

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1689997/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1348492/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: **8/0**

Datum:

16.08.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků dotčených pozemků, společnosti Prague CBD s.r.o. (IČ 04723082), Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 a spol. České dráhy a.s. (IČ 70994226), Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, kterou podal Mgr. Karel Štochl (IČ 71019472), Hostomice 300, 267 24 Hostomice, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 20.12. 2018 a 10.2. 2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti na pozemcích 2536, 2537/100, a 2537/169, k.ú. Nové Město, Na Florenci, Praha 1,**

kteří jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047 a zároveň jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

střešní nástavba objektu Masaryk Centre 1

- střešní nástavba nad terasou nejvyššího 9. NP západní části objektu, (holoprostor s připojovacími body TZB, o půdorysu cca 26 x 13 m),
- výška atiky nástavby + 41,35 m = 235,93 m n. m. (byly použity maximální povolené výšky z platného ÚR ze dne 17.4. 2020, spis.zn. S UMCP1/021863/2020/VÝS-Hd-2/p.č.2536, v západním okraji objektu je maximální povolená výška +41,900 = 236,48 m n. m.),
- výška atiky nového výtahu + 41,75 m = 236,33 m n.m.,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

- HPP je 230 m², konstrukční výška 3,52 m, ± 0 = 194,58 m n. m.,
- nosná konstrukce - ocel s prolamovaným plechem a sklobetonovou deskou se střešním tepelně hydroizolačním souvrstvím a extenzivní výsadbou (bez přístupu veřejnosti),
- VZT jednotka s přívodem/odvodem vzduchu na střeše nástavby, výška 41,80 m,
- 2 nové objektové komíny z plynové kotelny, výška 42,65 m,
- odstranění materiálu a ochranného kačírku,
(v místě nové nástavby, a v místech ocelových sloupů),
- lokální odstranění parotěsné izolace v místech sloupů a její následné doplnění,
- odstranění skladby střechy v místě nástavby,
- řešení obvodového pláště stavby jako rastrové fasády s ustoupenou plechovou atikou,
- barevné řešení fasádních profilů v kombinaci tmavě šedá a černá antracitová,
- řešení neprůhledných panelů ve východní části smaltem,
- zasklení systémových hliníkových prvků izolačním trojsklem,
- doplňkově je použito vnitřní stínění,
- provedení kombinované střechy DUO s parozábranou, bude použita skladba pro zeleň,
- přívod a odvod vzduchu VZT na střeše nástavby,
- řešení interiéru ve standardu Shell and Core,
- vnitřní vestavba bude řešena v rámci projektu nájemce včetně TZB,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Polyfunkční objekt Masaryk Centre I – Nástavba nad 9. NP“, kterou zpracoval Doc.arch. Jakub Cígler (ČKA 00 195), JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. (IČ 2648943 1), Moulíkova 3286/1b, 150 00 Praha 5, v 02/2023 **pro změnu územního a stavebního řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n ě** za těchto základních podmínek:

1. Zelená střecha na nástavbě nebude realizována.
2. Sklo fasády nástavby bude nereflexní. Budou použity shodné materiály pláště fasád jako na stávajícím objektu. Budou připraveny vzorky použitých materiálů. O skutečnosti, že je tento vzorek připraven, informuje vlastník MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
3. VZT jednotka bude umístěna v interiéru.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 26.6. 2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav nemovitosti předmětných pozemcích kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku společnosti Prague CBD s.r.o.

- výpis z obchodního rejstříku společnosti České dráhy a.s.
- plnou moc Prague CBD s.r.o. pro Mgr. Karla Štochla
- plnou moc společnosti České dráhy a.s. pro Mgr. Karla Štochla
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 28.6. 2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Usnesením č. j. MHMP 1387654/2023 ze dne 28.6.2023 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 1387746/2023 ze dne 28.6. 2023, který mu byl doručen dne 10.7. 2023.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/58728/2023 ze dne 7.8. 2023, které MHMP OPP obdržel dne 8.8. 2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

NPÚ konstatoval, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot z následujících důvodů:

Řešená úprava – další zvýšení objektu - je navržena na objektu, s jehož objemem a výškou NPÚ ve svých písemných vyjádřeních opakovaně uváděl nesouhlas, uváděl důvody vyplývající z právního rámce ochrany památek a uváděl i rozpor stavby s platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Politikou architektury a stavební kultury České republiky a rozpor s mezinárodními úmluvami. Záměr byl 2 x projednán – a rozporován na zasedání Vědecké rady generální ředitelky NPÚ. Svůj zásadní nesouhlas s výškou a objemem stavby promítl NPÚ do vyjádření čj. NPÚ-311/56252/2018, ze dne 31. 7. 2018, čj. NPÚ-310/69533/2018 ze dne 27. 9. 2018 čj. NPÚ-310/7734/2019 a NPÚ-311/1232/2019 ze dne 19. 2. 2019. A v rámci změny před dokončením stavby i do vyjádření čj. NPÚ-311/102469/2021 ze dne 3. 1. 2022. Jelikož však bylo ve věci Masaryk Centre 1 pro DÚR, DSP i změny před dokončením stavby vydáno vždy kladné závazné stanovisko, kterým MHMP OPP opakovaně připouštěl enormní objem do chráněného území a nepodařilo se jej zvrátit ani podáním podnětu k provedení přezkumného řízení územního rozhodnutí Odboru stavebního úřadu, je NPÚ nucen závazná stanoviska MHMP OPP respektovat. Svůj nesouhlas NPÚ vždy odůvodnil především skutečností, že navrhovaná stavba je v rozporu s charakterem území, které je kulturní památkou, má nespornou památkovou hodnotu jako součást památkové rezervace a památky Světového dědictví a jeho historickou dominantu tvoří mimořádně významný areál kulturní památky Masarykova nádraží. Již v podstatě dokončená stavba dle NPÚ nerespektuje měřítko a výškovou hladinu stávající historické zástavby, vytváří výškovou dominantu v místě, na kterém to z hlediska kontextu historické zástavby není žádoucí a její realizace znamená stavbu, která se brutálním způsobem, zcela bez respektu ke svému okolí, propisuje do jejího organismu.

