dvou výtahových šachet do hlavních podest.

Další úpravy:

- zpřístupnění střech nižších křídel hlavního křídla v úrovni 8. NP;
- obvodový plášť: dle doporučení Kloknerova ústavu se předpokládá A) částečná náhrada původních obkladů (cca 45-50% plochy) adekvátní replikou B) kompletní odstranění fasádních obkladů, které umožní také provedení tepelných izolací a obložení kopiemi původního obkladu;
- výměnu výtahů ve stávajících šachtách (4 ks) na hlavních podestách hlavního kříže (2 ks) a nákladového výtahu (1 ks), a vybudování nové výtahové šachty v protější pozici stávajícího nákladního výtahu;
- zachování vstupních dveří do objektu, do sálu Přítomnost a mosazných výkladců S křídla;
- vstupy do objektů budou vymezeny pro zrakově postižené přirozenými vodícími liniemi (obrubníky, stěny), při vjezdu do garáží je navržena umělá vodící linie, varovný a signální pás;
- stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí;
- otvíravá dveřní křídla vstupů do budov budou opatřena vodorovnými madly;
- okna (ve veřejných prostorách) a dveře s parapety nižšími než 500 mm budou mít ve spodní část do výšky 400 mm opatřenou proti mechanickému poškození nerozbitného skla a ve výšce 1100 mm - 160 mm budou opatřeny výraznou páskou š. min. 50 mm nebo pruhem ze značek rozměru 50 x 50 mm;
- podlahy ve společném interiéru budou mít povrch se součinitelem smykového tření nejméně 1,6;
- dveře mají světlou šířku min. 800 mm v únikové cestě, otvíravá křídla ve výšce 800 – 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou šířku umístěnými na opačné straně než závěsy;
- zrušení a nové provedení síťových přípojek, nové rozvody;
- přesunutí VO v Siwecově ulici do nové pozice;
- provedení nových hloubkových geotermálních vrtů ve dvorech (zdroj energie země – voda), kanalizace s úpravou šedých vod pro závlahu, provedení retenčních nádrží...;
- chlazení s napojením kompresorových jednotek na chladicí věže (v případě jejich umístění uvnitř objektu by se jednalo o dvě šachty o průměru 3 x 3 m vyvedené mimo budovu, bude podrobně řešeno v dalším stupni dokumentace;
- vytápění ubytovacích jednotek fancoilovými jednotkami v kombinaci s topným tělesem;
- VZT jednotky budou umístěny v každém patře na chodbě pod stropem, odkud budou větrány jednotlivé ubytovací jednotky);
- umístění náhradního zdroje – dieselagregátu v 1. PP;
- instalaci nouzového osvětlení na chodbách;
- umístění anténního stožáru pro příjem vysílačů event. parabolických antén pro příjem satelitních programů na střeše;
- instalace EPS, rozhlasu – centrálního ozvučení vybraných prostor;

- instalace kamerového systému;
- instalace sprinklerových hasicích zařízení a systému ZOKT – systém pro odvod kouře a tepla;
- konstrukce zpevněných ploch: vozovka – asfalt, vjezd: kamenná dlažba, chodník asfaltový beton, obrubníky žulové (300/200) do betonového lože, chodník podél zeleně bude lemován obrubníkem (250/120) do betonového lože bez navýšení;
- projekt počítá s posunem zastávek MHD.

Charakteristika objektu a území:

Dotčený výškový komplex kancelářského domu – původního paláce Všeobecného penzijního ústavu (později Domu odborových svazů, dnes Dům Radost, zahrnující čp. 1800, 1839, 1840) tvoří východní ohraničení náměstí W. Churchilla, parter části Seifertovy ulice, ohraničení ulice Siwecovy a U Rajske zahrady. Celý komplex budov byl dle návrhu dvojice významných českých architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka vystavěn v letech 1932 – 1934 a v roce 1968 prohlášen za kulturní památku. Objekt je postaven ve středním funkcionalistickém stylu na otevřeném lecorbusierovském půdorysu rovnoramenného kříže (umožňuje přímé větrání všech kanceláří), přízemí objektu orientované do Seifertovy ulice je využíváno komerčně. Objekt se nachází na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice ve výrazně pohledově exponovaném místě.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

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.)

