



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVISŤE  
V PRAZE



MKCRP00FRN0J

561/P/2021

Ministerstvo kultury		⑦
MK 74889/2021 POP		
Došlo:	25. 11. 2021	
Č.j.	OPP	tečet listů 5/-
Přiděl.		počet listů příloh.

P

Ministerstvo kultury  
Odbor památkové péče  
Maltézské náměstí 1  
118 11 Praha 1

Ze dne / doručeno dne: sine  
Naše čj.: NPÚ-311/93650/2021  
Vyřizuje / linka: Mgr. Dolejská / 260  
Spisový znak: 823

Praha 19. 11. 2021

Podnět k zahájení přezkumného řízení závazného stanoviska MHMP OPP čj. MHMP 1548890/2021, Sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 1. 10. 2021 ve věci stavebních úprav nemovitosti č. p. 1800, 1839 a 1840, náměstí Winstona Churchilla 1, 2, Seifertova 2, 4, 6, 8, Siwecova 1, U Rajske zahrady 24, 26, na pozemcích parc. č. 169, 170, 171, 172, 173, 174, 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov, Praha 3, kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/1-1327, památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Ve smyslu § 94 a násl. § 149 odst. 8 zákona 500/2004 Sb., správní řád, podává Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), podnět k zahájení přezkumného řízení závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, čj. MHMP 1548890/2021, sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 1. 10. 2021, vyřizuje Mgr. Eliška Kokinová, pro důvodnou pochybnost, zda toto závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy.

Magistrát hlavního města 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 platných předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčených nemovitostí: Dům Žižkov, a.s., IČO 07061021, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 a Hlavní město Praha – Městská část Praha 3, IČO 00063517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 a Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, kterou podal [redacted] v zastoupení na základě plných mocí ze dnů 22. 7. 2021 a 29. 7. 2021 a 31. 7. 2021, o vydání závazného stanoviska ve věci nemovitosti čp. 1800, 1839, 1840, Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 2, Praha 3, spočívající ve stavebních úpravách, přístavbě, nástavbě a změně funkčního využití, podanou dne 4. 8. 2021 a vydal 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, závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, s tímto výrokem:

„Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Dům Radost, nám. Winstona Churchilla 1800/2, parc. Č. 169-174, k. ú. Žižkova 727415“, kterou zpracoval [redacted] 03078, Qarta Architektura, IČO 261 10 113, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, v 06/2020 REVIZE 07/2021 pro územní rozhodnutí je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za těchto základních podmínek:



1. Stavebně historický průzkum bude doplněn a předložen MHMP OPP v navazujícím stupni projektové dokumentace. Doplněn bude o podrobný soupis původních architektonických, uměleckořemeslných a řemeslných prvků objektu: výplňové prvky, podlahové krytiny, zábradlí, svítidla, viditelná vyústění technických zařízení, keramické obklady a vybavení, řemeslné štukatérské prvky, pasířské a zámečnické prvky, a to včetně vyhodnocení jejich stavu a doporučení jejich budoucího využití (zachování a obnova či replika/přemístění/demontáž). Vyhodnocení bude provedeno i u prvků v průzkumu již uvedených. Průzkum bude dále doplněn o konkrétní prostorovou identifikaci u prvků a povrchů zachovávaných dle PD.
2. Budou provedeny průzkumné a výzkumné práce - restaurátorský průzkum na zjištění původních povrchových úprav a barevností všech ploch a prvků veřejných interiérů, reprezentativních sálů a doplňkových prostor v 1. PP a 1. NP a ponechávaných podlaží (veškeré povrchy a původní prvky prostor 2. NP centrálního křížení a 3. NP jižního křídla), původních výplní oken, původních pasířských a kovářských prvků vč. výkladců a restaurátorské průzkumy a záměry s návrhy režimu obnovy hodnotných prvků a povrchů, mj. původních kamenných, skleněných či keramických povrchů a jejich dokumentace, které budou předloženy MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace.
3. Ohradní zeď jihovýchodního dvora bude zachována ve své stávající výškové úrovni s nutným technickým přesahem stropu dostavby. 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 posunuto zábradlí terasy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh řešení.
4. Ohradní zeď severovýchodního dvora nebude celoplošně odstraněna, ale v místě objektu sprch kondenzátorů bude ponechána, resp. dle možností i mimo komunikační osy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh tohoto řešení ve variantním řešení.
5. V jihozápadním předpolí/dvoře bude strop kulturního sálu v ose západ-jih výškově snížen tak, aby průběh terénní vlny výškově nezasahoval do průhledu na vstupní podloubí, a dále bude snížena celková mocnost navrženého substrátu. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený návrh řešení.
6. Na střechu 5. NP severního křídla nebude umístěn zděný objekt s přístupovým schodištěm a výtahem. Žádná zděná konstrukce nepřesáhne výšku atiky (přejezd výtahu).
7. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh technického řešení sportovní plochy na střeše 5. NP severního křídla. Tato plocha bude řešena v neutrální šedé barevnosti, tedy původní barevnosti 7/62 střešního pláště a nebudou na ní užity žádné výrazné/kontrastní barvy. Na ploše nebude umístěno žádné pevně kotvené sportovní zařízení, které by přesáhlo výšku atiky.
8. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen detailní návrh konstrukčního a materiálového řešení vestavby pasáže mezi severními dvory a vestavby do jihovýchodního dvora, detailní návrh pláště všech nových konstrukcí, a to včetně řešení nových výplňových prvků: prosklené, resp. plné plochy, okna, dveře, zábradlí, výkladce, vjezdová vrata a branky a okolních povrchů. U fasád severního a jižního křídla s variantním řešením výplní dostavovaných podlaží navazujícím na tvarosloví příslušných fasád ve spodních podlažích.
9. Kruhové schodiště na podestě 11. NP vedoucí do 12. NP v centrálním křížení chodeb nebude realizováno. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený návrh řešení prodloužení vertikální komunikační osy do 12. NP.
10. Zasklení mezi pilíři S terasy ve 12. NP bude osazeno k vnitřnímu líci zdíva. Zábradlí na jižní terase 12. NP bude kovové. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen detailní návrh konstrukčního a materiálového řešení.
11. K zasklení výplní fasád (okna, dveře, zábradlí) bude použito bezbarvé čiré sklo s antireflexní povrchovou úpravou.
12. Konstrukce nástaveb, zdí anglických dvorků vč. zdí nových u exteriérových schodišť budou řešeny v materiálové návaznosti na původní obvodové stěny historické stavby, tedy budou obloženy replikou původního keramického obkladu.