Jak je uvedeno i v předchozích vyjádřeních NPÚ, celkový objem novostavby precedentním způsobem vstoupil do chráněného území s absencí respektu k objemové a prostorové skladbě jednotlivých budov okolní zástavby přilehlých urbanistických bloků včetně dalších památek v okolí. Navíc definice prostoru v rozvojovém území dle platného územního plánu je v chráněném území PPR omezena a je nutné brát ohled na stávající historicky vzniklé uspořádání i výšku dochovaných objektů, nikoliv automaticky využívat maximum možného. V textové části návrhu je uvedeno, že nástavba nepřekročí výškovou úroveň objektu zakotvenou ve vydaném ÚR na 41,90 m. Avšak výška uvedená na str. 13 v souhrnné technické zprávě jako výška atiky 9. NP se vztahuje k výšce západního okraje objektu A, nikoliv k výšce atiky 9. NP, na kterém je nástavba umístěna (viz výše uvedená závazná stanoviska k DÚR čj. MHMP 1815102/2019, sp. zn. S-MHMP 2112355/2018 a ZSPD čj. MHMP 51764/2022, sp. zn. S-MHMP 2027624/2021). To znamená, že nástavba schválenou výšku nejvyšší části objektu, tj. atiky 9. NP v západní části A (+37,15 m = 231,73 m n. m.) překračuje o dalších 4,2 m, pokud pomineme výšku atiky výtahu, která vystupuje nad střechu nástavby o další 0,4 m. Vzhledem k tomu, že nejvyšší západní okraj střechy je ve výšce + 41,90 m = 236,48 m n. m., ocitá se výška nástavby pouhých 0,55 m pod ním.

Objem, který ke stavbě přikládá dalších 230 m², se tím víc logicky propíše do blízkých i dálkových pohledů. V přiložených vizualizacích je tato skutečnost nečitelná, a proto je nelze považovat za relevantní podklad. NPÚ opakovaně uvádí, že celkové pojetí novostavby je v rozporu s § 3 odst. (1) písm. b) Nařízení vlády, které dále stanovuje pro stavební činnost v PPR tyto podmínky, cit.: při nové výstavběse 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. Navržená nástavba nad posledním NP takto enormního objektu by jeho negativně vizuální vjem v území Světové památky jen prohloubila. S ohledem na tuto skutečnost považujeme další požadované navýšení o více než 4 m za zcela nežádoucí.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 14.8. 2023. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

Účastník řízení prohlašuje, že argumentace, uplatněná v tomto jeho vyjádření, je reakcí na vyjádření NPÚ a shrnutím popisu jím zamýšleného zásahu. Upozorňuje správní orgán, že argumentací ve prospěch jím zamýšlené žádosti je rovněž, a především, sama předmětná dokumentace, jež je posuzována, a to včetně všech přírodních zpráv a dalších příloh.

I/ VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ K VYJÁDŘENÍ NPÚ

S nadepsaným vyjádřením Národního památkového ústavu byl účastník řízení správním orgánem řádně seznámen, zevrubně jej prostudoval, a poskytuje k němu správnímu orgánu toto podrobné vyjádření účastníka řízení.

NPÚ stručně popisuje obsah předložených dokumentací, revokuje dosavadní správní řízení, která se týkají objektu, pojmenovává chráněné kulturně historické hodnoty, přičemž dospívá k tomuto závěru:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených doplněných podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“

S takovým hodnocením předložené dokumentace účastník řízení nesouhlasí, domnívá se, že vyjádření odborné instituce státní památkové péče bylo vypracováno obecně, s apriorním vymezením negativního postoje vůči projektu jako takovému, a bez přihlídnutí k obsahu žádosti a správné historické znalosti situace, jak účastník řízení dále dokládá.

Oddíl Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Argumentace nesouhlasného vyjádření NPÚ je obsažena v jeho části označené jako Zdůvodnění, ale vážné nedostatky projevuje již v oddílu Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot, kde se uvádí:

„Kulturně-historická hodnota posuzovaného území spočívá především v kontinuálním vývoji této části Nového Města, založeného roku 1348, jako součásti urbanizovaného území, formovaného od středověku do současnosti a zásadním způsobem zformovaného v polovině 19. století výstavbou Masarykova nádraží. V současné době je severní část areálu při ulici Na Florenci převrstvena novým objektem Masaryk Centre 1.“

Toto tvrzení je jednak obecné a nespecifické a platí například pro jakýkoliv úsek Nového Města, v daném případě ovšem přitom platí, že území, kde bylo Masarykovo nádraží vystavěno, bylo relativně velmi málo urbanizováno, a to byl jeden z důvodů, proč právě zde toto první pražské parostrojní nádraží vzniklo. Po výstavbě nádraží vývoj okolního území mimo jeho areál ovšem pokračoval a vyhýbal se železničním plochám až do počátku 21. století, kdy změna územního plánu dovolila vznik nových staveb na plochách dosud vyhrazených železnici.

Takový časový odstup nelze označovat pojmem kontinuita. Navíc svým měřítkem nová zástavba v přilehlých ulicích od poslední třetiny 19. století překonala výrazně dřívější dvoupatrové stavby nádražního areálu, takže ztratily původní dominantní charakter v území. Tyto skutečnosti mimochodem vedly ke schválení projektu od architektky Zahy Hadid závaznými stanovisky OPP MHMP, který je v této žádosti mírně upravován. Nepřesná či snad až nesprávná formulace chráněných hodnot se proto stěží mohla stát základem věrohodného odůvodnění, proč Národní památkový ústav předloženou dokumentaci odmítá.