Předmětem ochrany kulturních památek (KP) je objekt jako celek, včetně autentických nosných i nenosných konstrukcí, výplňových prvků (okna, dveře), omítek, obkladů, dlažeb a podlah, historických detailů atd.

Památková hodnota dotčeného domu spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém, materiálovém a výtvarném pojetí celku i detailu. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období, jehož se stal výraznou ikonou.

Předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura a panorama památkových zón v blízkých i dálkových pohledech.

Ministerstvo kultury současné době projednává prohlášení objektu za národní kulturní památku.

Záležitost bude projednána také v Komisi pro ochranu památkového fondu 20. století na GnŘ NPÚ. Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek NPÚ ÚOP PR i Interní komise GnŘ NPÚ však již shledaly kvality objektu na úrovni národní kulturní památky a prohlášení doporučily. Národní kulturní památky jsou objekty, které jsou podle metodiky Ministerstva kultury nejvyššími nebo alespoň obzvláště kvalitními reprezentanty určité druhové skupiny památek, jsou dokladem tvorby a invence výjimečného tvůrce národního či nadnárodního významu, nebo dokumentují nejdůležitější etapy vývoje výtvarného umění, architektury, stavitelství, urbanismu, zahradní a krajinářské tvorby, nebo přinášejí mimořádné svědectví o vývoji a rozmanitosti duchovní nebo hmotné kultury daného období.

Dosavadní stav projednání:

Původně předložený projekt v roce 2020 nebyl s NPÚ ÚOP PR nijak konzultován. Dokončený projekt zde byl prezentován jako finální 21. 7. 2020 před dokončením SHP. Následně proběhlo jednání po podání dokumentace, a to dne 7. 10. 2020.

Žádost o odborné vyjádření původní verze DUR byla NPÚ ÚOP PR doručena koncem srpna 2020, s ohledem na množství navrhovaných úprav požádal NPÚ ÚOP PR o prodloužení lhůty pro zpracování odborného vyjádření OPP MHMP, a zároveň o součinnost požádal poradní orgán generální ředitelky NPÚ, Komisi pro ochranu památkového fondu 20. století, a to především ve věci možného provedení objemových změn stavby. Stanovisko Komise, které projekt nedoporučuje k odsouhlasení, bylo přílohou předchozího vyjádření a je přiloženo i nyní. Odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR posoudilo předchozí verzi DUR z větší části jako vyloučenou a částečně jako přípustnou za podmínek pod čj. NPÚ-311/66243/2020. Závazné stanovisko nebylo vydáno, žadatel stáhnul žádost a následně byla dokumentace přepracována do této revize.

Nyní předložená revize byla se zástupci NPÚ ÚOP PR opakovaně konzultována, proběhlo i několik místních šetření a vystoupení v médiích. Od některých návrhů např. v podobě navýšení otevřených teras nad východním a západním křídlem bylo upuštěno, některé objemy byly mírně redukovány, předpracován byl také fasádní plášť přístaveb. Stále ale dochází k většinovému zastavení dvorů až dvoupodlažními objemy a stále je navrhována dvoupodlažní nástavba severního a jižního křídla.

