



Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111
Fax: 224 318 155
E-mail: epodatelna@mkcr.cz

V Praze dne 5. ledna 2011
Naše značka: MK 323/2011 OPP
Spis. zn. : MK-S 14702/2010 PI

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury jako orgán státní památkové péče, příslušný podle ustanovení § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen „správní řád“) přezkoumalo z podnětu Klubu Za starou Prahu, se sídlem Mostecká 1, 11800 Praha 1, závazné stanovisko Magistrátu hl. města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „prvoinstanční orgán“) vydané dle § 149 správního řádu a § 14 odst. 2 a 3 a § 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále jen „památkový zákon“), pod čj. MHMP 851826/2009 ze dne 24. června 2009 ve věci demolice domu čp. 1601/II, Václavské náměstí 47, dvorní části objektu čp. 818/II (hotel Jalta), Václavské náměstí 45, demolice torza objektu čp. 920/II (býv. Akciová tiskárna) Opletalova 3, Praha 1, se zachováním stávajícího torza uliční fasády tohoto objektu a novostavby polyfunkčního domu na jejich místě, dle předložené projektové dokumentace zpracované společností Chapman Taylor International Services s.r.o., IČ 26503433, v dubnu 2010, v přezkumném řízení a rozhodlo takto:

1. Ministerstvo kultury podle ustanovení § 97 odst. 3 a § 98 správního řádu **r u š í závazné stanovisko MHMP 851826/2009 ze dne 24. června 2010 a věc v r a c í prvoinstančnímu orgánu.**
2. Ministerstvo kultury podle ustanovení § 99 odst. 3 správního řádu **u r č u j e, že účinky tohoto rozhodnutí nastávají ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Odůvodnění

Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „prvoinstanční orgán“) rozhodl o žádosti vlastníků dotčených nemovitostí společnosti Realty IV a.s., se sídlem Mostecká 49/12, Praha 1, IČ 26125293, a společnosti Hotel Jalta a.s., se sídlem Václavské náměstí 818/45, Praha 1, IČ 26506882, (dále jen „žadatel“) zastoupených na základě plné moci panem [] „Předmětné nemovitosti dům čp. 1601/II, Václavské náměstí 47, dům čp. 818/II (hotel Jalta), Václavské náměstí 45, dům čp. 920/II (býv. Akciová tiskárna) Opletalova 3 se nacházejí na území Pražské památkové rezervace prohlášené vládním nařízením č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, která je od roku 1992 zařazena na Seznam světového dědictví UNESCO. Dům čp. 818/II je prohlášen za kulturní památku s rej. č. 41524/2159 Ústředního seznamu kulturních památek. Prvoinstanční orgán shledal záměr účastníka

přípustným a dle § 14 odst. 2 a 3 a § 44a odst. 3 památkového zákona vydal dle § 149 správního řádu souhlasné závazné stanovisko. Pro demoliční práce stanovil následující podmínky:

1. Z objektu Opletalova 3, čp 920/II bude zachováno stávající torzo uliční fasády
2. Adekvátními technickými prostředky a opatřeními bude zabráněno narušení těch částí objektů, které nebudou demolovány a veškerých sousedních objektů, zejména v oblasti jejich půdorysného založení a styku s demolovanými budovami.

Ve věci výstavby polyfunkčního domu byly stanoveny tyto podmínky:

1. Řešení fasád (tektonika, měřítko, materiálová skladba, profilace, zdobnost) bude rozpracováno v dalších variantách při zachování výšky hlavní římsy nároží 28 m a výšky hřebene 31,7 m a bude předloženo prvoinstančnímu orgánu k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace (DSP).
2. V DSP bude zpracováno detailní řešení zakomponování a ztvárnění stávajícího torza uliční fasády objektu Opletalova 3, čp. 920/II v návaznosti na plášť novostavby.
3. V DSP bude zpracována kapitola zakládání nového objektu v návaznosti na objekty sousední, která jasně prokáže, že při zakládání nového objektu nemůže dojít ke statickému narušení objektů v sousedství.
4. V DSP bude dopracována přesná identifikace rozsahu a specifikace hodnotných umělecko-řemeslných prvků objektu Václavské náměstí 47, čp. 1601/II určených k zachování (identifikace bude vycházet ze zpracovaného stavebně-historického průzkumu a inventarizace prvků a bude řešen jejich transfer a případné druhotné použití v rámci interiérů novostavby, popř. budou určeny k deponaci na vybraném místě novostavby.
5. Součástí DSP budou i vizualizace fasád objektu zasazené do prostředí okolních staveb tak, aby byl zřejmý dopad a návaznost objektu na sousední domy, respektive i na celek Václavského náměstí.
6. Součástí DSP budou i zákresy do fotografií z tradičních dálkových pohledů – Petřín, rampa Pražského hradu, Letná, rampa Národního muzea atd., které prokážou, že hmota objektu působí sourodě s okolní střešní krajinou a v rámci panoramatických pohledů není nadměrně pohledově exponovaná.
7. Součástí detailního řešení fasád objektu v DSP bude rovněž návrh řešení typu, způsobu, intenzity a barevnosti osvětlení objektu v nočním režimu.
8. S ohledem na předpokládaný rozsáhlý a dlouhodobý archeologický průzkum na daných parcelách po odstranění dotyčných staveb bude součástí DSP harmonogram a návrh etapizace provádění archeologického průzkumu. Tento návrh bude projednán s některou z organizací oprávněných provádět archeologické výzkumy na území hlavního města Prahy.

Ze shromážděného spisového materiálu byly zjištěny následující podstatné skutečnosti:

Žádost byla podána dne 21. října 2009 zplnomocněným zástupcem vlastníků dotčených nemovitostí. K záměru bylo pod čj. NPÚ-311/113128/2009 ze dne 1. února 2010 Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Hlavním městě Praze (dále jen „NPÚ-ÚOPHMP“) zpracováno písemné vyjádření jako „obligatorní podklad řízení dle § 14 odst. 6 památkového zákona. NPÚ-ÚOPHMP v něm popsal stavební vývoj a hodnotu předmětných nemovitostí. Dům čp 1601 je původně neorenesanční dům „U Turků“ (U saského dvora) postavený 1880 dle plánů Jechenthalem a Hněvkovským. V roce 1920 byla realizována nástavba horních dvou pater a úprava průčelí dle projektu Duška, Kozáka a Mácy. V exteriéru domu se uplatňuje individualita klidných norem s moderně komponovaným

fasádním pláštěm s prvky art-deco v členění. V kontextu zástavby náměstí zaujímá kvalitou návrhu a zpracováním ušlechtilých omítek vyrovnané přední místo s okolními budovami. Interiéry domu jsou vybaveny v dobovém vysoce reprezentativním standartu přelomu 19. a 20. stl uceleným souborem historických výplňových dveří, dřevěných kazetovaných obkladů místností s prvky secesními (např. soubor leptaných skel ve stylu A. Muchy), ucelenými dobovými interiéry ovlivněnými stylem art – deco zejména v 2. nadzemním podlaží a veřejných schodišťových prostor. Interiéry 2. až 4. nadzemního podlaží jsou vybaveny vídeňskými parketovými kazetovanými podlahami a místy. Nárožní pětipatrový dům je pohledově zvýrazněný v průhledech Václavským náměstím, především ve směru od Národního muzea. Žadatelem uváděná statická narušení jsou dlouhodobá a stabilizovaná a vznikla stavbou podzemí hotelu Jalta a výstavbou metra. Dům čp 818 budova hotelu Jalta je prohlášen kulturní památkou rejstříkové č. 41524/2159. Jedná se o významný doklad elitní poválečné architektury postavený v poslední volné proluce na Václavském náměstí vzniklé po bombardování. Budova byla realizována v letech 1954 – 1958 dle plánů Antonína Tenzera. Navazuje na špičkové české realizace dekorativismu a funkcionalismu. Je ukázkou dobového zapojení reprezentativních novostaveb do historického městského centra. Osmipodlažní budova byla postavena na neobvyklé a zajímavé koncepci půdorysu jako příčně situovaná při náměstí. Směrem do hloubky parcely na ní navazuje jednopatrové částečně prosklené křídlo s oválným vnitřním prostorem v parterové části a celek uzavírá zadní příčné křídlo. Zadní trakt je třípodlažní a tvoří hospodářské zázemí hotelu. Objekt se podsklepen a konstrukčně je tvořen železobetonovým skeletem s výplňovým zdivem. Budova čp 920/II je budovou bývalé Akciové tiskárny. V nedávné minulosti by demolován dvorní objekt tiskárny postavený v duchu konstruktivismu. Z administrativní části jsou zachována torza dvorního a uličního průčelí se zaklenutým parterem se schodištěm a s vnitřní kovovou nosnou konstrukcí štítů. Naposledy byl stavebně upravován v roce 1911 v duchu geometrizující secese. Záměr žadatele NPÚ-ÚOPHMP označil za vyloučený z těchto důvodů: Demolici a nahrazení objektů novostavbou opakovaně odmítla Památková rada NPÚ-ÚOPHMP. Návrh mění prostorové vztahy. Uliční trakt prakticky pozbývá významu a dvorní se stává stejně výrazným. Novostavba upozaduje fasádu hotelu Jalta. Demolice by vedla k úbytku památkového fondu v Pražské památkové rezervaci. Památková rada trvala na zachování objektů a jejich organickém propojení s novostavbami. Dále NPÚ-ÚOPHMP uvedl, že objekty 818/II a 1601/II jsou po nedávné generální rekonstrukci plně funkční a u objektu 920/II lze doporučit zachování stávajících dochovaných průčelí včetně parteru. Zdůraznil, že novostavba je nevhodně hmotově převýšena ve své dvorní části, která monoliticky vyplňuje původní volné dvorní prostory, mění hmotové uspořádání uliční fronty Václavského náměstí, včetně novotvaru vestavby převýšeného věžového nároží a narušuje tak jeho urbanistické dlouhodobé koncepce a historické architektonické vědomí klasického stavebního řádu místa provázaného ve všech dálkových pohledech.