Oddíl Dosavadní průběh projednávání:

Pokud se týče části Dosavadní průběh projednávání, zde NPÚ uvádí známé skutečnosti, které nemají pro odborné hodnocení předmětu žádosti věcný význam. Stavba byla právoplatně povolena v rámci platné stavební i památkové legislativy a její opakované zpochybnění je vzhledem k předmětu žádosti irelevantní. Nicméně v následující části Zdůvodnění NPÚ uvádí:

„Jelikož však bylo ve věci Masaryk Centre 1 pro DÚR, DSP i změny před dokončením stavby vydáno vždy kladné závazné stanovisko, kterým MHMP OPP opakovaně připouštěl enormní objem do chráněného území a nepodařilo se jej zvrátit ani podáním podnětu k provedení přezkumného řízení územního rozhodnutí Odboru stavebního úřadu, je NPÚ nucen závazná stanoviska MHMP OPP respektovat.“

Oddíl Zdůvodnění:

V takovém případě ovšem nelze argumentačně tvrdit, že: „Řešená úprava – další zvýšení objektu - je navržena na objektu, s jehož objemem a výškou NPÚ ve svých písemných vyjádřeních opakovaně uváděl nesouhlas, uváděl důvody vyplývající z právního rámce ochrany památek a uváděl i rozpor stavby s platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Politikou architektury a stavební kultury České republiky a rozpor s mezinárodními úmluvami.“ Uváděné rozpory jsou totiž pouze náhledem odborné instituce státní památkové péče a nebyly potvrzeny žádným opravným prostředkem, tedy odvolacím či přezkumným řízením. Rovněž uváděné postoje Vědecké rady Generální ředitelky NPÚ, které se týkaly návrhu, jež předcházela projednávání žádosti, nejsou ve věci argumentem a nejspíše měly posloužit jako stylistická příprava pro odmítnutí konkrétní projednávání dílčí nástavby. Podobně to platí pro další argumentaci v části Zdůvodnění: „Svůj nesouhlas NPÚ vždy odůvodnil především skutečností, že navržená stavba je v rozporu s charakterem území, které je kulturní památkou, má nespornou památkovou hodnotu jako součást památkové rezervace a památky Světového dědictví a jeho historickou dominantu tvoří mimořádně významný areál kulturní památky Masarykova nádraží. Již v podstatě dokončená stavba dle NPÚ nerespektuje měřítko a výškovou hladinu stávající historické zástavby, vytváří výškovou dominantu v místě, na kterém to z hlediska kontextu historické zástavby není žádoucí a její realizace znamená stavbu, která se brutálním způsobem, zcela bez respektu ke svému okolí, propisuje do jejího organismu.“ Nebo pro další argumentaci: „Jak je uvedeno i v předchozích vyjádřeních NPÚ, celkový objem novostavby precedentním způsobem vstoupil do chráněného území s absencí respektu k objemové a prostorové skladbě jednotlivých budov okolní zástavby přilehlých urbanistických bloků včetně dalších památek v okolí.“ I zde NPÚ brojí proti schválenému návrhu. Prokazuje tak možná vlastní názorovou konzistenci, která však, jak již bylo uvedeno, nebyla potvrzena žádným přezkumným řízením ani jiným opravným prostředkem, pročež lze jeho názor v této věci považovat za irelevantní vzhledem k předmětu řízení.

Úkolem NPÚ bylo vztáhnout návrh, tedy úpravu projektu o lokální navýšení v jeho západní koncové části, ke chráněným kulturně historickým hodnotám a posoudit jeho soulad s nimi. Takové hodnocení však vyjádření NPÚ neobsahuje. Argumentace o navýšení uváděná citací kót z návrhu je z dokumentace zřejmá, nikde však není odůvodněno, v čemž spočívá její rozpor s kulturně historickými hodnotami, který by vyžadoval její odmítnutí. Uvádí se zde: „V textové části návrhu je uvedeno, že nástavba nepřekročí výškovou úroveň objektu zakotvenou ve vydaném ÚR na 41,90 m. Avšak výška uvedená na str. 13 v souhrnné technické zprávě jako výška atiky 9. NP se vztahuje k výšce západního okraje objektu A, nikoliv k výšce atiky 9. NP, na kterém je nástavba umístěna (viz výše uvedená závazná stanoviska k DÚR čj. MHMP 1815102/2019, sp. zn. S-MHMP 2112355/2018 a ZSPD čj. MHMP 51764/2022, sp. zn. S-MHMP 2027624/2021). To znamená, že nástavba schválenou výšku nejvyšší části objektu, tj. atiky 9. NP v západní části A (+37,15 m = 231,73 m n. m.) překračuje o dalších 4,2 m, pokud pomíneme výšku atiky výtahu, která vystupuje nad střechu nástavby o další 0,4 m. Vzhledem k tomu, že nejvyšší západní okraj střechy je ve výšce + 41,90 m = 236,48 m n. m., ocitá se výška nástavby pouhých 0,55 m pod ním.“

K tomu účastník řízení dodává:

V porovnání výškových hladin nově povolované střešní nástavby, byly použity max. povolené výšky z platného územního rozhodnutí ze dne 17. 4. 2020, sp.zn. S UMCP1/021863/2020/VÝS-Hd-2/p.č.2536.

V západním okraji objektu je maximální povolená výška +41,900 = 236,48 m n. m. Atika povolované nástavby (+41,350 = 235,93 m n.m.) se skutečně nachází 0,55 m pod nejvyšším západním okrajem realizovaného objektu. Proto výšková hladina, ve které byla stavba umístěna, zůstala zachována. Dále je argumentace neúplná, jakmile je výška nadstavby vztahována pouze k výšce atiky 9. NP (+37,15 = 231,73 m n.m.). Je totiž zcela vynechána skutečnost, že půdorysný průmět povolované střešní nástavby je účelně umístěn min. 2 metry od stávajících objektových atik – čímž nejsou výškově dotčeny povolené hlavní objektové atiky. V této věci se lze taktéž odkázat na § 25 Pražských stavebních předpisů.