13. Na střeších a terasách nebudou umístěna žádná druhotná technologická zařízení (VZT, chlazení) ani stavby (pergoly, přístřešky). Umístění centrální antény je možné.
14. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení zateplení objektu, s důrazem na zachování původních objemových dimenzí budovy a dále konkrétní návrh řešení obnovy keramického pláště vč. zachování technicky použitelných obkladaček s nápisem RAKO 1933, dožilé kusy těchto obkladaček budou nahrazeny replikami v místech původních. Obnoven bude i poškozený keramický obklad ohradních zdí.
15. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení všech obnovovaných a nových výplní v historické části stavby: okna (dle dochovaných dřevěných a zámečnických prvků originálních kusů), dveře, zábradlí. Dle možností budou hodnotné demontované výplně využity v původních či nových pozicích. Výplně imitující původní budou rozměry, materiálem, povrchovou úpravou a barvou, detaily, resp. kováním, odpovídat původním historickým, a to vč. způsobu osazení. U protipožárních dveří bude návrh upraven v rámci nutných bezpečnostních norem. Na původní reprezentativní vstupy do objektu a hodnotné výplně v interiéru stavby nebudou umístěna horizontální madla.
16. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh všech řešených nášlapných povrchů vč. navazujících soklových částí. Obnovované (nové) povrchy chodeb, případně reprezentativních prostor v 1. NP (V a Z křídlo) a plně dochovaných podlaží dle PD, budou tvarově, materiálově a skladbou vycházet z původního řešení.
17. Demontované kóje ze severní stany vstupní haly 1. NP Z křídla budou znovu pevně osazeny v objektu. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni dokumentace předložen konkrétní návrh jejich nové polohy a technického řešení.
18. Bude obnoveno a zprovozněno původní osvětlení v parteru stavby: obchodní parter, světla pod markýzami vstupů a dále luxfery v markýzách nad vstupními portály. Bude vyhotoven 8/62 a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh obnovy těchto osvětlovacích prvků a prosvětlovacích povrchů.
19. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh označení budovy – nápis „Radost“ nad vstupní markýzou z náměstí W. Churchilla (konstrukce, velikost, materiál, barevnost). Konstrukce nápisu nebude osazena přímo k hraně markýzy.
20. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude řešeno tak, aby nerušilo vizuální hodnoty stavby. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen konkrétní návrh řešení.
21. V místech chodníkových ploch a obnovovaných anglických dvorků, kde jsou luxferové výplně, budou tyto konstrukce zachovány, resp. dle možností obnoveny. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni dokumentace předložena pasportizace těchto prvků, průzkum jejich technického stavu a konkrétní návrh technického řešení jejich obnovy.
22. Povrchy chodníků budou obnoveny v pražské mozaice v původním vzoru dle historické fotodokumentace, nikoli v asfaltovém betonu. Stávající žulové obrubníky budou zachovány a dle možností znovu použity, nové obrubníky budou řešeny jako jejich materiálové a tvarové repliky. Signální, resp. varovné, pásy budou provedeny z kostek ze stejného přírodního kamene jako dlažba, nebo z materiálu polymer-beton s upraveným povrchem pro nevidomé. Lem hmatové dlažby bude proveden z přírodního kamene. Signální i varovné pásy budou vyskládány ve stejném vzoru a barevnosti jako navazující mozaiková dlažba. Bude vyhotovena a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložena detailní dokumentace řešení.“

Předesíláme, že k této dokumentaci pro územní řízení (před revizí) ve věci stavebních úprav, přístaveb, nástaveb a změn funkčního využití NPÚ ÚOP PR, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydal NPÚ ÚOP PR na žádost MHMP OPP dne 25. 8. 2020 písemné odborné vyjádření čj. NPÚ-311/66243/2020.

