

# **KLUB ZA STAROU PRAHU**

## **Mostecká 1, 118 00 Praha 1**

Praha, 16. března 2015

Ministerstvo kultury ČR  
Památková inspekce  
Maltézské nám. 1  
118 00 Praha 1

**Věc: Podnět k přezkumu závazného stanoviska OPP MHMP čj. S-MHMP 218254/2014 ve věci objektů Staré Město čp. 551 (dvorní trakt) a čp. 556 i předchozích závazných stanovisek či rozhodnutí orgánu památkové péče k záměru tzv. hotelu U Sixtů**

Tímto podáváme podnět k přezkumu výše uvedeného závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy čj.S-MHMP 218254/2014 z 2. 7. 2014 a současně dle bodu 3 tohoto podnětu i předchozích závazných stanovisek či rozhodnutí orgánu památkové péče k záměru tzv. hotelu U Sixtů.

K tomuto podnětu nás vedou následující skutečnosti:

### **1. Podjatost výkonného orgánu státní správy**

Žádost podal vlastník objektů Hlavní město Praha prostřednictvím svého smluvního partnera společnosti Akroterion, s. r. o. na základě „Smluv o uzavření budoucí smlouvy o nájmu nemovitosti nebo její části“ č. SOB/83/01/006783/2012 a SOB/83/01/006784/2012 z 19. 2. 2012.

Uvedené smlouvy, které jsou zveřejněny na webu Hlavního města Prahy, jasně vyjadřují vůli města jako investorova smluvního partnera umožnit realizaci projektu. V zájmu úspěšného schvalovacího procesu je v uvedených smlouvách (část 3, bod 2, odst. b) městu jako budoucímu pronajímateli uložena povinnost:

*„ ...z pozice vlastníka Budovy poskytnout budoucímu nájemci veškerou součinnost nezbytnou k získání územního, stavebního a jakéhokoliv jiného nezbytného rozhodnutí, povolení, souhlasu či jiného úkonu příslušného státního či samosprávného orgánu, nezbytných pro realizaci Komplexu...; budoucí pronajímatel není oprávněn poskytnutí součinnosti bezdůvodně odmítnout;“*

Skutečnost zavázání se města k spolupráci a součinnosti, kterou nelze bezdůvodně odmítnout, vede k domněnce, že také nelze ze strany Odboru památkové péče MHMP, jako

orgánu státní správy a současně orgánu zřizovaného smluvním partnerem investora projektu předpokládat nezávislé a objektivní posuzování stavebního záměru.

Jsme si vědomi, že uvedená skutečnost není ani prvním, ani jediným případem tohoto typu, který Váš úřad, jiné úřady či soudní instance musely řešit. Naznačený problém podjatosti úředníků státní správy vůči záměrům obcí, které je zaměstnávají, je reflektován řadou odborných i populárně-naučných úvah, textů a článků a je všeobecně znám. Ve všech případech je však hodnocen jako zřejmý problém, jehož zákonitým produktem, a to nezávisle na subjektivních pocitech samotných úředníků orgánu státní správy, bývá nedůvěryhodný dokument.

Již z tohoto vysoce závažného důvodu navrhuje závazné stanovisko OPP MHMP zrušit a jeho případné nové zpracování svěřit jinému orgánu státní správy, např. OPP MK ČR.

## 2. Nepřesvědčivá argumentace závazného stanoviska

Závadnost výše uvedeného závazného stanoviska OPP MHMP, která pravděpodobně nechtěně reflektuje podjatost posuzování uvedenou výše, se projevuje i v jeho formě a dikci. Nejde jen o to, že se výkonný orgán neztotožnil s odmítavým názorem odborné složky státní památkové péče a dochází k názoru diametrálně odlišnému, ale místo věcného a rozvážného vysvětlení tohoto názorového rozporu, na několika stránkách odborné vyjádření Národního památkového ústavu pouze kritizuje za popisnost, obecnost a absenci specifikace památkově významných hodnot. Vlastní názor pak odbor opírá pouze o stanovisko svého poradního Sboru expertů, který o věci jednal čtyřikrát a jehož zápisy jsou zveřejněny na internetu.

Přestože víme, že pořízené zápisy nikdy nemohou přesně vystihnout atmosféru, názorové jiskření a myšlenkové spektrum samotného zasedání, musíme konstatovat, že zápisy zřejmě zcela bezděčně zachytily neznámo kým vyslovené hrozby budoucího vývoje, pokud nebude projekt schválen, se snahou přenést odpovědnost za neblahý vývoj na členy sboru, což působí jako nepřijatelný nátlak či přímo manipulace, např.:

*„pokud rekonstrukce objektů nezačne v dohledné době, v krátkém období přijdeme i o dosud zachované hodnoty, protože stav objektů začíná být havarijní – čas pro záchranu objektů je kritický.“ (Zápis z 131 zasedání Sboru expertů 25. 4. 2013);*