Princip vyjádření tak zůstává prakticky shodný jako pro předchozí dokumentaci, výrok je rozdělený na neakceptovatelnou část a část přípustnou za podmínek. Odůvodnění bylo místy rozšířeno ve snaze o preciznější vysvětlení ohrožených hodnot památky.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem A **nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.**

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem B **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. SHP bude doplněn o kompletní soupis a vyhodnocení původních konstrukcí, dispozic a prvků objektu vč. doporučení na provedení jejich uplatnění v rámci objektu, repase, repliky, nebo odstranění.
2. Alespoň 2 NP (dvě nadzemní podlaží) původních kanceláří a bytů vč. umývárny a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, obkladů vč. mýdelnic, pisoárů, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah tohoto využití a použitých prvků bude posouzen na základě doplnění SHP.
3. Původní prvky a konstrukce interiéru budou i po změně využití zachovány na místě a podle potřeby repasovány, rekonstruovány nebo doplněny, především schodiště, podlahové krytiny (dlažby, linolea), obklady vč. soklů, dveře vč. zárubní a kování (vč. dýchavých dveří do kanceláří, původních oken, prosklených kovových dveří na chodbách, hodin, světlíků vč. strukturovaného skla v původně kancelářských chodbách, vestavěných skříní v kancelářích, větracích mřížek topení a klimatizace, původních světel atd.). Jednotlivé prvky mohou být v odůvodněném případě v zájmu jejich zachování přemístěny do nových pozic. Návrh na zachování, výměnu, nebo doplnění původních prvků bude podložen SHP.
4. V případě obnovy /doplnění povrchů chodeb hlavní budovy, tzn. mramorové dlažby, terakotové keramické dlažby na podestách nebo linolea v chodbách, bude použit shodný materiál vč. barevnosti.

5. Původní výplně exteriéru, tzn. původní okna, vstupní dveře, mosazné výkladce atd. budou odborně repasovány a zachovány na místě. U původních dveří se svislými madly nebudou doplňována nová madla.
6. V dalším stupni dokumentace budou zpracovány příslušné restaurátorské průzkumy a záměry k obnově všech původních řemeslných a uměleckořemeslných prvků.
7. V případě výměny oken z důvodu jejich nevyhovujících tepelně izolačních vlastností (výměna původních okenních výplní a prosklených stěn proběhla kolem r. 2010) budou osazeny tvarové a materiálové kopie původních prvků, k posouzení bude předložena podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů.
8. V exteriéru objektu budou zachovány, popřípadě obnoveny původní prvky, jako anglické dvorky s luxferami, osvětlení obchodního parteru, luxfery nad vstupními portály atp.
9. V případě návrhu zateplení obvodových konstrukcí bude jeho tl. minimalizována na cca 5 cm, je jí možno odvodit od mocnosti stávající malty pod obklady tak, aby se nezměnil výraz a detail provedení fasád a hloubka parapetů.
10. Bude zpracován a k posouzení NPÚ ÚOP PR předložen detailní odborný záměr na obnovu fasád, rekonstrukce obvodového pláště objektu bude provedena jako kopie původního pláště. Vzorky nových keramických obkladů a dokumentace původního a navrhovaného spárořezu budou projednány před zahájením výroby obkladu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.
11. Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 budou s největší opatrností odstraněny a znovu osazeny.
12. Chodníky budou obnoveny v pražské mozaice v původním vzoru dle historické fotodokumentace.
13. Varovné pásy v komunikacích pro zrakově postižené budou realizovány v barevnosti / vzoru okolních komunikací, tzn. nebudou signální. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude minimalizováno tak, aby nerušilo hodnoty kulturní památky.
14. 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 jejich původního stavu) a budou konzultovány následné stavební postupy.

Doporučení:

Doporučujeme další stupeň projektové dokumentace v předstihu konzultovat s NPÚ ÚOP PR.

Zdůvodnění:

K bodu A)

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 případě, ani po opakovaných konzultacích s NPÚ ÚOP PR, v předložené revizi DUR, 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 (viz Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století, příloha), ale také ve Zlíně, kde prošla kvalitní rekonstrukcí budova Baťova mrakodrapu, nebo

v Praze, kde je právě dokončována 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:

Předložený SHP se zásadně mylí 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, 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 uvádí, 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 (viz obr. 1 a 2), 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 (obr. č. 3). Jižní bytové křídlo bylo v těchto variantách tří 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 (obr. č. 4 a 5). Zároveň s touto změnou je ale v dokumentaci zjevné navýšení nejvyššího severojižního křídla o jedno podlaží do stávající úrovně 12 NP (obr. č. 6). Sami autoři uvádí (viz také příloha obr. č. 7): *„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 uvádí, 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 (viz obr. č. 8).