Sama architektonická forma návrhu nejenže není podrobena jakékoliv analýze, ale není ani popsána. Partie Zdůvodnění obsahuje i výrok: „Objem, který ke stavbě přikládá dalších 230 m², se tím víc logicky propíše do blízkých i dálkových pohledů. V přiložených vizualizacích je tato skutečnost nečitelná, a proto je nelze považovat za relevantní podklad.“ S tímto výrokem účastník řízení nesouhlasí, neboť předmětná nástavba je kryta z podstatné části lamelami, které ji zastírají, proto není zřetelná, či chceme-li, čitelná. Závěrečné výroky části Zdůvodnění jsou proto neodůvodněné. Uvádí se zde: „NPÚ opakovaně uvádí, že celkové pojetí novostavby je v rozporu s § 3 odst. (1) písm. b) Nařízení 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.“ To však není argument konkrétní a není ani využitelný pro správní orgán, jedná se o obecné tvrzení, zejména ve světle komentářové literatury k památkovému právu: „V praxi se někdy stává, že závěr správního orgánu o nepřijatelnosti zamýšlených prací je zdůvodněn pouze jejich rozporem s „obecnými zásadami památkové péče“ nebo podobně velmi obecně, přičemž konkrétní hodnoty věci, již se závazné stanovisko týká, nejsou třeba ani zmíněny. Takové zdůvodnění je ovšem zcela nenáležitě a závazné stanovisko je pro nedostatek odůvodnění nepřezkoumatelné, a proto vadné“. KLUSOŇ, J., TUPÝ, M., ZÍDEK, M. Zákon o státní památkové péči: Praktický komentář. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2023-4-26] ID KO20_p11987CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X. Skutečnost, že konkrétní napadené hodnoty nebyly ve vyjádření NPÚ jasně identifikovány, je dle účastníka nepřímým důkazem toho, že žádné takové hodnoty nebyly ve skutečnosti návrhem poškozeny. Hodnocení odborné instituce státní památkové péče je tak pouze názorem, ale nikoliv ze správního hlediska podloženým názorem, který by byl relevantním argumentem pro správní řízení. Apriorní trvání na vlastním názoru NPÚ, který byl překonán jak vydanými závaznými stanovisky OPP MHMP, tak vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením (a změny stavby před jejím dokončením) příslušného stavebního úřadu MČ Praha 1, tak rovněž přezkumem ze strany Ministerstva kultury ČR je v tomto případě zcela kontraproduktivní a v podstatě i proti zákonný, neboť NPÚ je vázáno výroky vydaných závazných stanovisek, potažmo i pravomocnými územními a stavebními povoleními a v tomto smyslu by mělo dané projekty akceptovat a hodnotit dále s přihlédnutím k této dané situaci.

Konkrétní odůvodnění chybí ve vyjádření NPÚ i u dalšího výroku: „Navržená nástavba nad posledním NP takto enormního objektu by jeho negativně vizuální vjem v území Světové památky jen prohloubila. S ohledem na tuto skutečnost považujeme další požadované navýšení o více než 4 m za zcela nežádoucí.“ Pokud by takto negativně návrh působil, je zapotřebí říci, jak konkrétně negativně by působil a proč. Na toto hodnocení však vyjádření NPÚ rezignuje a žádnou argumentaci v tomto nadřízenému správnímu orgánu OPP MHMP neposkytuje.

II/ SHRUTÍ VYJÁDŘENÍ ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

Účastník řízení se domnívá, že ve věci argumentoval již dostatečně a přechází k závěrečnému shrnutí.

Účastník řízení má za to, že prokázal, že vyjádření NPÚ v rámci zákonem mu stanovených povinností neposoudilo projednávanou věc z pohledu odborné složky státní památkové péče adekvátně a věcně správně. Ve většině textu svého posouzení se odchyluje od předmětu žádosti, když brojí proti schválené a již téměř postavené stavbě, která je v žádosti toliko lokálně nastavována. Staví přitom na tom, že schválená stavba je nežádoucí, tento náhled však odporuje právní skutečnosti. Zatěžuje tak odborné posouzení správním balastem. Předmět žádosti konkrétně nevyhodnocuje, chybí zde jakýkoliv architektonický a kvalitativní popis návrhu. Skrytí navržené nástavby za lamelami a kompoziční navázání na princip ustupujících a gradujících hmot, (zde se jedná navíc o ustoupení ve všech směrech), které je předností návrhu, vyhodnocuje NPÚ jako „nečitelné“. Tento pojem lze ale vyložit spíše jako „neviditelné“, protože v rámci celku stavby a formálního pojednání horní partie objektu je přidaná hmota opravdu téměř nepostřehnutelná, a to jednak díky jejímu umístění do pozice za přesahy lamel, dále díky jejímu ustoupení ze všech stran a dále díky jejímu architektonickému vylehčení – hmota je pojednána celá ve skle, a to včetně nároží a horních okrajů. Jinak se vyjádření NPÚ skrývá za rekapitulaci původních názorů, textaci právních předpisů a obecné zásady památkové péče – ty jistě platí, ale je nezbytné je aplikovat na konkrétní žádost, jinak se jedná o pouhý názor, nikoliv o odůvodněný podklad odborné instituce státní památkové péče.

Účastník řízení chce na tomto místě vyzvednout také klady předkládaného návrhu a svého přístupu. Účastník řízení zachovává logiku dosavadní schválené stavby. Předložená dokumentace je velmi podrobná a názorná. Naplňuje významovým obsahem vrcholovou partii západního okraje stavby, kde byly rozměrné lamely umístěné jako urbánní akcent dosud do jisté míry formální. Stavba tak více odráží svůj skutečný funkční obsah a naplňuje sémantické gesto reálným uživatelským smyslem. Sama realizace stavby dnes v lokalitě prokazuje, že se nijak výrazně nepropisuje do siluety města, vhodně doplňuje dosud nejasně čitelnou urbanistickou strukturu a v zásadě ukončuje dosud nečitelně ohraničený prostor nádražních ploch.

Plánovaná výstavba platformy nad nástupišti Masaryková nádraží, která by měla být realizována v příštím roce, a to dle návrhu, který vznikl v úzké kolaboraci s projektem POMC, navíc ještě danou stavbu v místě výškově ukotví a doplní její předpolí, čímž bude značná část lokality, včetně proměny revitalizace a úpravy ulice Na Florenci zcela nově pojednána a připojena jak vizuálně, tzn. architektonicko urbanisticky, tak i komunikačně, tzn. z hlediska prostupnosti, k historické části území.