*„V této souvislosti bylo řečeno, že v současné situaci je každé rozhodnutí diskutabilní a navržené řešení představuje cestu správným směrem. Je třeba zastavit chátrání objektů v centru města, v centru Pražské památkové rezervace zapsané na seznam UNESCO. Jejich rychlá devastace je větší problém než jejich samotné propojení. Nelze ani trvat na bytové funkci (nelze si klást otázky příliš generálně, na to je pozdě)... (Zápis z 132. Zasedání Sboru expertů 6. 6. 2013);*

*„...uprostřed města ruinózní blok domů, i když NPÚ se snaží o prosazení zásad, které jsou správné, ale dnes je na ně vzhledem ke stavu objektů pozdě.“ (Zápis z 138. Zasedání Sboru expertů 3. 4. 2014).*

To vše bylo vysloveno evidentně na podporu kladného posouzení projednávaného záměru, který se však paradoxně týká pouze dvou historických domů (dvorního traktu čp. 551a čp. 556), dosud obydlených, rozhodně nechátrajících a nenacházejících se v ruinózním stavu. Pokud výkonný orgán dopřál sluchu takovéto argumentaci, nebo ji dokonce sám do

jednání vnesl, pak zcela zjevně naráží na stav sousední budovy čp. 553 (Sixtův dům) a dopouští se jednak stejné chyby, kterou v závazném stanovisku nejdnou vyčetl odborné organizaci, tedy nekorektnímu zobecnění a vztažení projednávaného případu dvou domů na „celou kauzu“ plánovaného hotelu U Sixtů. Zároveň tím byla nechtě zdůrazněna trestuhodná a neomluvitelná neschopnost společnosti Akroterion, s.r.o. plnit zákonnou povinnost vlastníka vůči mimořádně cennému a přesto desítky let chátrajícímu Sixtovu domu.

Podle našeho názoru výkonný orgán památkové péče svůj odborný názor na přípustnost velmi razantních zásahů do památkové podstaty chráněných objektů neopřel o dostatečně přesvědčivé a průkazné zdůvodnění odklonu od vyjádření odborné složky památkové péče, takže jeho stanovisko vykazuje právní vadu nepřezkoumatelnosti.

### **3. Nepřehledná situace**

Záměr posuzovaný závazným stanoviskem se podle mnoha známek (smlouvy investora s městem, vyjádření investora do médií, dříve získaná stavební povolení atd.) jeví jako součást velkého projektu, což bývá podle situace v závazném stanovisku i v dalších dokumentech někdy zdůrazněno, jindy potlačeno podle významových okolností. V současné chvíli a z dostupných materiálů je však zřejmé, že rozsáhlý plánovaný projekt se má týkat nejméně budov čp. 553, 547, 824, 1094 a nyní k projektu připojených čp. 551 (dvorní trakt) a čp. 556. Investor získával postupně od roku 1995 stavební povolení, která průběžně prodlužoval, ale nekonzumoval.

V současné chvíli není zřejmé:

a) zda všechna stavební povolení týkající se uvedených objektů, jejich postupné prodlužování a jejich změny v průběhu posledních dvaceti let byla vydána po řádném projednání s památkovými orgány a která z nich jsou platná;

b) zda památkářská vyjádření vydaná před dvaceti lety odpovídají současnému odbornému názoru a stavu poznání; a pokud realizace záměru dosud nebyla zahájena, zda by neměla být nově posouzena v souvislostech celého rozsáhlého projektu;

c) jaké využití je pro objekty skutečně plánováno, hovoří se o využití hotelovém, bytovém i obchodním bez řádné specifikace, která by mohla zásadně ovlivnit charakter stavebního zásahu a památkářské posouzení jeho vhodnosti pro konkrétní objekt;

d) v jakém stavebním propojení a v jaké vzájemné funkční podpoře mají objekty působit, protože při uplatněné nepřehledné „salámové“ metody povolovacího procesu si nelze představit fungování zamýšleného stavebního celku a skutečné záměry investora zůstávají zcela zamlžené. Potom je ovšem každý souhlas památkového orgánu jen hazardem s autentickou stavební materií uvedených budov a špatnou vizitkou práce památkového orgánu.

Z důvodů a) - d) Vás žádáme o přezkum všech závazných stanovisek a rozhodnutí, která výkonný orgán památkové péče v minulosti k projektu tzv. hotelu U Sixtů vydal.

Věříme, že náš podnět vzhledem k jeho závažnosti důkladně, odpovědně a neprodleně posoudíte. Dle § 42 správního řádu žádáme o sdělení, jak bude s naším podnětem naloženo.

PhDr. Richard Biegel, Ph.D., v. r.  
Místopředseda Klubu Za starou Prahu

PhDr. Kateřina Bečková, v. r.  
předsedkyně Klubu Za starou Prahu

Kontakt:

Mobil: 602 307 747

e-mail: [k.beckova@seznam.cz](mailto:k.beckova@seznam.cz)



Klub Za starou Prahu, z.s.

Mostecká 1, 118 00 Praha 1, IDDS: ny4e65u

E-mail: [zastarouprahu@seznam.cz](mailto:zastarouprahu@seznam.cz), [www.zastarouprahu.cz](http://www.zastarouprahu.cz)

Návštěvní hodiny: středa 15-17,30 hod., tel. 257 530 599