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 (obr. 1), 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 neznamena 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 přesvědčeni, 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. 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. 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. 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.

Podle textu v dodatku souhrnné technické zprávy se v případě nové hmoty obchodní galerie v severních dvorech jedná o doplnění otevřenou strukturou, která umožňuje veřejnosti přístup do doposud uzavřených částí areálu. Bohužel se vedle fyzické průchodnosti jedná především o přístavbu hmoty, která degraduje autentickou hmotovou situaci a popírá 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 10,21 m nad úrovní 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 proporcí foyer.

Uvedeno je 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 SHP je 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 jsme se však stále i po konzultacích s autory dokumentace v mnoha zásadních bodech rozcházejí. Kompletní a navýšenou zástavbou dvorů bychom rozhodně nedospěli k „*respektování filosofie stavby*“ jak je uvedeno v textové části projektu. Naopak, navrhovanými úpravami by zanikly její hlavní architektonické principy a hodnoty, 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. Zelená střecha se vzrostlými stromy v úrovni podlahy 2. NP a tedy nad úrovní okolního terénu, však tento úkol neplní, naopak zde stromy působí nepatřičně.

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 navýšuje 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.

Stejně tak argument uvedený v technické zprávě, že je navrženo „*dokončení hmoty uličních křídel*“ a dále, „*...cílem návrhu je doplnit půdorysný kříž a začlenit tak stavbu do okolí*“, se zcela míjí 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 nevylučuje 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 nebyla ani v předložené revizi respektována, nová hmota v severních dvorech sice oproti předchozímu návrhu 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 a jejich gradaci. Upozorňujeme tedy důrazně, že vznik této nákupní galerie by měl za následek degradaci forem významné funkcionalistické kulturní památky. Domníváme se zároveň, že jedním z motivů pro navrhované navýšení severního a jižního křídla je zachování odstupňovaných hmot, než pouze získání prostoru pro další podlaží openspace kanceláří. Vznikem nových hmot ve dvorech evidentně vzniká hmotová disproporce, kterou se autoři snaží „napravit“ nástavbou severního a jižního křídla, čímž se ale stávající vyváženost naprosto ztrácí, a s ní se 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 (viz např. obr. 1). Objemové změny jak v půdorysu, tak do výšky, jsou v rozporu s původním architektonickým záměrem, který degradují z důvodu záměru výstavby nákupní galerie a openspace kanceláří. Takový záměr z pohledu památkové péče není možné akceptovat.

Cíli uvedenému v souhrnné technické zprávě, tedy vytvoření nového centra pro tuto část Žižkova, je možné jako argument připojit vyjádření Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny při Radě městské části Prahy 3, která snad nedopatřením nebyla oslovena před prvním pojednání záměru na Radě městské části Prahy 3. Následně Komise k projektu vydala negativní stanovisko, na jehož základě Rada městské části předchozí souhlasné stanovisko přehodnotila na nesouhlasné. Komise 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...”* (viz přílohy). Ani místní komise pro urbanismus v záměru tedy vytvoření nového Žižkovského centra 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 bude zvláště posouzeno Komisí GŘ pro ochranu památkového fondu 20. století, která návrh zpracovává. Všeobecně je však už z výsledku Interní komise zjevné, že NPÚ doporučuje rozšířit indikativní seznam NKP o bývalý palác Všeobecného penzijního ústavu a to jak pro své výjimečné architektonické kvality, které utváří jeho architektura vč. skladby hmot, tak i mimořádně kvalitní zpracování interiérů a vysokou míru jejich autenticity. Kromě výše uvedených stanovisek z řad odborné veřejnosti máme k dispozici také vyjádření dědičky spoluautora návrhu, která upozorňuje na skutečnost, že jako oprávněná z majetkových autorských práv neudělila ke změně autorského díla souhlas a s přestavbou oceňované funkcionalistické architektury nesouhlasí. S jejím souhlasem dopis přikládáme.