Ze všech výše uvedených důvodů má účastník řízení za to, že doložil, návrhem samotným a vlastní argumentací, že žádost odpovídá parametrům plošné památkové ochrany v rámci Památkové rezervace v hlavním městě Praze. Proto žádá účastník řízení správní orgán OPP MHMP, aby ve věci zpracované a výše oponované a jak již bylo prokázáno ze správního pohledu a částečně i věcně nesprávné písemné vyjádření NPÚ neakceptoval, vydal kladné závazné stanovisko a stanovil v souladu s příslušným ustanovením památkového zákona kvalifikované a proveditelné podmínky pro další stupně projektové dokumentace k upravovanému objektu.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

MHMP OPP zohlednil námitku účastníka řízení, že: „*NPÚ brojí proti schválenému návrhu. Prokazuje tak možná vlastní názorovou konzistenci, která však, jak již bylo uvedeno, nebyla potvrzena žádným přezkumným řízením ani jiným opravným prostředkem, pročež lze jeho názor v této věci považovat za irelevantní vzhledem k předmětu řízení.*“

Zdůvodnění nesouhlasu NPÚ s návrhem nástavby negativním postojem odborné organizace s již realizovanou, kladně projednanou stavbou ve správních řízeních je irelevantní, neboť provedené práce jsou v souladu se schválenou projektovou dokumentací a se závaznými stanovisky č. j. MHMP 1815102/2019, sp.zn. 2112355/2019, ze dne 7.10.2019, č.j. MHMP 1608682/2020, sp.zn. 1281441/2020, ze dne 29.10.2020, č.j. 51764/2022, sp.zn. 2027624/2021 ze dne 4.2.2022, č.j. MHMP 1094540/2022, sp.zn. S-MHMP 996282/2022, ze dne 15.6.2022, č.j. MHMP 149091/2023, sp.zn. S-MHMP 2278551/2022, ze dne 21.1.2023, a č.j. MHMP 331550/2023, sp.zn. S-MHMP 205224/2023, ze dne 14.2.2023. Tuto skutečnost konstatoval MHMP OPP v závazném stanovisku pro kolaudaci nemovitosti na pozemcích parc.č. 2536, 2537/100, 2537/162, 2537/163, 2537/169, 2334/1, k.ú. Nové Město, Praha 1.

Závazná stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení ve věci novostavby byla rovněž z hlediska zákonnosti analyzována Památkovou inspekcí Ministerstva kultury české republiky a její závěry sděleny správnímu orgánu dopisem MK 271000/2021 ze dne 21.4.2021, Uvedený dopis byl reakcí na podnět ve věci nesouhlasu se zástavbou předmětné zástavby v jižní části ulice Na Florenci. Památková inspekce ve svém sdělení k tomuto podnětu v závěru uvedla:

„...Z rozboru všech výše zmíněných podkladů dle Památkové inspekce vyplývá, že MHMP OPP přezkoumatelným způsobem popsal, proč se domnívá, že projekt má převládající pozitivní vliv na danou lokalitu, zejména pak dotvoření jižní uliční linie ulice Na Florenci a vytvoření „plnohodnotného“ náměstí na křižovatce ulic Na Florenci a Havlíčkova. V dalších navazujících fázích rozsáhlého projektu revitalizace celé lokality má přibýt také zastřešení kolejiště Masarykova nádraží, které zformuje nové propojení směrem k Opletalově ulici a k autobusovému nádraží na Florenci. Hlavní myšlenkou je tedy sjednocení, propojení a průchodnost celé oblasti a vznik nového městského prostoru k využití, což plně odpovídá § 3 odst. 1 písm. a) a b) nařízení o pražské památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Výhrady vůči projektu týkající se především výškové hladiny stavby a jejího zakomponování do okolí byly, jak bylo zmíněno výše, zapracovány do podmínek závazného stanoviska k územnímu řízení. Dále má z výše uvedeného Památková inspekce za to, že správní orgán se v obou řízeních přezkoumatelným způsobem věnoval argumentaci a komplexnímu zhodnocení všech dostupných podkladů ve vzájemné souvislosti a přihlížel ke všemu, co vyšlo v řízení najevo, jak mu ukládá § 50 odst. 4 správní řádu. Po prostudování spisového materiálu, závazných stanovisek a zvážení všech okolností dospěla Památková inspekce k závěru, že ve správních řízeních, ani předmětných závazných stanoviscích MHMP OPP nenašla pochybení ani jakoukoli další nezákonnost, která by odůvodňovala postup dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.“

Proto správní orgán také potvrzuje konstatování účastníka řízení, že: „*Ve většině textu svého posouzení se odchyluje (NPÚ) od předmětu žádosti, když brojí proti schválené a již téměř postavené stavbě, která je v žádosti toliko lokálně nastavována. Staví přitom na tom, že schválená stavba je nežádoucí, tento náhled však odporuje právní skutečnosti...*

Předmět žádosti konkrétně nevyhodnocuje, chybí zde jakýkoliv architektonický a kvalitativní popis návrhu.“ Bez ohledu na stručné konstatování, obsažené v písemném vyjádření, že je odborná instituce státní památkové péče vázána předchozími závaznými stanovisky, která vydal orgán státní památkové péče, tvoří zde skutečně většinu argumentace kritika již povolené stavby z hlediska historického urbanismu a plošné památkové ochrany. Ze správního pohledu se jedná o argumentaci nicotnou. Námitky tohoto typu ze strany NPÚ byly zevrubně vyvráceny správním orgánem v závazném stanovisku čj. MHMP 1815102/2019 k dokumentaci pro územní rozhodnutí a také závazným stanoviskem čj. MHMP 1608682/2020 k dokumentaci pro stavební povolení a na tomto místě není z hlediska správní úspornosti vhodné ani žádoucí o pravomocných rozhodnutích, která jsou již konzumována, vést znovu a od počátku argumentaci. Pro přehlednost a kontinuitu správního procesu nicméně MHMP OPP důvody, které vedly k oběma cit. kladným závazným stanoviskům dále stručně shrnul.