Ve svém prvním vyjádření NPÚ ÚOP PR rozdělil navrhované práce do bodů A a B, z nichž práce uvedené pod bodem A (především nástavby, dostavby dvorů a některé interiérové úpravy, zastřešení střešní teras a osazení oken v úrovni teras ve 12. NP) posoudil jako vyloučené a práce uvedené pod bodem B (především



změnu využití a s tím související úpravy interiérů a rekonstrukce pláště vč. zateplení) posoudil jako přípustné za podmínek. Toto posouzení náležitě odůvodnil a jako podklad si vyžádal stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století Národního památkového ústavu. Komise dospěla k názoru, že nedoporučuje návrh přestavby k odsouhlasení, protože ji pokládá za necitlivou k samotnému statutu památkově chráněného objektu. Žádost o vydání závazného stanoviska OPP MHMP k DUR před revizí byla údajně žadatelem vzata zpět, o čemž nebyl NPÚ ÚOP PR nijak oficiálně uvědomen. Následně byla k posouzení předložena nyní řešená revize DUR.

K revizi DUR ve věci stavebních úprav, přístaveb, nástaveb a změn funkčního využití vydal NPÚ ÚOP PR, ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na žádost OPP MHMP dne 5. 8. 2021 písemné odborné vyjádření čj. NPÚ-311/64343/2021. Ve svém vyjádření NPÚ ÚOP PR rozdělil navrhované práce opět do bodů A a B, z nichž práce uvedené pod bodem A (především nástavby, dostavby dvorů a s tím související úpravy, zastřešení střešní terasy a osazení oken v úrovni terasy ve 12. NP ) posoudil jako vyloučené a práce uvedené pod bodem B (především změnu využití a s tím související úpravy interiérů a rekonstrukce pláště vč. zateplení) posoudil jako přípustné za podmínek. Toto posouzení NPÚ ÚOP PR náležitě odůvodnil.

Následně bylo vydáno výše uvedené závazné stanovisko OPP MHMP čj. MHMP 1548890/2021, sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 1. 10. 2021. Na toto závazné stanovisko podává NPÚ ÚOP PR podnět k zahájení přezkumného řízení, neboť se domnívá, že je v rozporu s předpisy upravujícími státní památkovou péči, a to z následujících důvodů:

1) NPÚ ÚOP PR se domnívá, že se OPP MHMP nedostatečně vypořádal s odborným vyjádřením NPÚ, resp. v některých aspektech se s ním nevypořádal vůbec, nebo na základě **nepravdivých podkladů a zavádějících nebo irelevantních argumentů**. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 6 As 36/2009 ze dne 21. 01. 2010, kde NSS dovodil, že příslušné orgány mohou mít odlišný názor, tyto odlišné názory však musí být dobře věcně vyargumentovány.

1. Účastník řízení od počátku řízení a projednávání argumentuje údajným původním architektonickým návrhem autorů, který měl předpokládat hmotu nižších křídel jako pětipodlažní. Na základě tohoto tvrzení OPP MHMP např. na s. 43 uvádí, že: „... jedna (z variant pozn. NPÚ ÚOP PR) byla výškově shodná i s nyní předloženým návrhem“ a na základě tohoto argumentu připouští navrhovanou dvoupodlažní nástavbu severního i jižního křídla. NPÚ ÚOP PR však v odborném vyjádření uvádí skutečnosti zjištěné studiem vývoje navrhování objektu (dobových hmotových studií, nikoli původních návrhů), archivní a literární rešerší, která prokázala, jak je popsáno na s. 7 a 8 písemného vyjádření, že obě nižší křídla byla jako pětipodlažní navrhována pro hmotově a koncepčně odlišnou variantu stavby (s hlavním křídlem na půdorysu písmene L, případně s odlišně pojatou architekturou). Návrh, podle kterého byla budova realizována, byl ke schválení úřadům předložen se severním křídlem (křídlem do dnešní Seifertovy ulice) čtyřpodlažním, tedy oproti stavu vyšším o jedno, nikoli o dvě podlaží. Pětipodlažní, tedy o dvě podlaží vyšší, bylo navrženo křídlo jižní (křídlo do dnešní ulice U Rajské zahrady). Po zásahu regulační komise bylo jižní křídlo sníženo o dvě podlaží, severní o jedno podlaží, tedy na současné třípodlažní hmoty, současně však bylo o jedno podlaží navýšeno nejvyšší křídlo hlavního kříže, na současných jedenáct podlaží s otevřenými terasami v úrovni 12. NP. Podle dohledaného dobového autorského textu byl zásah regulační komise hodnocen kladně: „Kancelářský trakt do Karlovy tř. (dnes Seifertovy, tedy severní křídlo pozn. NPÚ ÚOP PR) 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).

Tyto skutečnosti si OPP MHMP očividně neověřil, ani nevyvrátil jinými skutečnostmi, pouze se je pokusil relativizovat.

**Návrh předložený ke schválení úřadům tedy předpokládal, že severní křídlo bude čtyřpodlažní, jižní pětipodlažní. Zásah regulační komise a jeho hodnocení autory je doloženou historickou**



skutečností. Relativizovat zásah regulační komise, tak jak to účelově činí účastník řízení i OPP MHMP (str. 43) není možné. Historicky podložené argumenty dokládající hodnoty kulturní památky by OPP MHMP v zájmu ochrany památkových hodnot neměl opomíjet.

Určitou možnost spekulace otevírá pouze otázka navýšení nejvyššího křídla s otevřenými terasami v dnešní úrovni 12. NP, které bylo autory navrženo o podlaží nižší (otevřené terasy v úrovni 11. NP). Zde je možné uvažovat o tom, zda „ponižené“ hmoty nejnižších křídel nebyly v této úrovni státní regulační komisí kompenzovány. Tato spekulace se ovšem nedotýká návrhu a odehrává se tedy pouze v rovině historie architektury.

2. OPP MHMP uvádí na str. 39: „*Hmotová podstata stavby je zachována, tzn. základní hmotové řešení centrálního kříže kolmých křídel...*“ a dále na str. 45: „*...křížový půdorys nosné konstrukce stavby bude i nadále zachován a nemění se, pouze v suterénních podlažích a v úrovni 1. NP bude doplněn o navržené přístavby...*“. Tyto argumenty jsou neúplné a zavádějící, věnují se jen části hmot a půdorysů vyšších podlaží, nikoli objektu jako celku. Originální hmotová podstata stavby podle názoru NPÚ ÚOP PR nemůže být z logiky věci zachována, pokud se nejnižší a pohledově výrazně exponovaná křídla navýší o dvě podlaží, křížový půdorys je zaslepen a změní se v prakticky plně zastavěný pozemek (jakousi zvýšenou podnož stávajícího kříže) a hmota ohradních zdí severních dvorů je o jedno podlaží převýšena novou hmotou. V celku se tedy změní silueta objektu ze všech pohledů. Půdorys stavby se změní v úrovni 1. PP – 2. NP z pohledu zástavby severních dvorů, nikoli pouze v suterénních prostorech a 1. NP, jak uvádí OPP MHMP, který se zde váže pouze na značení stavební dokumentace související se svažitém terénem.
3. Dále uvedený zavádějící argument na str. 42: „*MHMP OPP dospěl k názoru, že obnova formou konverze stavby, pro zachování stávajícího charakteru fasád a zachování totožného tvaru střechy ... je v daném případě možná a nedojde k narušení hodnot stavby jako celku.*“ je z pohledu památkové péče a hodnot stavby logicky neúplný, zachování fasád a tvaru střechy samozřejmě k zachování jedinečných hodnot kulturní památky patří. Tyto body nejsou a nemohou být jedinou podmínkou pro zachování charakteru architektury, opomenul-li se změněný objem a tedy forma kulturní památky.
4. OPP MHMP na str. 44 uvádí, že: „*Po doložených dálkových pohledech ... nedojde ke znehodnocení morfologie střešní krajiny památkové zóny.*“ Obdobné argumenty založené na dálkových pohledech a střešní krajině opakuje stanovisko také na str. 51. Tato argumentace je naprosto nepodstatná, ve věci nástaveb jsme souvztažnost se střešní krajinou památkové zóny nehodnotili, protože je zřejmé, že tento solitérní objekt se sám z tradiční krajiny Žižkova naprosto vymyká, navíc nově stojící administrativní novostavby v Italské ulici dálkové pohledy na nižší podlaží znemožňují. OPP MHMP se proti takovému argumentu vůbec nemusel vymezovat, stejně jako proti nedotčení panoramatu památkové zóny.
5. OPP MHMP argumentuje také tím, že zákon ani příslušná vyhláška nijak fixně neomezují stavební zásahy tohoto typu a k imitativním i architektonicky odlišným dostavbám dochází jak na území Prahy, tak i v celostátním nebo zahraničním kontextu. Tento argument je z pohledu památkové péče logicky zavádějící, protože v principu má památkové péče ke každému objektu přistupovat individuálně, na základě konkrétních kulturních a historických hodnot a umístění, „*a to bez aplikace precedentních stanovisek*“ (jak je uvedeno např. v závazném stanovisku OPP MHMP čj. MHMP 601569/2007/ZEM).
6. OPP MHMP uvádí výsledky jednání Sboru expertů, který navržené objemové změny připustil. Na str. 50 vidíme, že stejně jako OPP MHMP vycházel z chybných podkladů, protože uvádí, že: „*Nástavba do Seifertovy ulice vychází z původního návrhu*“ (viz výše).



7. Argument, který je uveden na str. 44, tedy začlenění objektu do svého kontextu díky nástavbám, by v tomto případě znamenal popření jeho originálních hodnot, které spočívají v záměrné odlišnosti od svého okolí, což je snadné doložit dochovanými autorskými texty. Srovnání podlažnosti nižších křídel s okolními stavbami by znamenalo popření tohoto záměru. NPÚ ÚOP PR v textu uvedl a odůvodnil hodnoty spočívající v záměrném odlišení stavby od, podle autorů, zastaralé blokové zástavby, od které se zásadně a všemi směry vymezil i podlažností. Odůvodňování nástaveb začleněním stavby do svého okolí OPP MHMP jen dokazuje další nepochopení popsanych výjimečných hodnot této kulturní památky.
8. OPP MHMP na str. 41 uvádí: „Byť se jedná o stavbu kulturní památky, musí MHMP OPP přihlížet i k těmto uživatelským potřebám účastníka řízení“. Tato citace se týká řešení technického stavu objektu, dožilého obkladu a vnitřních instalací. Nutnost řešení této problematiky však NPÚ ÚOP PR nevyloučil, ani nijak nerozporoval, pouze omezil běžnými podmínkami.
9. Připomínky účastníka řízení ve smyslu nevyužití termínu „konverze“ namísto „rekonstrukce“ (str. 22), který OPP MHMP přebírá v argumentaci (např. na str. 48) považujeme za marginální. Konverzi jako takovou, tedy změnu funkce původní administrativní budovy na objekt ve většině sloužící pro bydlení, tedy konverzi kanceláří na ubytovací jednotky a s tím související stavební úpravy interiéru, jsme posoudili jako akceptovatelnou za podmínek v části B.
10. OPP MHMP komentuje na str. 42 vztah vyjádření NPÚ ÚOP PR a údajný rozpor NPÚ ÚOP PR se stanoviskem Komise pro ochranu památkového fondu 20. století Národního památkového ústavu. NPÚ ÚOP PR požádal Komisi o posouzení navrhovaných objemových změn objektu, tedy nástaveb a přístaveb dvorů, které Komise nedoporučila. Skutečnost, že stanovisko komise vyjadřuje také doporučení pro pietní přístup k interiéru, proto není v tomto bodě relevantní. Komise především nedoporučila návrh k odsouhlasení, ve věci neakceptování objemových změn tedy podpořila názor NPÚ ÚOP PR.

Dokazujeme zde tedy mmj., že OPP MHMP neposoudil navržené úpravy objektu se znalostí historických a architektonických hodnot stavby a nedostatečně se vypořádal s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR.

- 2) V napadeném závazném stanovisku OPP MHMP **nedostatečně hájil zájmy státní památkové péče**, spočívající v ochraně hodnot předmětné kulturní památky chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, a také objektu na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice, vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany tím, že vydal přípustné závazné stanovisko v rozsahu revize DUR věci „stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití“ **bez ohledu na památkové hodnoty dotčené kulturní památky**. Tyto hodnoty OPP MHMP pominul, nedostatečně je identifikoval, resp. plně akceptoval deformovanou identifikaci těchto hodnot, jak ji předložil žadatel ve vyjádření k podkladům závazného stanoviska a nesprávně vyhodnotil unikátní architektonickou urbanistickou i historickou hodnotu paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu, která spočívá nejen v samotné skladbě a výrazné gradaci hmot, ale i v jejich kontrastu solitérní stavby ke svému okolí. MHMP OPP dle názoru NPÚ ÚOP PR nehájil veřejný zájem a přiklonil se k zájmům žadatele, který by znamenal degradaci hodnot kulturní památky spočívající především v podstatné změně jejího objemu a půdorysu.
11. OPP MHMP podle textu závazného stanoviska bere v potaz připomínku účastníka řízení, že se ze strany NPÚ ÚOP PR jedná o striktní posouzení „beroucí v potaz jen a pouze striktní kritéria památkové péče bez dalších souvislostí“ (s. 62). Posuzovat návrhy z pohledu památkové péče je ale zásadním předmětem jak posuzování odborné instituce památkové péče, tak by mělo být i předmětem posuzování správního orgánu. Přesto NPÚ ÚOP PR postupuje ve snaze umožnit investorovi takové úpravy, které nepoškodí základní hodnoty objektu a umožní jeho smysluplné



využití, tedy akceptuje změnu využití a postupuje ve smyslu § 9 odst. 1 památkového zákona, který říká: „*Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu ... významu, památkové hodnotě a technickému stavu.*“