Oporu pro vyloučení navrhovaných zástaveb dvorů a nástaveb však nacházíme i ve 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 (viz obr. 7), 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 uvádí, 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, doporučené k prohlášení národní kulturní památkou, 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 odprohlášení.

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. dýchovaných 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.

Také upuštění od kompletního zastřešení otevřených teras nad hlavním křídlem s vestavbou boxů zázemí vítáme, nemůžeme však akceptovat plné zastřešení ani v polovině plochy střechy, jak je nyní navrhováno. 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. Zastřešení by znamenalo mmj. 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. Této ploše by mohly odpovídat navržené boxy zázemí, ovšem bez dalšího zastřešování. Tento rozsah byl ostatně opakovaně konzultován.

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 předchozím stanovisku, 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 bodu B)

Výše uvedené podmínky byly stanoveny z důvodu neporušení konstrukcí objektu, které jsou předmětem památkové ochrany, z nezbytnosti zachování a chránění maximálního množství autentických prvků dochovaných v exteriéru a interiéru, neboť jejich poškozením by došlo k nevratné ztrátě hodnotných prvků a tím narušení památkové podstaty objektu, což je u objektu kulturní památky, a možné budoucí národní kulturní památky, neakceptovatelné. Nezbytné navrhované úpravy by neměly narušit ani původní řemeslné a uměleckořemeslné vybavení objektu.

Stanovené podmínky jsou prakticky totožné s předchozím vyjádřením.

Ad 1) V předloženém SHP shledáváme zásadní nedostatky, bohužel v něm nejsou zpracovány všechny dostupné informace o objektu, zásadně chybí kompletní seznam a především zhodnocení původních prvků a jejich případná kategorizace na prvky k zachování, repasi, případně nehodnotných, dožilých nebo novodobých prvků určených k demontáži a odstranění. Vyhodnocení prvků obsahuje jen kliky, svítidla, umyvadla a pisoáry, ostatní původní prvky nejsou řešeny, jsou pouze obsahem fotodokumentace každé místnosti, popis nebo zhodnocení jednotlivých prvků však chybí. Vyhodnocení konstrukcí obsahuje pouze informaci o časovém zařazení rozdělené na 1. pol. 20. století, 2. pol. 20. století a 21. století, neobsahuje ale definici jejich hodnoty. Při pochopení, že prostor a konstrukce vstupního foyer, nebo sálu Přítomnost, kde je navrženo rozšíření ochozu, mají evidentně pro zachování autenticity objektu vyšší hodnotu, než každá jedna shodně řešená kancelářská jednotka, by nebylo možné koncepčně navrhnout takové nepřiměřené změny interiéru a domnívat se, že se jedná o citlivou rekonstrukci kulturní památky. Předložený SHP tedy jako

podklad není pro zodpovědné posouzení dispozičních změn a úprav interiéru v nyní předloženém rozsahu dostatečný. Proto byla stanovena podmínka jeho doplnění.

K nyní doplněné reakci autorů k předchozímu vyjádření NPÚ ÚOP PR v souhrnné technické zprávě uvádíme, že SHP byl skutečně, jak je uvedeno, prezentován před dokončením na jednání s NPÚ ÚOP PR. Jednání trvalo, jak je uvedeno, méně než hodinu, a byl na něm poprvé zmíněn i záměr navrhovaných úprav objektu. Předpokládáme, že z délky a formátu jednání je evidentní, že po prolístování SHP není možné odhadnout jeho kvality a hloubku. To se tedy stalo až v průběhu zpracování vyjádření, kdy bylo teprve možné tento podklad prostudovat.