Argumentace písemného vyjádření NPÚ staví na vlastní logické konstrukci, totiž že schválená stavba je z hlediska historického urbanismu a předmětu územní památkové ochrany nežádoucí a nepřijatelná, a že navržený zásah – hmotová úprava schválené stavby s lokálním navýšením – tuto skutečnost ještě zhoršuje. Tuto konstrukci musí správní orgán jednoznačně odmítnout, neboť v obou závazných stanoviscích podrobně odůvodnil, že je stavba přípustná za stanovených podmínek a ze správního pohledu tak nežádoucí ani nevhodná není a z hlediska nabytých práv účastníka ani taková být nemůže. Předmětem posouzení je hmotová úprava přípustné stavby, při jejímž posouzení musí správní orgán dbát ve své úvaze zejména na to, zda navržená úprava neznehodnotí samu schválenou stavbu a zda se tato úprava neprojeví negativně na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze v tom smyslu, že by takto objemově a tvarově upravená stavba přesáhla svým řešením stanovené limity a z hlediska památkové péče nabyla novou kvalitu, která by se dostala do rozporu s režimem památkové ochrany na uvedeném památkově chráněném území.

MHMP OPP není vázán názorem odborné instituce státní památkové péče, je však povinen se s její argumentací vyrovnat, neboť se jedná o zákonem stanovený obligatorní podklad pro vydání závazného stanoviska. I zde je však správní orgán vázán právem. Nemůže se opírat o argumentaci nicotnou či irelevantní vzhledem k předmětu žádosti jinak než odkazem na tuto skutečnost, nemůže se opřít o argumentaci, která nebyla ve vyjádření NPÚ zahrnuta, jakkoliv se může jevit potřebná, a je nezbytné vyhodnotit i věcně nesprávná tvrzení odkazem na tuto skutečnost.

Dále MHMP OPP zohlednil námitku účastníka řízení, týkající se předmětu žádosti. NPÚ nepopisuje v předmětu způsob provedení nástavby, použité materiály a architektonické řešení a rovněž se k této podstatné části návrhu vůbec nevyjadřuje.

Dále lze konstatovat, že ve věci případného znehodnocení stávajícího objektu předmětem žádosti neposkytlo správnímu orgánu písemné vyjádření NPÚ žádný podklad, neboť toto téma a architektonický výraz stávající budovy a její úpravy ani implicitně neřeší, a správní orgán se tak na jeho základě nemůže opřít o žádnou, pro vydání závazného stanoviska ovšem potřebnou argumentaci. Proto je nucen ve věci vést samostatnou správní úvahu od počátku.

Proto byl správní orgán také nucen doplnit popis předmětu žádosti včetně způsobu provedení a posoudit jej jako celek, nikoliv pouze jeho aditivní objemové řešení. Správní orgán na rozdíl od NPÚ vychází ze schválené dokumentace, z realizace provedené stavby v souladu se všemi vydanými závaznými stanovisky, neboť je těmito ve správním řízení vázán. Dále MHMP OPP upřesňuje předmět žádosti dle předložené dokumentace, kterou také věcně posuzuje a omezuje ji podmínkami.

Ve věci stanovených objemových limitů písemné vyjádření NPÚ tvrdí, že stavba překračuje schválené výškové limity, toto tvrzení však neodpovídá předložené dokumentaci, jak upozornil účastník řízení ve svých námitkách. V západním okraji objektu skutečně je maximální povolená výška $+41,900 = 236,48$ m n. m. Atika povolené nástavby ($+41,350 = 235,93$ m n.m.) se přitom nachází 0,55 m pod nejvyšším západním okrajem realizovaného objektu. Výšková hladina, ve které byla stavba umístěna, tedy zůstala zachována. Půdorysný průmět povolené střešní nástavby je umístěn minimálně 2 metry od stávajících objektových atik – proto nejsou výškově dotčeny povolené hlavní objektové atiky. K argumentu NPÚ, že je třeba „brát ohled na stávající historicky vzniklé uspořádání i výšku dochovaných objektů, nikoliv automaticky využívat maximum možného“, MHMP OPP uvádí, že využití zákonných limitů není a nemůže být obecnou závadou, neboť se jedná o zákonné limity. Jejich nevyužití může být v některých případech jistě žádoucí, nejedná se však o obecně platné závazné pravidlo. Jejich využití samozřejmě může být limitováno právě zmíněným ohledem na historické uspořádání a další charakteristiky. Zde však písemné vyjádření postrádá argument, který by vůbec popsal, natož pak prokázal, že předmět žádosti tento ohled nebere, a sám MHMP OPP takový nesoulad neshledal. Ve světle komentářové literatury k výkonu práva na úseku státní památkové péče (KLUSOŇ, J., TUPÝ, M., ZÍDEK, M. Zákon o státní památkové péči: Praktický komentář. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2023-4-26] ID KO20_p11987CZ.) není proto obecná úvaha o využití limitů podkladem, který by mohl sám o sobě vést k zamítnutí posuzované žádosti. Na tuto skutečnost poukázal již účastník řízení ve svých námitkách. Pro tuto úvahu o limitech podobně jako pro úvahu o vztahu schválené hmoty a navržené úpravy a konečně i pro výrok o rozporu žádosti se stavem poznání kulturní historických hodnot její úpravy neposkytlo písemné vyjádření NPÚ správnímu orgánu relevantní a přezkoumatelné argumenty. Odůvodněno není ani tvrzení, že „navržená nástavba nad posledním NP takto enormního objektu by jeho negativně vizuální vjem v území... jen prohloubila“. Proto správnímu orgánu i ve věci dopadu žádosti na památkově chráněné území nezbyvá než vést samostatnou úvahu. Ta se však nemůže omezit na pouhé kvantitativní parametry, ale musí zhodnotit skutečně kvalitativní dopady návrhu na schválenou stavbu i dotčené památkově chráněné území.

Obsahem žádosti je hmotová úprava v západní, výškově akcentované části schválené stavby, kde je nově navrhována převážně transparentní hmota na ploše, jež je z podstatné části skryta za rozměrnými lamelami, které tvoří sémantický akcent celé hmotové kompozice stavby. Z hlediska celkové kompozice stavby se přísně vzato nejedná o nástavbu navyšující schválenou stavbu o další výškovou úroveň, ale o od líce fasády ustoupenou úpravu hmotového řešení vložením nového objemu.