Prvoinstanční orgán se s argumenty NPÚ-ÚOPHMP nevypořádal. V odůvodnění přezkumem napadeného závazného stanoviska je vůbec nezmiňl. Pouze uvedl, že NPÚ-ÚOPHMP označil záměr za vyloučený. Z tohoto důvodu je závazné stanovisko nezákonné protože odporuje ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu. Prvoinstanční orgán nezhodnotil v odůvodnění podklady pro vydání rozhodnutí a neuvedl úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Vyjádření NPÚ-ÚOPHMP opominul a jeho důvody se nezabýval. V souladu s konstantní judikaturou (viz např. Nejvyšší správní soud 2 As 61/2006 -69) pokud správní spis obsahuje podklady pro rozhodnutí, jejichž obsahem jsou protichůdná sdělení, a správní orgán v odůvodnění rozhodnutí pouze vysloví, že vycházel z obou, ale již nevyloží, proč vzal v úvahu pro své rozhodnutí obsah pouze jednoho a proč vyloučil protichůdné, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.

neprůzkoumatelnost

Námitkami žadatele se prvoinstanční orgán zabýval naopak velmi obšírně, když do odůvodnění svého rozhodnutí převzal několik celých stránek žadatelova vyjádření. Žadatel uváděl, že jeho záměr navazuje na proměnu Václavského náměstí z původního středověkého prostoru v moderní městský bulvár, centrum metropole s celospolečenským významem a s funkcí odchodní, kulturní, promenádní, zábavní a společovací. Během jedné či dvou generací se měřítko zdvojnásobilo, koňský trh se proměnil v moderní městskou třídu, partery se otevřely, vnitrobloky byly dostaveny, fasády nasvětleny, koňské spřežky nahradily tramvaje a náměstí byl osazen veřejný mobiliář - socha, kašna, lavičky, osvětlení. Výsledkem je i rozporuplná modernizace stávajícího domu 1601/II, kdy byla purizována fasáda a provedena markantní dvoupodlažní nástavba. Z budovy čp. 920/II bude zachována uliční fasáda, která je cenným dokladem geometrizující secese a kde v budově bývalé Akciové tiskárny sídlila redakce Národních listů. K odstranění stavby se přiklonil znalecký posudek, který hodnotil statiku a konstrukční stav domu. Žadatel je přesvědčen, že jeho projekt splňuje podmínky vládního nařízení č. 66/1971 Sb., o pražské památkové rezervaci, které pro stavební činnost v Pražské památkové rezervaci v § 3 odst. 1 písm. b) stanovilo, že při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů 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 současné architektonické tvorby. V § 3 odst. 1 písm. c) totéž nařízení stanovuje, že řešení a provádění veškerých úprav terénních i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních, jakož i inženýrských sítí v rezervaci nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky. Upravený projekt není v rozporu ani s jednou výše uvedených podmínek. Hmotová skladba i detail architektonického řešení jsou komplementární, jak vůči obdobným realizacím na Václavském náměstí, tak i k sousední budově kulturní památce hotelu Jalta. Dle žadatele se v případě domu čp-1601 jedná o stylově narušený a nejednotný celek ochuzený o původní dominantní prvky. Habitus Pražské památkové rezervace nevytváří podobné objekty, ale spíše jednotlivé architektonicky kvalitní budovy. Jako obdobnou realizaci uvádí žadatel palác Euro nacházející se v prostoru Zlatého kříže na dolní části Václavského náměstí. Novostavba z počátku 21. stl. uzavírá řadu mimořádně památkově cenných budov západní strany náměstí. Sousedí se funkcionalistickými „skleněnými“ objekty paláce Astra a Baťa. Předchůdcem paláce Euro byl historický třípodlažní dům odstraněný na počátku 70. let minulého století. Zastavění uvolněného pozemku provázely spory. Námitky, že vznikne předimenzovaná a neopodstatněná dominanta, která bude konkurovat sousedním slohově čistým domům, nebyly potvrzeny. Naopak, jak Klub Za starou Prahu, tak široká odborná i laická veřejnost, jej hodnotí jako kvalitativní stavitelský počín v historickém prostředí. Žadatel akceptoval nejen požadavek na zachování uliční fasády objektu čp. 920/II a nově upravená projektová dokumentace tak nově přináší:

1. snížení hmoty nároží o jedno a půl patra, fakticky na úroveň římsových a střešních partií navazujících okolních objektů,
2. diagonálnímu zakončení přetažené nosné konstrukce dvouplášťové fasády,
3. horizontálnímu zakončení prosklené části nároží,
4. snížení ustupujících pater podél Václavského náměstí a Opletalovy ulice o jedno patro,
5. snížení dvorních částí objektu,
6. rekompozici fasády a jejího detailu tak, aby ve vztahu k redukovanému hmotovému měřítku objektu vůči okolí nepůsobila kontrastně, ale komplementárně,
7. zpracování odborného hodnotícího posudku historikem architektury Zdeňkem Lukešem.

Dne 9. března 2010 byl projekt předložen Výboru pro památkovou péči a cestovní ruch, který s ním vyslovil souhlas a doporučil prvoinstančnímu orgánu pokračovat v projednávání věci. Dne 6. května 2010 byl záměr předložen Sboru expertů prvoinstančního orgánu. Souhlasil s realizací záměru při dodržení těchto podmínek:

1. snížení dvorního traktu o jedno patro, aby nedošlo k pohledovému převýšení dvorní části nad uliční křídla,
2. úprava a doplnění další varianty řešení tektoniky a měřítko fasádky při zachování výšky hlavní římsy nároží 28 m a výšky hřebene 31,7m.

Sbor expertů požádal o předložení dalších stupňů projektové dokumentace ke konzultaci.

Ze spisu je patrné, že žadatel opakovaně žádal o prodloužení lhůty stanovené k uplatnění námitek k shromážděným podkladům. Dne 23. dubna 2010 využil svého práva vyjádřit se k podkladům správního řízení a zároveň prvoinstančnímu orgánu předložil upravenou projektovou dokumentaci. Prvoinstanční správní orgán vydal závazné stanovisko dne 24. června 2010. V něm akceptoval projektovou dokumentaci zpracovanou a předloženou žadatelem v dubnu 2010: Prvoinstanční správní orgán odsouhlasil projektovou dokumentaci bez toho, že by si předem vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterým je NPÚ-ÚOPHMP. Dřívější písemné vyjádření NPÚ-ÚOPHMP se vztahovalo k předchozí verzi projektové dokumentace, která předpokládala především vyšší výškovou úroveň stavby. Porušen byl § 14 odst. 6 památkového zákona a závazné stanovisko je i z tohoto hlediska nezákonné.

Závazné stanovisko vykazuje dle názoru Ministerstva kultury další závažné pochybení a to vnitřní rozpor, které vede k jeho nezákonnosti. Podmínka č. 6 části věnované novostavbě určuje, že součástí DSP budou i zákresy do fotografií z tradičních dálkových pohledů – Petřín, rampa Pražského hradu, Letná, rampa Národního muzea atd., které prokážou, že hmota objektu působí sourodě s okolní střešní krajinou a v rámci panoramatických pohledů není nadměrně pohledově exponovaná. Není možné, aby jednou již přiznaná práva (hmota novostavby dle schválené projektové dokumentace) byla v dalším kole řízení účastníkovi odnímána. Všechny stanovené podmínky, nejen podmínka č. 6 ukazují, že při ve věci žádosti mělo být vydáno rozhodnutí orgánu památkové péče k přípravě a nikoliv závazné stanovisko k realizaci záměru. Až dalšími stupni projektové dokumentace mají být dopracovány otázky tektoniky, měřítko fasád, jejich materiálové skladby, profilace, zdobnosti, včlenění stávajícího torza uliční fasády objektu 920/II, způsob zakládání novostavby, výběr, transfer a uchování hodnotných uměleckořemeslných prvků domu čp. 1601/II, vizualizace fasád, typ, způsob, intenzita a barevnost nočního osvětlení objektu atd.

Závazné stanovisko bylo vydáno pouze dle § 14 odst. 2 památkového zákona, který se vztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale leží v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny. Prvoinstanční správní orgán však rozhodoval i o části kulturní památky hotelu Jalta, respektive jeho dvorní části, bez toho, že by ve výroku použil ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona, který je nutné použít v případě obnovy kulturních památek.

Prvoinstanční orgán mylně označuje Výbor pro památkovou péči a cestovní ruch za poradní orgán magistrátu hl. města Prahy. I na základě projednání předmětu řízení na zasedání výboru dne 9. března 2010 se prvoinstanční orgán přiklonil k odsouhlasení záměru žadatele. Výbory jsou dle § 77 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ustanovovány pouze jako poradní orgány zastupitelstva nikoliv orgánu státní památkové péče, který v rámci magistrátu vykonává přenesenou působnost státní správy.

Dle § 149 odst. 6 správního řádu je zrušení nebo změna závazného stanoviska v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení v daném případě u stavebního úřadu Městské části Praha 1.

S ohledem na fakt, že početná porušení právního předpisů jsou zjevná z předloženého spisového materiálu a jsou splněny i ostatní podmínky pro přezkumném řízení, provedlo Ministerstvo kultury v souladu s ustanovením § 98 správního řádu zkrácené přezkumné řízení. Prvním úkonem Ministerstva kultury je v souladu s ustanovením § 98 správního řádu vydání tohoto rozhodnutí.

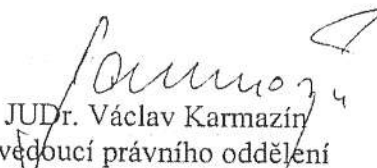
V souladu s ustanovením § 94 odst. 4 a 5 správního řádu přezkoumalo Ministerstvo kultury také, v jakém poměru by byla újma, která vznikne zrušením napadeného závazného stanoviska účastníkům původního řízení a újma, která vznikla jinému účastníkovi řízení nebo veřejnému zájmu. Závazné stanovisko bylo vydáno pro potřeby územního řízení. Žadatel nebyl jeho záměr definitivně odsouhlasen, nebyla zpracována konečná projektová dokumentace a ani započato se stavbou. Veřejný zájem chráněný ustanoveními památkového zákona zrušením závazného stanoviska nebude dotčen. Jeho ochrana bude předmětem opakovaného řízení o vydání závazného stanoviska.

Ke zrušení napadeného rozhodnutí Ministerstvo kultury přistoupilo po porovnání újmy, která vznikne účastníkům a závažnosti vad přezkumem napadeného závazného stanoviska. Dle § 94 odst. 1 správního řádu byl zkoumán pouze soulad závazného stanoviska s právními předpisy nikoliv jeho věcná správnost.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 152 odst. 1 správního řádu podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. Podání rozkladu proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek. Lhůta pro podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto usnesení doručeno. Doručení písemnosti pomocí datové schránky upravuje § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, který i stanoví přednostní doručování prostřednictvím datové schránky. Nepřihlásí-li se adresát do své datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb stanoví, § 23 a § 24 správního řádu, že nebyl-li adresát tohoto usnesení zastižen, usnesení se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené usnesení ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo usnesení k vyzvednutí připraveno, nevyzvedne, považuje se usnesení podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání rozkladu). O rozkladu proti tomuto usnesení rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na výše uvedenou adresu.




JUDr. Václav Karmazín
vedoucí právního oddělení
v odboru památkové péče Ministerstva kultury