Ad 2) Původní konstrukce vč. dispozic jsou podle návrhu od 3. – 11. NP ve většině respektovány, což z pohledu památkové péče vítáme. Navržena je úprava vnitřních dispozic a využití původních kancelářských jednotek jako ubytovacích jednotek. I v nich se ale dochovaly původní prvky, jako jsou vestavěné skříně, parapety, dveře, světlíky, na chodbách jsou vedle výtahových šachet původní toalety a umývárny s původním vybavením, obklady a dlažbou. I tato kompozice tvoří hodnotnou součást kulturní památky, proto považujeme za žádoucí zachování a rekonstrukci alespoň dvou kancelářských podlaží ve stávajícím stavu vč. dispozic a prvků původního vybavení. Zachováním dvou podlaží původních dispozic je myšleno také zachování dispozic původních bytových křídel, jejichž úpravy jsou popsány v části A), a proto nebylo možné je promítnout do podmínek.

Ad 3) Z hlediska památkové péče je kladen důraz na zachování autentické podoby nejen exteriéru budovy, ale i hodnotných autentických a velmi působivých funkcionalistických interiérů dotčeného objektu KP. Dochované původní prvky spoluvytvářejí historickou atmosféru objektu a jeho architektonický výraz, jsou dokladem tehdejší řemeslné práce a jejich zachování je nezbytné k uchování vysoké památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku. Původní prvky je nutné popsat a kategorizovat ve výpisu prvků rozšířením SHP.

Ad 4) Případné doplnění povrchů interiéru by mělo respektovat původní materiály, které tvoří součást původního architektonického návrhu a stylového řešení. Respektování materiálového a barevného řešení zajistí zachování památkových hodnot interiéru.

Ad 5) Při rekonstrukci kulturní památky je třeba k opravě jednotlivých autentických konstrukcí a prvků přistupovat maximálně odborně a citlivě, aby bylo zachováno maximum památkových hodnot. K těmto prvkům patří i výše uvedené původní výplně, původní mosazné obložení výkladců a chromované vstupní dveře do objektu s jejich specifickým detailem, které spoluutváří celkový autentický výraz těchto prvků, původní okna a dveře, cenný detail stavby. Upozorňujeme zároveň, že ke všem původním dveřím s původními madly není možné doplňovat nová vodorovná madla dle současných norem.

Ad 6) Stavebním úpravám a rekonstrukcím kulturních památek musí předcházet kromě podrobného stavebně historického průzkumu a soupisu dochovaných historických prvků s návrhem jejich budoucího umístění v objektu, v případě rekonstrukce prvků uměleckého řemesla také restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr zpracovaný restaurátorem s platným povolením MK. Dle § 14, odst. 8 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, mohou obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Ad 7) V objektu jsou podle původního stavu obnovena okna dřevěná a kovová. Tato okna v obojím materiálovém provedení jsou neodmyslitelnou a stylotvornou součástí budovy. Výměna oken není v tomto stupni dokumentace nijak podrobněji řešena, je však patrná z výkresové dokumentace. V případě požadavku např. na zvýšení tepelně izolačních vlastností by bylo možné přistoupit k výměně novodobých oken, ovšem opět za materiálové a tvarové kopie oken původních. V severním křídle je dochovaná původní sestava dřevěných oken, která může sloužit jako vzor pro provedení nových kopií. Výměna novodobých hliníkových schodišťových oken a dveří by byla také možná, tyto novodobé výplně nahradily po r. 2011 původní ocelové konstrukce, které byly v havarijním stavu.

Ad 8) Při rekonstrukci exteriéru je k hodnotným prvkům určeným k zachování nutné zahrnout také původní anglické dvorky, osvětlení komerčního parteru ze Seifertovy ulice a architektonické řešení portálů vč. luxfer, i tyto prvky tvoří nedílnou a hodnotnou součást kulturní památky.

Ad 9) 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 minimalizovat s ohledem na zachování výrazu a detailů fasád, hloubky ostění atp. Tloušťku případného zateplení je tedy možné odvodit od mocnosti omítky pod stávajícím obkladem. Toto provedení je možné řešit v dalším stupni projektové dokumentace.

Ad 10) 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. Upozorňujeme, že u obnovy pláště budovy Elektrických podniků byl přítomen restaurátor (s příslušnou licencií MK, dle třídníku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, konkrétně kód 3g). Restaurátorský dozor doporučujeme také zde, protože zaručuje metodickou, technologickou a estetickou celistvost díla.

Ad 11) Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 by bylo žádoucí zachovat a zakomponovat do obvodového pláště jako stopu autentického provedení.

Ad 12) Dle dochované historické fotografie (obr. č. 9 přílohy) z doby krátce po výstavbě objektu je patrné, že chodníky v okolí paláce Všeobecného penzijního ústavu byly dlážděny tradiční pražskou mozaikou. Je tedy žádoucí obnovit také původní stav chodníků vč. vzoru a způsobu kladení.

Ad 13) Signální a varovné pásy by měly být vyskládány ve vzoru a barevnosti okolní dlažby, nebudou tedy provedeny v barevně kontrastním řešení. Požadavky na provedení slepeckých pásů vyplývají z metodického pokynu OPP MHMP ze dne 15. 3. 2011, který vychází z dohody mezi OPP MHMP, NPÚ ÚOP PR a SONS mající za cíl minimalizovat rušivý dopad tohoto prvku na charakter uličního prostoru. Tento požadavek je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (Příloha č. 1, bod 1.2.2). U značení nástupních a výstupních stupňů je žádoucí minimalizovat kontrastní efekt těchto prvků.

Ad 14) Požadavek na svolávání kontrolních dnů, kde budou konzultovány jednotlivé stavební postupy a předkládány požadované vzorky materiálů, má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

K doporučení: vzhledem k výše uvedenému předpokládáme upravení projektu a koncepce, protože věříme, že si investor uvědomí výše popsané hodnoty této funkcionalistické památky a rekonstrukci povede se snahou o zachování jejích hodnot, nikoli k jejich degradaci. Úpravy doporučujeme v předstihu konzultovat s NPÚ ÚOP PR, aby v dalších stupních nebylo třeba přikračovat k tak razantnímu posuzování návrhu.

Výsledkem konzultací předložené revize původního projektu bylo nalezení shody u některých podstatných otázek. Toho jsme docílili u změny využití původních kanceláří na ubytovací jednotky, u výměny keramického obkladu fasád včetně realizace zateplení objektu, realizaci přístaveb boxů pro restauraci ve 12. NP aj. V případě využití dvorů bylo intenzivně projednáváno a ze strany NPÚ ÚOP PR navrhováno kompromisní řešení, které by umožnilo využití dvorů ve funkcích požadovaných investorem, avšak v podobě, jež by umožnila zachovat originální hmotovou skladbu objektu. Problémem není, ani tak vnesení nových funkcí obchodní galerie, kulturního sálu či parkingu, ale jejich konkrétní navržená podoba, která v různé míře koliduje s hodnotami kulturní památky. Věříme, že přiměřeným přehodnocením předloženého záměru a upuštěním od výrazných objemových změn lze dosáhnout všeobecně akceptovatelné podoby rekonstrukce bývalého Všeobecného penzijního ústavu. Takové podoby rekonstrukce, která objekt posune

na úroveň současných technologických standardů, poskytne mu všestranné využití a zároveň umožní zachovat všechny podstatné hodnoty této významné stavby.

Předložený záměr uvedený v části A je v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

Předložený záměr uvedený v části B není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.
ředitel

Národní památkový ústav
Územní odborné pracoviště v Praze
Na Perštýně 356/12, 110 00 Praha 1
-3-

Přílohy: dokumentace + 5x příloha

Za správnost: Pohlová