Zvolená, povětšinou transparentní, a tvarově minimalistická forma pláště tohoto nového objemu na měkkém křivkovém půdorysu vychází z celkového architektonického řešení, do něž se zapojuje nenápadně. Dominantní akcent stavby tvoří již zmíněné lamely, které kryjí fasádní plášť ze západní strany a významně přesahují ze tří stran západní úsek fasády a přilehlé krátké úseky fasády severní a jižní. Nepochází tím ke konfrontaci více složitých a rušivých tvarů, neboť přidávaný objem je z podstatné části skryt za lamelami. Symbolický akcent ve formě přesahujícího pláště bylo možné dle závazného stanoviska MHMP OPP čj. MHMP 1815102/2019 tolerovat v jeho navržené podobě, neboť nepředstavoval neprostopnou optickou bariéru a tyto charakteristiky si dodnes v potřebné míře zachoval. Nejedná se o nový sémantický akcent budovy, ale o vyplnění dosud prázdné plochy na střeše nejzápadnějšího úseku stavby. Takové, formálními architektonickými prostředky sourodé řešení dosavadní architektonický výraz stavby, který byl pravomocně shledán přípustným a vhodným, nenarušuje ani nečiní novou kompozici nevhodně dramaticky exponovanou. Návrh však zároveň kompozici západního úseku stavby dotváří: stěna s lamelami se zvedá v přízemí od jižního rohu západního průčelí po křivce a odkrývá konstrukci částí jeho přízemí a prvního patra, analogicky je kompozice řešena i ve vrcholové části, kde je odkrytý úsek, jenž není kryt, lamelami analogický přízemí a prvnímu patru stavby. Skutečnost, že není navržená hmotová úprava zcela kryta za lamelami tak má architektonický význam, který završuje celou kompozici budovy a činí ji celistvější a poněkud méně formální, Z hlediska celkového hmotového uspořádání tak navržené řešení zvěrohodňuje úsek fasády s lamelami, který byl dosud sice sémantickým akcentem a vyvrcholením kompozice rozlehlé budovy, avšak postrádal ve své vrcholové partii poněkud hlubší důvod velkého přesahu, neboť obeplňal prázdnou plochu. Navržené řešení je dílem autorsky vospělé kvalitní produkce a dává tomuto dominantnímu prvku a velkému gestu nový smysl a také funkční význam. Správní orgán uvádí tyto skutečnosti proto, že architektonické řešení žádosti ve vztahu ke schválené budově je významným tématem, neboť na schválenou a z velké části již realizovanou stavbu musí pohlížet již jako na součást památkově chráněného území.

Pokud se týče dopadu hmotové úpravy na prostředí Památkové rezervace v hlavním městě Praze, respektive Světového dědictví, památky UNESCO, shledává jej OPP MHMP v kontextu rozvojového území na bývalých železničních plochách jako objemově a výškově nenápadný až marginální – navýšení nezakládá novou výškovou hladinu – a je ve svých důsledcích spíše příznivé, neboť potlačuje sémantické gesto převýšených lamel směrem k promyšlenější celistvé architektonické kompozici, avšak stále odlehčené kompozici, jak dokládají i přiložené vizualizace.

MHMP OPP zohlednil námítky účastníka řízení, týkající se zákresů nástavby v dálkových pohledech, o nichž NPÚ uvádí, že: *..objem...se propíše do blízkých a dálkových pohledů. V přiložených vizualizacích je tato skutečnost nečitelná, a proto ji nelze považovat za relevantní podklad.*“ Správní orgán podrobně prostudoval zákresy navržené nástavby do fotografií – dálkových pohledů, a konstatuje, že zákresy jsou dostatečně čitelné, ale vstup objemu do daného prostředí je zanedbatelný. Ze zákresů je dále patrné, že nástavba navazuje na dosavadní gradaci stavby, kterou komplementárně doplňuje. Přitom je míra ustoupení stěn dostatečná a architektonické řešení recesivní, a není atakována dominanta stavby, a proto lze navržené řešení akceptovat.

Ze všech výše uvedených důvodů nebylo písemné vyjádření NPÚ dostatečným podkladem pro stanovení navrhovaných omezení či zamítnutí návrhu. MHMP OPP stanovil podmínky, jimiž si klade za cíl ještě dále potlačit pohledové uplatnění nástavby v rámci stavby a střešní krajiny.

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

Pozemky parc.č. 2536, 2537/100, a 2537/169, k.ú. Nové Město, Na Florenci, Praha 1, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047 a zároveň jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Tyto pozemky jsou součástí území Nového Města, jehož vývoj byl ovlivněn řadou determinujících faktorů. Urbanistická struktura zde vznikala v sevření hradeb, existence bastionů a kurtin dlouhodobě limitovala vývoj zástavby. Z Huberova plánu z roku 1769 je patrné, že ve druhé polovině 18. století byla zástavba pevně sevřená městskými hradbami. Z plánu jsou patrné linie, zakládající urbanistickou strukturu dané části města s tehdy přímou stopou Hyberské ulice, ale i s výraznou stopou ulice Na Poříčí. Obě tyto třídy vycházely z náměstí Republiky od kláštera irských františkánů, a vymezovaly souvislý pás, přetnutý pouze spojnici Senovážného a Petrského náměstí. Patrná je na plánu i stopa dnešní ulice Na Florenci, avšak jako podružnější přístupová komunikace. Dnes navazující ulice V Celnici v původní struktuře Nového Města neexistovala. V baroku se na jejím místě rozprostíraly zahrady k palácům po jižním obvodu bloku a zahrada kláštera. Teprve v devatenáctém století došlo v souvislosti se stavbou celnice k propojení ve východní části bloku vlečkou od Masarykova nádraží. Uzavření ze strany Náměstí Republiky zdí a nízkými hospodářskými budovami však přetrvalo, strženo bylo až za druhé světové války. Rozsáhlé plochy směrem k Masarykovu nádraží zůstaly až do devadesátých let volné. Odlišný vývoj zaznamenala urbanistická omezení na západní straně v podobě hradebního systému. Ten stále existoval ještě v roce 1845, kdy bylo dostavěno Masarykovo nádraží. K bourání hradeb došlo až v 70. letech 19. století. Tedy základní historický půdorys a jemu odpovídající hmotová skladba dnešního Masarykova nádraží byly založeny ještě v uzavření hradeb, které byly v té době pouze v úseku mezi bastionem sv. Kryštofa a bastionem sv. Mikuláše půdorysně upraveny. Mezilehlá kurtina navázala na ortogonální systém půdorysného rozvrhu nádraží. O zrušení hradeb bylo rozhodnuto v roce 1866, k jejich následnému bourání došlo o několik let později (1874). Po dostavění nádraží byly v založené struktuře především nádražní budovy pro cestující a zaměstnance. Technické provozy byly umístěny v blízkosti hradeb pod Vítkovem (výtopna, vodárna, strojovny, sklady). Roku 1862 byla přistavěna reprezentativní hala s prosklenou střechou a s litinovými sloupy. Ve 20. století byly přistavěny dodatečně další objekty (především pošta, sklady). Některé z nich byly na přelomu 80. a 90. let zbořeny, aby se nádraží vrátila jeho autenticita. Postupně dostavované utilitární stavby neměly ucelenou urbanistickou koncepci, stavby zde vznikaly a zanikaly dle aktuálních provozních požadavků. Pro ulici Na Florenci byla historicky limitujícím prvkem vlečka při severním okraji areálu. V roce 2014 MHMP OPP akceptoval odstranění celnice a trafostanice na pozemku parc.č. 2536 v k.ú. Nové Město, v závazném stanovisku č.j. S-MHMP 400530/2014 ze dne 14.4. 2014. Jednalo se o objekty s nízkou architektonickou hodnotou bez jakýchkoliv památkových hodnot prostoru jižní fronty ulice na Florenci a bez vizuální či hmotové návaznosti na areál nádraží, což byl i důsledek skutečnosti, že objekt samotný nebyl zapsán jako kulturní památka.