12. OPP MHMP uvádí na str. 41, že se „*rámcově ztotožnil s námitkami žadatele*“, kde opakuje princip konverze a přínos nových funkcí. Uvádí, že: „*... dostavby mezi severními dvory dotváří novou pasáž spojující v ose východ západ ulici Siwiewcovu a náměstí Winstona Churchilla, což lze z hlediska prostupnosti místa hodnotit kladně, dochází tím k oživení veřejného parteru místa...*“. Jako přínos uvádí OPP MHMP také vznik ubytovacích jednotek, restauračního provozu, kulturního sálu, a parkingu pro obyvatele domu, s tím, že parking nebude zatěžovat okolní ulice. Z tohoto textu je naprosto patrné chybějící hledisko památkové péče. Dále OPP MHMP poukazuje na skutečnost, že „*zbylé historické části budovy mají projít ve vybraných podlažích téměř plnou obnovou*“, což považujeme právě z pohledu památkové péče za zcela nedostatečné, kulturní památka má být chráněna jako celek, nikoli pouze ve vybrané části.
13. MHMP OPP se ve svém závazném stanovisku nevypořádává s argumenty citovaného písemného vyjádření, kterým NPÚ ÚOP PR řádně zdůvodnil, proč není realizace nástaveb a dostaveb v souladu se zájmem ochrany kulturní památky. Nijak se též nevyrovnal s argumentací NPÚ ÚOP PR, která poukazuje na nutnost ochrany objektu v podobě, v níž byla realizována. MHMP OPP má naopak tendenci se přiklánět k odůvodnění žadatele, který k argumentaci využívá nerealizované hmotové studie v odlišném architektonickém výrazu a skladbě hmot, případně hmoty stavby předložené stavebnímu úřadu před zásahem regulační komise. Tyto argumenty k vývoji objemů stavby vyvrátil NPÚ ÚOP PR na str. 8 písemného vyjádření (viz výše). Stejně tak byla vyvrácena domnělá polemika nad zásahem regulační komise, a to citací autorského textu, kde autoři změny učiněné touto komisí hodnotí pozitivně. Máme tedy za to, že OPP MHMP dostatečně a důvěryhodně neodůvodnil opodstatněnost nástaveb a objemových změn objektu významné kulturní památky z pohledu zájmů státní památkové péče.
14. Hodnocení, zda je navrhovaná objemová změna způsobená navýšením dvou podlaží nejnižších křídel z pohledu památkové péče vhodná a jaký vliv by měla na hodnoty dané památky, je podstatou úkolu písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR, nikoli účastníka řízení, který zde nefiguruje z logiky věci jako ochránce veřejného zájmu na poli památkové péče. Není jasné, proč se z hlediska památkové péče MHMP OPP ve svém vyjádření odchýlil od argumentace odborné organizace památkové péče a přiklonil k argumentaci účastníka řízení. OPP MHMP uvádí opakovaně, mmj. na str. 43 tvrzení účastníka řízení „*kdy jedna (myšleno varianta) byla výškově shodná i s nyní předloženým návrhem*“, což, jak prokázal NPÚ ÚOP PR na základě archivní rešerše, neodpovídá skutečnosti (viz výše). Vyvozené akceptování navýšení na základě tohoto argumentu tedy nemůže být platné.
15. Jako věcně správná nemůže obstát ani další argumentace, zakládající tvrzení OPP MHMP, že je v návrhu „*zachována hmotová podstata stavby*“ (s. 39), při akceptování navýšení třípodlažních křídel na křídla pětipodlažní a zaplnění volných dvorů novostavbou v naprosté většině jejich plochy, ve dvou dvorech dokonce o jedno podlaží převyšující ohradní zeď. K zachování hodnot stavby dostačuje podle OPP MHMP zachování charakteru fasád a tvaru střechy (s. 42), což je logicky z pohledu památkové péče zcela nevěrohodné. OPP MHMP podle textu závazného stanoviska jako podklad užil své logické uvážení a vyvodil rozhodnutí, **ovšem opomenul hodnoty památkové, resp. architektonické, vztahující se k individuálním hodnotám ikonické stavby českého funkcionalismu, které představuje řešení půdorysu s otevřenými dvory a rozložení a gradace hmot jednotlivých křídel, vše jako celek v úmyslném kontrastu k okolní zástavbě.** Navíc OPP MHMP ke své tzv. logické úvaze využil nepravdivé podklady předložené účastníkem řízení, jak bylo uvedeno výše. Správnost výsledné a



autenticky dochované a dodnes ceněné skladby hmot (potvrzenou dobovým autorským textem a kladně hodnocenou i dobovým světovým odborným tiskem), se účastník řízení i OPP MHMP snaží relativizovat, když tvrdí, že by se jednalo o „spekulativní úvahu“ (s. 43). OPP MHMP se tímto záměrně odchyluje od principů památkové péče a ochrany architektonického dědictví.

16. Dále doplňujeme, že závazné stanovisko jako podklad využívá přílohy s texty externích architektů, historiků architektury, a IPRu (na s. 50), kteří nemají ve většině s praxí památkové péče žádné institucionální ani zájmové spojení. OPP MHMP uvádí, že „přihlédl i k názorům ze strany odborné veřejnosti praktikujících architektů“ (s. 51). Vyjádření architektů z praxe považujeme ve věci památkové ochrany za vedlejší, protože z principu své praxe nahlíží problematiku z jiného úhlu pohledu. Navíc jsou uvedena stanoviska také věcně mylná, když uvádí například přípustnost jednopodlažní nástavby přesto, že návrh předkládá nástavbu dvoupodlažní, atp. Vyjádření prof. Šlapety je naopak uvedeno pouze v úryvku, bez kontextu, ze kterého neplyne jasný názor na hodnocení předloženého návrhu.
17. K pohledu památkové péče OPP MHMP na str. 44 např. uvádí argument založený na předložených vizualizacích: „Při významných průhledech ulicí Seifertova nástavba není nikterak rušivá a vhodně se začleňuje do objemu stavby jako celku i okolního prostředí památkové zóny, výškově nenarušuje své okolí.“ Což ale nezohledňuje samotný objekt kulturní památky a tedy zcela opomíjí její popsané hodnoty. Ani ostatní argumenty zde neberou v úvahu popsané hodnoty konkrétní památky, které spočívají právě v odlišnosti od okolních staveb.
18. Jsme přesvědčeni, že ač OPP MHMP na s. 49 uvádí, že: „Orgán státní správy památkové péče je oprávněn i povinen posuzovat zamýšlené práce výlučně z toho hlediska, jak se dotknou zájmů, k jejichž ochraně je povolán.“, tak zde v zásadních bodech ochrany základních památkových a architektonických hodnot památky selhal tím, že zcela přejal argumentaci žadatele a neověřil si argumenty odborné organizace. Tuto citaci OPP MHMP uvádí až v odstavci věnujícím se interiérovým dveřím, u objemů stavby tuto svou povinnost opomíjí a uvádí např. přínosy nového parkingu, když kvituje, že parkováním nebudou zatěžovány okolní ulice, a z hlediska prostupnosti místa hodnotí kladně navrhovanou vestavbu nové obchodní pasáže v severních dvorech (s. 41). Na tomto příkladu lze snadno poukázat na skutečnost, že zde orgán památkové péče neposuzoval navrhované práce výlučně z hlediska památkové péče.

### 3) Argumentace kontinuitou a proporcionalitou

Jak již bylo popsáno výše, OPP MHMP zjevně opomíjí nutnost individuálního přístupu k hodnotám kulturních památek, který je v přístupu k jednotlivým rekonstrukcím, případně konverzím, z pohledu odborné instituce památkové péče aplikován. Skutečnost, že se u jiné kulturní památky, nebo objektu v památkově chráněném území v minulosti akceptoval, nebo častěji akceptuje jeden druh úpravy (ať už se jedná o vestavbu do dvora nebo kontrastní přístavbu) neopravňuje takový přístup aplikovat plošně na ostatní objekty. O to méně na originální funkcionalistickou solitérní architekturu s promyšleným otevřeným půdorysem ve tvaru kříže, kterým je tato konkrétní památka jedinečná. Jak uvedl NPÚ ÚOP PR ve svém vyjádření na str. 9, mírná úprava dvorů by byla možná při zachování siluety objektu a čitelnosti otevřených dvorů. V návrhu je v severních dvorech navržena a OPP MHMP akceptována několikapodlažní novostavba, která je o podlaží vyšší, než stávající dvorní obvodové zdivo, a tím kromě půdorysu zásadně mění siluetu objektu. Hodnoty jmenovaných příkladů staveb historické architektury, u kterých došlo k různým formám objemových změn, jsou v zásadě nesrovnatelné s funkcionalistickou architekturou, konkrétně s hodnotami ikonické stavby českého funkcionalismu. Nejedná se přitom o stavby hodnotnější nebo méně hodnotné, ale kategoricky odlišné.

Princip proporcionality není možné uplatňovat plošně na základě uvedených příkladů staveb různých hodnot a stářích. Krom toho OPP MHMP často zaměňuje realizované interiérové úpravy s úpravami objemu. Aplikaci principu proporcionality pro tento případ logicky nesnesou ani litomyšlské barokní



památky, kde se odehrávají případně menší kontrastní přístavby vedlejších hmot, smíchovský Národní dům nebyl ani nemá být nijak objemově pozměněn a plánovaná přístavba se jeho půdorysu nijak nedotkne, secesní hotel Evropa, jehož dvorní dostavba se nedotýká průčelí atp. Srovnání není možné ani u paláce Hybernia, kde proběhla dvorní přístavba při zachování hlavní hmoty vč. uliční části paláce, stejně jako u ostatních jmenovaných barokních případně klasicistních a mladších příkladů z Pražské památkové rezervace, dostaveb kasárenských budov v Hradci Králové, ale i pražské Invalidovny. U těchto ale i u dalších uvedených objektů vystavěných ve stylech od baroka po secesi, se zkrátka změny odehrávají v principu ve dvorních částech, případně v oddělených hmotách od hlavních kulturních památek. U zmíněných projektů navíc v principu nedochází ke změně proporcí hlavních průčelí, kontrastní přístavby se případně odehrávají v zadních částech areálů, což u této solitérní stavby zkrátka není možné.

Příklady skutečných konverzí industriálních budov nebo areálů, jako je uvedený příklad Corsa Karlín je opět samostatnou a výrazně odlišnou disciplínou, aplikovanou především na objekty, které naprosto pozbyly svůj původní účel. Proporcionální přístup zde tedy také nelze uplatnit. Hledání nového využití původně industriální stavby je z pohledu památkové péče i stavebně zásadně jiný problém, než změna využití kanceláří na byty. Uvedené Corso Karlín navíc není samostatně prohlášenou kulturní památkou, ale objektem v památkové zóně. Vztah přístupu památkové péče k ochraně funkcionalistických kulturních památek bychom zde opět hledali marně.

Proporcionálně ale samozřejmě ke srovnatelným objektům přistupujeme, ostatně to bylo uvedeno i v písemném vyjádření. K takovýmto srovnatelným památkám počítáme například budovu Elektrických podniků v Praze, nebo Bařův mrakodrap ve Zlíně, které se jako funkcionalistické kulturní památky po kompletní rekonstrukci obešly bez zásadních hmotových změn. **Domníváme se, že je na výše uvedených příkladech a vysvětlených přístupech prokázáno, že OPP MHMP zde zcela očividně opomíjí individuální hodnotu jednotlivých památek a chybně argumentuje principem proporcionality.** Příklad Bařova mrakodrapu jsme uváděli jako rekonstrukci další ikonické funkcionalistické kancelářské budovy, která si nevyžádala objemové změny. Při rekonstrukci byly zachovány původní dispozice v 8. NP, tzv. ředitelském podlaží, ostatní podlaží byla původně bez příček, s následně vestavěnými druhotnými konstrukcemi, takže zde při rekonstrukci již nedošlo ke ztrátě původních dispozic a tedy ke ztrátám na památkových hodnotách. Informace účastníka řízení, které v argumentaci přejímá i OPP MHMP, je zde tedy nepřesná a argument úpravami interiéru neodpovídá navrhovaným zásahům v paláci bývalého Všeobecného penzijního ústavu. Je to další důkaz toho, že ke každé stavbě je z památkového hlediska třeba přistupovat individuálně, na základě konkrétních hodnot. Elektrické podniky, tzv. „sestra“ kancelářské budovy, avantgardní budova s obdobně řešeným keramickým pláštěm na protějším břehu Vltavy, si za právě dokončenou rekonstrukci, při níž si opět ani při svém rozsahu a náročnosti nevyžádala žádné objemové změny, odnesla cenu diváků ankety Patrimonium pro Futuro. Pozitivní příklady vhodné následování v rámci principu proporcionality můžeme najít i v zahraničí. Uvést je zde možné například rekonstrukci budovy Svazu německých kovodělníků od Ericha Mendelsohna z let 1928 – 1930, nebo kancelářskou budovu Shell od Emila Fahrenkampa z let 1930 – 1931.

Uvedené příklady ukazují obnovy funkcionalistických objektů, které lze označit za kvalitně provedené mj. proto, že zachovaly původní objem těchto staveb.

To, že ve svém odůvodnění uvedl žadatel několik příkladů dostaveb a přístaveb k historickým objektům různých hodnot a období je pochopitelné. OPP MHMP ovšem musí být zřejmý rozdíl mezi hodnotami a přístupem památkové péče k barokním stavbám a jejich dostavbám, nebo ke stavbám z počátku 20. století, ke konverzi industriálního objektu v památkové zóně (Corso Karlín), novostavbě v historickém prostředí (Drn) atp. Od těchto různorodých příkladů není možné odvozovat princip proporcionality, a to ani od příkladu navrhovaných přístaveb pražské barokní Invalidovny. Proporcionalitu lze pro tento příklad aplikovat u funkcionalistických a obdobně hodnotných staveb, tedy u příkladu Elektrických podniků a Bařova mrakodrapu, jak NPÚ ÚOP PR učinil, kde nemuselo dojít k objemovým změnám, a kde NPÚ ÚOP PR za podmínek akceptuje změnu využití a na ní navázané úpravy interiéru, nebo řešení technické a tepelné a udržitelnosti, ve formě výměny technického vybavení nebo zateplení konstrukcí nebo výměny výplní. V tomto smyslu proporcionálně zde NPÚ ÚOP PR konzultoval například možnosti



dostaveb otevřených teras v objemu příbuzném kavárně na střeše Bařova mrakodrapu. Jak se sice účastník řízení ohrazuje, dispoziční změny z důvodu změny využití jsme ve většině objektu v zásadě připustili, právě z důvodu obdobného přístupu v uvedených případech v otázkách úprav interiérů (část B písemného vyjádření). Protože jak OPP MHMP správně uvádí, podle správního řádu §2 odst. 4 zákona 500/2004 Sb., má dbát, 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.“

#### 4) Shrnutí

Máme za to, že na výše uvedeném je patrné, že OPP MHMP ve svém závazném stanovisku **věcně nereaguje na námi uvedené zhodnocení současného stavu poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot památky.**

Investor stavby pochopitelně hájí navržený nárůst objemu, na kterém má finanční zájem, a to s použitím zavádějících, nebo nepravdivých tvrzení, nebo z kontextu vytržených předpokladů vývoje návrhu stavby. S argumentací odborné organizace státní památkové péče se však, dle názoru NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP vypořádal velmi nedostatečně a své odlišné stanovisko zdůvodnil problematicky tím, že bez dalšího zkoumání převzal věcně chybné nebo zavádějící argumenty žadatele a neověřil si námi uvedené skutečnosti, které naopak záměrně relativizuje (s. 43).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem podává NPÚ ÚOP PR podnět k zahájení přezkumného řízení závazného stanoviska MHMP OPP čj. **MHMP 1548890/52021, Sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 ze dne 1. 10. 2021**, neboť se domnívá, že MHMP OPP pominul při posuzování záměru zásadní skutečnosti uvedené v odůvodnění odborného vyjádření, především týkající se základních hodnot spočívajících v objemovém řešení architektury vč. jejich vývoje (s. 7 – 9) a tímto nepostupoval ve smyslu § 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, podle kterého měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. V souladu s § 52 zákona 500/2004 Sb., správní řád, měl správní orgán provést relevantní důkazy potřebné ke zjištění stavu věci, v tomto případě však využil nepravdivých, irelevantních, nebo z kontextu vytržených argumentací účastníka řízení, které ve svém odůvodnění opakovaně uvádí. Dále si správní orgán podle § 50, odst. 2 a 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, neopatřil všechny potřebné podklady a nezjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu tím, že připustil vlastní ovlivnění zkreslenou argumentací příslušníka řízení. Přijaté řešení neodpovídá okolnostem daného případu, což je v rozporu s § 2 odst. 4 zákona 500/2004 Sb., správní řád.

MHMP OPP zcela nedostatečně hájí zájmy památkové péče, neboť nijak nehájí veřejný zájem vtělený do litery platného památkového zákona a souvisejících legislativních nástrojů, především popsané hodnoty předmětné kulturní památky, paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu od architektů Havlíčka a Honzika, ani vyhlášky č. 10/1993 Sb. o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, tedy v tomto případě jeho historický půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, která ve své cílené a prokazatelně plánované odlišnosti od okolí představuje základní a popsanou hodnotu tohoto architektonického díla prohlášeného za kulturní památku a navrženého k prohlášení za národní kulturní památku.

NPÚ ÚOP PR se domnívá, že svůj názor důsledně odůvodnil, odborně podložil, a dodržel také princip proporcionality při srovnání s památkami příbuzného stavebního období, stylu a významu a zároveň dostatečně posoudil individuální hodnoty této památky ve snaze zachovat je příštím generacím, což OPP MHMP svým stanoviskem zcela opominul.

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

