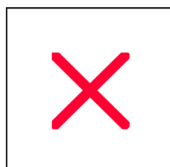


# **Zápis ze 158. jednání Sboru expertů**

**6. 6. 2019**



**Magistrát hlavního města Prahy  
odbor památkové péče**

**Přítomni:**

Ing. arch. Martina Bártová  
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.  
JUDr. Tomáš Homola  
Mgr. Vojtěch Kašpar  
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka  
doc. Ing. arch. Radek Kolařík  
Mgr. Karel Ksandr  
Ing. arch. Ondřej Šefců

**Omluveni:**

Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec  
Ing. Petr Macek, Ph.D.

**Zapsala:**

Ing. Ivana Síbrtová

**Ověřil:**

doc. Ing. arch. Radek Kolařík

# Program

pro 158. zasedání Sboru expertů dne 6. 6. 2019

---

## 1. Volba předsedy Sboru expertů

## 2. Novostavba polyfunkčního objektu Masaryk Centre 1

Parc.č. 2536, 2537/100, 2537/162, 2537/163, 2537/169, 2334/1, k.ú. Nové Město,  
Ulice Na Florenci, Praha 1

Kulturní památka R.č.Ú.s. 41343/1-2047 (pozemky parc.č. 2536, 2537/100, 2537/162,  
2537/163, 2537/169)

Pražská památková rezervace

Dokumentace: územní řízení

Přizváni: Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, Ing. Marek Dospiva, Mgr. Karel Štochl

## 3. Různé

## 1.

### Volba předsedy Sboru expertů

Předsedou Sboru byl zvolen doc. Ing. arch. Radek Kolařík, který se ujal řízení zasedání.

## 2.

**Předmět jednání:** Novostavba polyfunkčního objektu Masaryk Centre 1

**Památková ochrana území:** Pražská památková rezervace

**Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent:** Dokumentace pro územní řízení / S-MHMP 2112355/2018 / Baštová

**Přizváni:** Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, Ing. Marek Dospiva, Mgr. Karel Štochl

**Z důvodu podjatosti k projednávané věci byla z jednání vyloučena Ing. arch. Martina Bártová.**

### Popis záměru:

V ý s t a v b a p o l y f u n k č n í h o o b j e k t u M a s a r y k C e n t r e 1 (vč. připojení na tech. infrastrukturu v rámci rozsáhlejšího záměru revitalizace Masarykova nádraží a jeho okolí)

- řešení stavby ve formě velkého monobloku, rozděleného komunikační cézurou na dvě nadzemní hmoty v místě průchodu/průjezdu, propojené ve společném suterénu o dvou podzemních podlažích (úroveň 2. PP je - 8,00 m),
- architektonické řešení hmot novostavby ve sjednocující formě (společné i pro objekty avizované v dalších etapách, jež nejsou předmětem tohoto správního řízení),
- terasovité členění hmot novostavby s římsami ve výškách jednotlivých podlaží, poslední patra jsou ustoupená,
- použití kovových profilů s odkazem na industriální historii území,
- vrstvení profilů ve výšce jednotlivých podlaží a ve výšce zábradlí jednotlivých pater,
- ohnutí prvků v západním cípu do vertikály pro definici náměstí a vytvoření lokální dominanty,
- doplnění profilů plnými fasádními panely pro vytvoření vertikálního členění fasády,
- vytvoření obvodového pláště převážně velkoformátovými prvky prosklení s vloženými otevíravými prvky a představenými římsami, které mají lichoběžníkový půdorys,
- ve vymezených místech se lamely prolínají přes jednotlivá patra a vytváří jakési „výhybky“,
- vytvoření vnějšího pláště stavby deskami jednotlivých podlaží tak, že se přes úzkou cézuru odpovídající průchodu v úrovni parteru prostorově ve svém půdorysném průmětu „přelévají“ z průmětu parteru do zcela odlišného průmětu vyšších podlaží. Tento efekt mezi budovami odráží specifický veřejný prostor „rotated plaza“,
- každá z hmot obsahuje díl fasády, která se prostorově a materiálově liší od zbytku objektu (diagonál bays) členící jednotlivé hmoty do souborů odlišných fasád pro variaci fasádních prvků a hmot (reakce na rytmus okolní zástavby),
- primární prvek fasády - horizontální profil se skládá ze dvou materiálů – tmavého antracitového kovu z nerezovací oceli, a pruhu zlaté barvy akcentujícího hřbet profilu, a artikulujícího hrany desek jednotlivých pater,
- sekundární prvek fasády – plné fasádní panely v rovině zasklení ve variantách: vertikální profily, horizontální profily s otevřenou balustrádou, horizontální profil s plnou balustrádou, diagonální pole,

západní část A, (roh ulic Na Florenci, Havlíčkova)  $\pm 0 =$  úroveň 1. NP = 194,58 m.n.m.,

- stavba graduje nad předprostorem nádraží při Havlíčkově ulici do věže o výšce 9 NP, má po délce proměnlivý počet nadzemních podlaží,
- výška atiky nad 7. NP je + 29,00 m = 223,58 m n. m. (v předchozím návrhu + 31,65 m),
- výška atiky nad 8. NP je + 33,70 m = 228,28 m n. m. (v předchozím návrhu 35,60 m),
- výška atiky nad 9. NP je + 37,55 m = 232,13 m n. m. (v předchozím návrhu + 39,55 m),
- západní okraj střechy je ve výšce + 41,90 m = 236,48 m n. m. (v předch. návrhu + 43,90 m),
- dominantní západní věžová hmota je nasměrována do veřejného prostoru před nádraží, směrem ke středu historického jádra města,
- v této části území je řešeno náměstí včetně sadových úprav,

východní část B, (při ul. Na Florenci směrem k magistrále)  $\pm 0 =$  úroveň 1. NP = 194,58 m n. m.,

- stavba má 7 NP, výška atiky nad 7. NP je + 29,00 m = 223,58 m n. m. (v předch. návrhu + 31,65 m),

- sadové úpravy z „náměstí“ pokračují a lemují navrhovanou budovu podél ulice Na Florenci,
- celkové půdorysné rozměry novostavby včetně obvodového pláště jsou (ve shodě s předchozím návrhem) jsou cca 210,60 m x 24,30 m,
- délka 1. NP části A - je max. cca 107,00 m, postupně ustupuje v 9. NP na délku cca 49,00 m,
- délka 1. NP části B – východní - je cca 90,00 m, délka 7. NP je ca 73 m,
- meziprostor mezi částí A a B vyplňuje „rotated plaza“, jejíž „světlost“ se s výškou obou částí novostavby, stejně tak jako s gradací fasád do ní směřujících, proměňuje,
- v obou částech admin. budovy A i B jsou situovány vstupní recepce z ulice Na Florenci,
- v části B je z ulice Na Florenci navržena vjezdová rampa do garáží v 1. PP a 2. PP (155 stání) a technologické proozy TZB,
- novostavba administrativní budovy je navržena jako monolitická železobetonová konstrukce o základním modulovém rozponu 8,1 m,
- fasády budovy reflektují průběh jednotlivých podlaží,
- podlaží jsou rozčleněna kordonovými římsami tak, že na bocích přecházejí v terasy,
- vzápadní části je ve vazbě na gradaci hmoty do věžové formy navržena i gradace fasád formou přechodu kordonových říms do svislých lamel věže při Havlíčkově ulici,
- fasády budovy, části A i B jsou navrženy z lehkého obvodového pláště, celoprosklené, téměř bez plných částí,
- převážná část fasád je tvořena velkoformátovými prvky a předsazenými vodorovnými římsami lichoběžníkového průřezu,
- na fasádě směrem ke vstupu do metra u Masarykova nádraží přechází vodorovné lamely ve svislé pomoci oblouku a hmota s lamelami je nasazena na vstupní podlaží,
- ve spodních podlažích novostavby je navrženo atypické řešení vytvářející 3D fasádu,
- konstrukce obvodového pláště je vyvedena nad úroveň střechy (+ 41,90 m) za účelem zakrytí technologií a výstupů,
- přesné konstrukční řešení má být podle technické zprávy dále rozpracováno,
- předpokládá se použití hliníkových systémů,
- fasádní profily jsou navrženy v barvě tmavě šedé až černé antracitové,
- obkladové (předsazené lamely) jsou řešeny jako dvoubarevné, čelní pásek v barvě žluté až zlatavé, ostatní části lamel v barvě šedé,
- prostor má být doplněn zelení v parteru a na střeše,

#### navrhované parametry stavby:

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| o Plocha řešeného území:              | 6.407 m <sup>2</sup>  |
| o Plocha suterénu se zajištěním jámy: | 6.270,9 m <sup>2</sup>  |
| o HPP – nadzemní část:                | 31.37 m <sup>2</sup>  |
| o HPP – podzemní část:                | 11.78 m <sup>2</sup>  |
| o Obestavěný prostor                  | podzem. část 55.55 m <sup>3</sup> , nadzem. část 142.50 m <sup>3</sup>                                  |
| o Čisté podlažní plochy:              | kancelářské 24.155 m <sup>2</sup> , obchodní 5.77 m <sup>2</sup> ,<br>gastroprovoz 1.455 m <sup>2</sup> |
| o Počet parkovacích stání:            | 155   |
| o Předpokládaný počet osob:           | 2250 osob kanceláře, 100 osob personál  |

#### **Stanovisko NPÚ:**

„Opakovaně uvádíme, že záměr postupné kultivace a úprav rozsáhlého území Masarykova nádraží vnímáme jako potřebný a nelze jej zpochybňovat. Při přípravě jednotlivých dílčích kroků toho záměru NPÚ ve svém předchozím vyjádření č.j. NPÚ-310/69533/2018 ze dne 27. 9. 2018 apeloval na reflexi (vedle dalších veřejných zájmů) i veřejný zájem ochrany kulturních hodnot dotčeného území, jmenovitě na ochranu a péči o kulturní památky, PPR, památku statusu světového dědictví, jejich prostředí a archeologické nálezy, který je pro posuzovanou věc deklarován na základě §§ 1, 2, 5, 9 a 22 památkového zákona i na základě mezinárodních dokumentů zabývajících se ochranou historických sídel. Navržená novostavba nyní předkládaného „Polyfunkčního objektu Masaryk Centre 1“ opětovně **dostatečně nereflektuje kulturní hodnoty území**, na němž je situována a které jsou spojeny s historickou, architektonickou, ale i funkční hodnotou areálu Masarykova nádraží a s prostorovou souvislostí s PPR (viz část - Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot) na jedné straně a historickým předměstími Prahy chráněnými dnes jako památkové zóny na straně druhé. Opakovaně konstatujeme, že pojetí budoucí stavby pomíjí ke škodě věci historické a urbanistické souvislosti daného území a vkládá do něj mimo kontext, naddimenzovanou stavební hmotu, která mimo jiné potlačuje hmotnou podstatu Masarykova nádraží, kulturní památky, na jejichž uvolněných pozemcích by měla být realizována. Záměr novostavby se tak dostává do rozporu i s § 3 odst. (1) písm. a) Nařízení vlády, které stanovuje pro stavební činnost v

PPR tyto podmínky, cit.: veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), dotýkající se vnitřní a vnější architektury musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí. Pojetí záměru směřující k neodůvodnitelné marginalizaci staveb železničního nádraží nemůže výše citované nařízení vlády naplnit, neboť nesměruje k trvalému zabezpečení hmotné podstaty památkově chráněného areálu, ale právě naopak.

Celkový navržený objem nadzemní i podzemní části novostavby precedentním způsobem vstupuje na chráněné území s absencí respektu objemové a prostorové skladby jednotlivých budov okolní zástavby přilehlých urbanistických bloků (včetně dalších památek v okolí, jmenovitě Desfourského paláce, Na Florenci čp. 1023/21, r.č. ÚSKP 41334/1-2039 a Buchalovského domu, Havlíčkova 4, r.č. ÚSKP 41421/2094). Uvedené památky i navazující další historické budovy přitom určují měřítko zástavby v dané lokalitě, k níž je nutno se v duchu citovaného nařízení vlády vztahovat. Nová zástavba by měla na jejich objemovou a prostorovou skladbu v souladu s výše uvedeným § 3 odst. (1) písm. a) navázat. Rozdíl objemových proporcí i výškové hladiny novostavby s porovnáním okolních staveb je ale tak výrazný, že jej není možné akceptovat. K tomu uvádíme, že výšková hladina zástavby této lokality kolem ulic Na Florenci a Havlíčkovy a areál Masarykova nádraží se většinou pohybuje zhruba od + 20 m (= 214,58 m n. m.) do maximálně 26 m (= 220,58 m n. m.). Z této výškové hladiny se vymyká výrazně vyšší areál Florentina (+ 36,45 m = 231,03 m n. m.) v ulici Na Florenci a budova hotelu Hilton Prague Old Town (+ 32,21 m = 232,79 m n. m.) v křížení ulic Havlíčkovy a V Celnici. Naopak část budov Masarykova nádraží a původní rostlé zástavby při východním závěru ulice Na Florenci je výrazně nižší. Celkové pojetí novostavby se tím dostává i do rozporu s § 3 odst. (1) písm. b) Nařízením vlády, které dále stanovuje pro stavební činnost v PPR tyto podmínky, cit.: při nové výstavbě .....se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky.

Vedle významné kulturní památky, která dosud určuje zástavbu daného místa, vstupuje na území PPR nový objemný architektonický subjekt s výrazným čelním křídlem, jež této stavbě výrazně konkuruje. Do dříve okrajové části města je navržena hmotově výrazná stavba (vertikálně a výškově minimálně členěná o délce přes 200 m a výšce dosahující úroveň ochozu nedaleké Prašné brány), která na objemovou skladbu této části památkové rezervace nikterak nenavazuje. Stavba nereflektuje jemnější strukturu hmoty památkové rezervace, do blokového systému vnáší velkou hmotu monotónního výtvarného řešení a výrazným převýšením vytváří novou, hmotově nepřiměřenou dominantu území.

Pokud by byla umožněna realizace stavby tak značného objemu a výšky v dané lokalitě, došlo by nejen k nežádoucímu narušení stávající poměrně harmonické struktury historické zástavby i její výškové hladiny, ale i k narušení vizuálních vazeb. Poskytnuté zákresy do dálkových nadhledů jasně prokazují, že novostavba by se projevila v mnoha pohledech na území PPR jako zcela nový akcent o rozměrech, které jsou neslučitelné s historickými dominantami, například kostelních věží, jež jsou v porovnání s navrženou hmotou mnohem subtilnější. Realizací stavby takto značného objemu a výšky v dané lokalitě by došlo nejen k nežádoucímu narušení stávající historické zástavby a její objemové i výškové hladiny, ale i k narušení významných vizuálních vazeb, kde by např. prakticky zanikl z pozice chodce jedinečný pohled na výraznou dominantu Národní památník na Vítkově s hrobem neznámého vojína (národní kulturní památku r.č. ÚSKP 114). V předložené dokumentaci postrádáme vizualizace některých dálkových pohledů z referenčních bodů, stanovených MHMP IPR pro potřeby ověření investičních záměrů a hlavně vizualizace z pohledu chodce. Přesto je zřejmé, že by novostavba v navrhovaném objemu a výšce negativně ovlivnila jak pohledy z horizontu chodce, tak dálkové pohledy, a to včetně vnímání historických dominant. Při pohledu z Letné by byla do zažitého obrazu PPR vložena dvousetmetrová horizontála. Novostavba by výrazně negativně změnila pohled od Vítkova, z Prašné brány, věže Staroměstské radnice či Jindřišské věže, ale i pohled z rampy Pražského hradu, z Petřína, atd. O nic méně by byly ohroženy i vizuální vazby z památkové rezervace do jejího okolí.....“

#### **Diskuze:**

Investor a architekt představili záměr: vymezení dotčeného území, jeho vývoj, vývoj projektu od architektonické soutěže po současný návrh. Poukázali na materiál regulace území, zpracovaný urbanistou ing. arch. Sedlákem – definice výšky římsy, výšky střeš v ulici Na Florenci. Prezentovali panoramatické zákresy. Objekt není jen administrativní budovu, ale má ambice být městotvorným,

definuje území, které potřebuje výškový bod. Projekt navazuje na rekultivaci ulice Na Florenci + vytvoření nového náměstí v předprostoru Masarykova nádraží, propojuje Karlín s Novým Městem, ulicí V celnici s náměstím Republiky.

Následně byly vzneseny dotazy:

- působení fasádního pláště – odrazy, zrcadlení: možno omezit technickými postupy a volbou materiálů, fasádní prvky jsou hluboké + realizace teras, působení zeleně na fasádě, oslunění, osvětlení podléhá technickým normám, které budou dodrženy,
- zamezení průhledu směrem k Vítkovu: průhled bude zachován přes přestřešení nádraží, „škvírou“ mezi novým domem a starou budovou nádraží,
- zákres z Vítkova: je obsažen v dokumentaci předložené na OPP – dodatečně byl prezentován,
- průměr ukončujícího konstrukčního prvku „věže“: cca 500 mm,
- snížení výšky: během vývoje projektu došlo ke snížení výšky objektů, projektanti k tomuto požadavku přistoupili celkovým zmenšením celé hmoty, aby byly zachovány proporční vztahy nastavené autorkou Zahou Hadid.

V rámci diskuze členů Sboru nad záměrem zaznělo následující:

Bylo konstatováno, že je správné, že se pozemek zastavuje, ale je třeba reagovat na výšky objektů v okolí. K diskusi je výška hmoty objektů za věží. Věž, která je navržena jako výtvarný prvek pláště fasády, sama o sobě nevádí, akcent není rozporován.

Vzhled architektury je odpovědností architektů.

Byly diskutovány zákresy do panoramat, pohled z Vítkova není lichotivý, pohled z Žižkovské věže kolizní není. Zazněla obava z precedentu, z toho, že opakování případů může vést ke zvýšení horizontu zástavby.

Návrh byl porovnán s novou zástavbou na Andělu a zmíněna byla též důležitost tvorby městského prostoru, se kterým je třeba pracovat.

Pro realizaci objektu Masaryk Centre 1 hovoří skutečnost, že pokud je dnes v rámci Pražské památkové rezervace prostor pro uplatnění svébytné kvalitní moderní architektury známého zahraničního architekta, je to právě prostor okolí Masarykova nádraží. Při přípravě dalších objektů plánované zástavby Masarykova nádraží je nutno respektovat výškovou hladinu novostavby (nikoli západní věžové hmoty, ale atiky 9. NP - 37,55 m) Masaryk Centre 1 jako maximalistickou se snahou výškovou hladinu dalších novostaveb přiblížit definované nejvyšší kótě okolní zástavby (32 m).

**Usnesení:**

Sbor expertů souhlasí s předloženou dokumentací k územnímu řízení: pro: 6, proti: 1, zdržel se: 0  
Sbor expertů návrh usnesení přijal.

**Odůvodnění:**

Sbor expertů bral při svém rozhodování do úvahy základní parametry objektu, resp. veřejných prostranství jím vymezovaných, relevantní v případě žádosti o umístění stavby (o které stavebník žádá). Tedy především polohu stavebních čar (šířky ulice Na Florenci a piazzetty na křížení s ulicí Havlíčkova) a výšky atiky jednotlivých hmot objektu. V důkladné diskusi (jejíž záznam je uveden výše) dospěl k přesvědčení, že předložený návrh je konzistentní a jeho případná realizace může vést ke zdařilému dokončení zástavby části lokality Masarykovo nádraží. Tedy zejm. k doplnění uliční sítě (návazností na ulice Havlíčkova, V Celnici) a např. objektem Florentina již založených propojení na ulici Na Poříčí. Sbor vychází z předpokladu, že spolu s kvalitou návrhu a realizace stavby investor přispěje ke kultivaci parteru přiměřenou pozorností, věnovanou jeho ztvárnění. Předpokládá provázanost s dalšími projekty rehabilitace veřejných prostranství bezprostředního okolí (ulice V Celnici, ulice Na Poříčí). Sbor vyjádřil přesvědčení, že osobitý (výrazově silný) návrh, pokud je vnímatelný k pravidlům, nemusí být a priori potenciálním ohrožením kulturních hodnot části Prahy či obytnosti prostředí, do něhož vstupuje. Sbor považuje zvolenou podobu stavby (která bude dále upřesňována ve stupni pro stavební řízení) za výsledek odpovědně vedeného tvůrčího procesu autorů, který s úctou respektuje.

Poznámka člena Sboru Ing. arch. Ondřeje Šefců:

Vzhledem k situaci, že jsem vyslovil nesouhlas se schválením navržené novostavby, cítím potřebu ještě upřesnit důvody tohoto nesouhlasu. Jak zaznělo z mé strany i v rámci jednání výhrady nejsou zaměřeny na stavbu jako takovou, ani vůči jejímu architektonickému řešení. Nesouhlas je vztažen především k předimenzované hmotě stavby a to zejména v její západní části, kdy i poněkud upravená hmota objektu převyšuje o 4 metry doposud definovanou nejvyšší kótu zástavby (tedy 32 m), čelní část tzv. akcent, dosahuje výšky až 41, 9 m.

Tímto by stavba administrativní budovy převýšila stávající hladinu zástavby a narušila nežádoucím způsobem vnitřní horizont Pražské památkové rezervace, tak jak se již stalo před několika lety při

výstavbě objektu Florentinum. Nežádoucí kumulace hmot by se projevila zejména v některých pohledech či průhledech, jako např. z úbočí Vítkova, hrany Letné (např. od pavilonu Praha Expo 58) či v dalších pohledech. Podrobně je odůvodnění požadavku na úpravu hmoty popsáno v písemném vyjádření NPÚ (citace viz výše), požadavek na snížení či omezení objektu zazněl však na různých odborných debatách.

**K zápisu ze 157. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.**