Po odstranění staveb zůstala jižní fronta ulice Na Florenci bez zástavby. Je zřejmé, že hmotově prostorová struktura byla v daném místě neucelená a její dotvoření bylo žádoucí. Jak posuzovat výškové limity zástavby pro dotčené území bylo možno pouze na základě širší analýzy historicky vzniklé urbanistické struktury, kterou správní orgán provedl již v předchozím řízení a nyní se o ni opírá a rozvíjí ji pro konkrétní případ nástavby. Jestliže v době klasicistní výstavby bylo dnešní Masarykovo nádraží lokální dominantou, vklady dalších slohů do území přinesly postupně zvedání výškové hladiny. Zatímco v době neorenesance to byla úroveň tří až čtyř pater, rondokubismus a moderna přinesly již do blízkého okolí nádraží stavby s šesti až sedmi patry. Zástavba proti nádraží v linii Hyberské ulice má obvykle pět až šest pater a vytváří kompaktní blok. Blokovaná zástavba tedy „vyrůstala“ v blízkém okolí nádražního komplexu budov při dodržení historicky vytvořené urbanistické struktury, uliční síť se zde v hlavní osnově neměnila. Tak bylo nádraží v podstatě obestavěno výrazně vyšší zástavbou. Dotvoření ulice Na Florenci při její jižní straně dlouhodobě znemožňovala, jak již bylo uvedeno, existence objektu vlečky. Potřeba dotvoření pevné struktury v daném místě se jevila jako nesporná. Historickým vývojem vzniklá struktura dané lokality, podobně jako v jiných částech Pražské památkové rezervace, je charakterizována koexistencí staveb různých slohů, měřítka a výšek. Území, které je nyní zastavěno novostavbou objektu Masaryk center I je výrazně podélného charakteru. Novostavba je strukturovaným souborem hmot, navazujících na proporce okolní zástavby. Stavba dodržuje jednotnou architektonickou formu a zároveň uplatňuje výškové a výrazové modifikace, kterými se stavba začleňuje do postupně doplňované struktury menšího měřítka. Objekt má dostatečný odstup od hodnotných architektonických celků (prohlášených za nemovité kulturní památky), takže jejich současný výraz a vjem z památkově chráněného prostředí zůstal zachován. Hmota je vygradována do centrálně řešeného prvku, odpovídajícího lokálním nárožním akcentům v místě křížení ulic Havlíčkovy a Na Florenci/V Celnici. K jeho lokálnímu doplnění v úrovni nad 9. NP se správní orgán již vyjádřil výše.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové. V daném případě jsou dotčeny stavbou pozemky, které náleží ke kulturní památce Masarykovo nádraží, ale nenáleží k jeho zastavěné části. Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR) kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Účelem památkové rezervace je zachovat a trvale chránit kulturně historické a urbanisticko architektonické hodnoty vybraných částí území Prahy. Konkrétním předmětem ochrany v daném případě je objemová a prostorová skladba příslušné části PPR, prostředí PPR, a panorama Pražské památkové rezervace.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „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“. Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Nástavba by měla být z hlediska výšky minimalizována na konstrukčně nejmenší rozměr, aby působila odlehčeným dojmem. Přidaná skladba umožňující zelenou střechu je v daném případě nevhodná a nadbytečná, neboť stavba v této poloze by měla inklinovat k formě lehkého altánu. Správní orgán bere na vědomí charakter stavby daný využitím prostoru pro drobné stravovací zařízení, nicméně požaduje její maximální odlehčení. Zelená střecha zde nemá žádné opodstatnění, a ačkoliv je dle zákresů nástavba z pohledu chodce pohledově skryta, její uplatnění z místních dominant je nutno reflektovat. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Objem nástavby by měl být vizuálně s ohledem na umístění v nejvyšší poloze maximálně potlačen. Je tedy třeba, aby sklo bylo nereflexní a barevně neutrální a nástavba se začlenila do celkového objemu stavby i do prostředí Pražské památkové rezervace. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 2.

V dokumentaci je uvedeno, že návrh chlazení a veškeré TZB bude řešeno v rámci konkrétního návrhu interiéru stavby. Střecha nejvyššího podlaží by již neměla být zatěžována objemnými technickými prvky, které vytváření optický smog ve střešní krajině. Proto byla stanovena podmínka č. 3.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude realizace záměru v souladu s předmětem ochrany na území Pražské památkové rezervace.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky: idds: a4ec6nr
Mgr. Karel Štochl, Jindřicha Plachty 3311/18, 150 00 Praha 5

- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR