



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV  
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVNÍŠTĚ  
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE**

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor kultury, památkové péče  
a cestovního ruchu  
Ing. D. Dobrovodská  
Jungmannova 35/29  
P. O. BOX 800  
111 21 Praha 1

Váš dopis č. j. /ze dne           MHMP 851826/2009/6. 11. 2009  
Naše č. j.                           NPÚ-311/13128/2009  
Vyřizuje/linka                   Mgr. Rubešová/283  
Spisový znak                   820.2  
V Praze dne                       1. 2. 2010

Věc: Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správného rozhodnutí  
**Čp. 1601/II, Nové Město, Václavské nám. 47, Praha 1**  
Pražská památková rezervace, památka UNESCO  
Dokumentace pro územní řízení (Chapman Taylor International Services s. r. o., 2. 10. 2009)  
– novostavba polyfunkčního objektu

---

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze (dále jen NPÚ HMP), vydává na žádost, kterou obdržel dne 6. 11. 2009, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené dokumentace je návrh na novostavbu polyfunkčního domu:

- Výstavba je navržena na území objektů čp. 818/II hotel Jalta dvorní objekt kulturní památka r. č. 41524/2159, Václavské náměstí 45; 1601/II Václavské náměstí 47; 920/II bývalá Akciová tiskárna, Opletalova 3.
- Navrhovaná novostavba obklopuje část zbylého dvorního traktu hotelu Jalta ve tvaru L, s jedenácti nadzemními a třemi podzemními podlažními a tvoří celoprosklené jednotné nároží Václavského náměstí a Opletalovy ulice se třemi stavebně hmotově zdůrazněnými věžemi v nárožích objektu. Dotčená plocha tvoří jihovýchodní kvadrant bloku vymezeného Václavským náměstím, Opletalovou ul., ul. Politických vězňů a Jindřišskou.
- Objekt by byl užíván jako převážně administrativní, s podzemními garážemi a 1. PP - 2. NP budou obchodními prostorami.
- Součástí žádosti není návrh demolice stávajících objektů čp. 818/II kulturní památka r. č. 41524/2159, čp. 1601/II, čp. 920/II.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh

**vyloučeny.**

## Odůvodnění:

Jedná se o plochu pozemku tří stávajících budov:

Čp. 1601, Nové Město, Václavské nám. 47, Praha 1: Neorenesanční dům „U Turků“ (U saského dvora) postavený z r. 1880 architekty Jechentalem a Hněvkovským. J. Noll a J. Vybíral (1994) připisují projekt tehdejší fasády, vypracovaný pro p. Beneše, autoru Národního musea J. Schulzovi. V roce 1920 byla realizována nástavba horních dvou pater a úprava průčelí podle projektu inženýrů Duška, Kozáka a Mácy. V roce 1956 byl zřízen průjezd do sousedního objektu hotelu Jalta. V roce 1959, 1978 a 2008 byly upravovány výkladce v průčelí do Václavského nám. V roce 1995 – 97 byla realizována generální rekonstrukce objektu dle projektu fy Jestico+Whiles včetně obnovy fasádního pláště a rekonstrukce střechy.

Exteriér domu je nenásilně se uplatňující individualitou klidných forem, s modernistně komponovaným fasádním pláštěm s art - deco prvky v členění a v kontextu zástavby náměstí zaujímá kvalitou návrhu i zpracování ušlechtilých omítek vyrovnané přední místo s okolními objekty. Interiéry jsou vybaveny v dobovém vysoce reprezentativním standartu přelomu 19. a 20. století, s uceleným souborem historických výplňových dveří, dřevěných kazetovaných obkladů místností s prvky secesními (např. soubor leptaných skel ve stylu A. Muchy) a ucelenými dobovými interiéry ovlivněnými stylem art-déco zejména v 2. NP a veřejných schodišťových prostor. V uličních traktech jsou interiéry 2. NP - 4. NP vybaveny vídeňskými parketovými kazetovanými podlahami, místy zůstaly dochovány i původní amfilády. Náročný pětipatrový dům je pohledově zvýrazněný v průhledech Václavským náměstím, především ve směru od Národního muzea. Případná a zdůrazňovaná statická narušení jsou dlouhodobá a stabilizovaná, vznikla stavbou podzemí hotelu Jalta a výstavbou tunelu Metra na Václavském náměstí.

Čp. 818, Nové Město, Václavské náměstí 45, kulturní památka r. č. 41524/2159. Významný doklad elitní poválečné architektury, postavený v poslední volné proluce na Václavském náměstí po bombardování více než deset let po II. světové válce, je budova hotelu Jalta realizovaná podle projektu a za osobního dohledu ak. arch. Antonína Tenzera (Ústav pro výstavbu hl. města Prahy) v letech 1954-58. Osmipodlažní budova byla postavena na neobvyklé a zajímavé koncepci půdorysu jako příčně situovaná při náměstí, směrem do hloubky parcely na ni navazuje jednopatrové částečně prosklené křídlo s oválným vnitřním prostorem v parterové části a celek uzavírá zadní příčné křídlo. Zadní trakt je třípodlažní a svou náplní vytváří hospodářské zázemí hlavní budově hotelu. Objekt je v celém rozsahu podsklepen dvěma suterény. Konstrukčně je objekt železobetonovým skeletem s výplňovým zdivem. Dobová výběrová ojedinělost i aktuálnost stavby a její postavení v pražské architektuře, ukazuje současná autorská realizace elitního protiatomového krytu a podzemní nemocnice se zázemím v suterénech. V interiéru se dochoval reprezentativní multifunkční prostor spojeného 1. - 2. NP s jídelnou ve střední části dispozice, s půlkruhovým schodištěm volně vloženým do prostoru. Prostor je oboustranně osvětlen prosklenými stěnami s leptanou vitrážovou výplní.

Stavba je nejhodnotnější pražskou architektonickou realizací 50. let 20. století. Spíše než k sovětskému socialistickému realismu té doby její styl navazuje na špičkové české realizace dekorativismu a funkcionalismu 20. a 30. let 20. století, jak jej pěstovali Tenzerovi učitelé Josef Místecký a Pavel Janák, zároveň je ukázkou dobového zapojení reprezentativních novostaveb do stávajícího historického chráněného městského centra. Žádost o demolici dvorního objektu byla stažena žadatelem a byla z řízení MK vyjmuta z důvodu stažení žádosti viz. vyjádření Ministerstva kultury čj. 12984/2007 ze dne 5. 12. 2007.

Čp. 920, Nové Město, Opletalova 3, bývalá Akciová tiskárna. Tovární budova tiskárny ve dvoře pocházející z r. 1919 postavená v duchu konstruktivismu byla demolována. V současnosti je zakonzervován objekt administrativní budovy tiskárny, který byl zapsán do seznamu kulturních památek. Z tohoto seznamu byl vyjmut v rozhodnutí Ministerstva kultury čj. 9060/2007. Objekt

středověkého původu je v nadzemní části přestavěn výrazně klasicistně a znovu byl upraven v duchu geometrisující secese v roce 1911 podle projektu Ing. V. Havla a stav. J. Čámského. Objekt navazuje na středověkou zástavbu Nového Města a zároveň představuje významnou novodobou architekturu s řadou zachovaných detailů interiéru. V domě bylo sídlo redakce Národních Listů, v nichž dlouhá léta působil jako redaktor spisovatel Karel Čapek. Administrativní budova tiskárny je uchována v dvorním a uličním průčelí, se zaklenutým parterem se schodištěm a s vnitřní kovovou nosnou konstrukcí štítů.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury (čp. 1601/II, 920/II). Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR.

Dotčený objekt čp. 818/II je nemovitá kulturní památka (r. č. 41524/2159), a je proto chráněn ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu nacházející se na území Pražské památkové rezervace (PPR), vztahují se na stavební úpravy této stavby rovněž ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, ze dne 21. 7. 1971.

Památková rezervace v hlavním městě Praze, představující historické jádro Prahy, byla v roce 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

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“. Pro provádění veškerých terénních úprav i staveb dopravních, vodohospodářských, energetických, telekomunikačních, podzemních a inženýrských sítí v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno c) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: nesmí narušovat její prostředí a ohrožovat jednotlivé kulturní památky“. Pro zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území PPR se v § 3, odst. 1, písmeno d) citovaného nařízení stanoví podmínka, že cit.: „musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí“.

Návrh polyfunkčního objektu byl prezentován zástupcem investora fy FLOW EAST a architektkou atelieru Jestiko + Whiles již v roce 2007 na zasedání Památkové rady č. 3/07 NPÚ HMP dne 17. 5. 2007 ve dvou variantách: „

1. Se zachováním objektu tiskárny (tehdy kulturní památky), dostavěním do objemu před demoličním výměrem a doplněním novostavbou se skleněnou fasádou rastrovanou svislými, vodorovnými a šikmými prvky.
2. Bez zachování objektu tiskárny
  - verze s „pódiem“, kdy objekt je rozdělen do tří zón – obchodní, kanceláře a exkluzivní kanceláře odsazených otevřenými volnými terasami.
  - verze členitého objektu se skleněnou fasádou (viz var. č. 1) s věžovitým hranolem na nároží.

Atelier převzal tento projekt ve fázi po demolici části objektu čp. 920/II. Projekt si klade za cíl nahradit stávající budovy novou kvalitní architekturou a oživení horní části náměstí, a to i ve večerních hodinách a to tak, aby budova svítila. K tomuto bodu byl vydán závěr PR ze dne 17. 5. 2007: „Pro PR je určující hodnota rezervace ve smyslu nutnosti zachování fondu, který vytváří habitus památkové rezervace s možností doplňování a rehabilitace vycházející ze stavebněhistorického průzkumu ( SHP) v největší možné míře. Pro čp. 920 a čp. 1601 se SHP v současnosti zpracovávají. Předložený developerský projekt je zpracován bez ohledu na to, že se

*nachází v památkové rezervaci. Zásadně mění prostorové vztahy, kdy uliční trakt prakticky pozbývá své významnosti a dvorní se stává stejně výrazným. Výraz, struktura fasády se svými prvky je ve velkém kontrastu s okolními objekty. Návrh upozaduje fasádu hotelu Jalta. Z výše uvedených důvodů PR odmítá varianty s demolicemi obou objektů, které se jeví jako nezdůvodněné, ani se nepřiklání k variantě s demolicí objektu do Václavského náměstí. Navrhuje zpracovat návrh, který se vyrovnává s oběma objekty stávajícími. Sejmutí ochrany u objektu čp. 920 NPÚ HMP nepodporuje.“*

Nový návrh byl opětovně představen v rámci programu na 5. zasedání Památkové rady Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. městě Praze dne 22. 10. 2009, viz. závěr PR: *“Oproti předchozímu projednání Památkovou radou r. 2007 se nezměnila legislativa tak, aby nyní mohla rada zaujmout podstatně odlišné stanovisko. Stavebně-historické průzkumy byly doloženy v částečné, rozpracované podobě a bez hodnotících závěrů. Nebyl zaznamenán přitom pokus o vyrovnání se se stávajícími objekty v konceptu urbanistického řešení dotčených parcel, což byl jeden z dřívějších požadavků rady. Za zásadní pokládá rada nadále úbytek památkového fondu v území Pražské památkové rezervace, a to navíc v případě, kde zjevně lze řešit statiku budov. Lze přitom jistě vyzdvihnout a ocenit práci projekčního týmu i kvalitu předložených výstupů, avšak Památková rada nemůže řešit detaily architektury tam, kde nemůže souhlasit s plošnou demolicí budov. Nadále trvá na organickém propojení dochovaných objektů s novostavbami. Jelikož nebyl reflektován názor rady z roku 2007, nelze se dále k tématu jinak postavit“.*

Zároveň nebylo dosud investorem požádáno o případné demolice objektů uváděných v předmětné Žádosti o odborné vyjádření k návrhu na novostavbu polyfunkčního domu jako již volné stavební parcely tj. 920/II, 818/II, 1601/II, ani o vyjádření NPÚ HMP k obdobným záměrům. Objekt čp. 818/II je navíc kulturní památkou r. č. 41524/2159 a její části nebyly z tohoto statutu vyjmuty. Ve shodě se závěry PR č. 3/07 NPÚ HMP je nutné konstatovat, že nebyly předloženy důvody k likvidaci těchto objektů. Objekty 818/II, 1601/II jsou po nedávné generální rekonstrukci plně funkční a objekt 920/II lze doporučit k zachování stávajících dochovaných průčelí včetně parteru; tj. bez ztráty památkového fondu; a tyto konstrukce plně začlenit do nového objektu případné novostavby. Navržená novostavba je hmotově nevhodně převýšena ve vnitřních hmotách domovního bloku (tj. ve dvorních vestavbách, kde zcela monoliticky vyplňuje původní volné dvorní prostory) a 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 provázaného ve všech dálkových pohledech.

Předložený návrh není v souladu s režimem památkové ochrany stanoveným pro objekty v Pražské památkové rezervaci. Projektovou dokumentaci je nutné proto upravit dle následujících podmínek a v rozpracovanosti předložit NPÚ HMP ke konzultaci a posouzení:

Objekty čp. 818/II, 1601/II jsou plně funkční a po generální rekonstrukci. V případě jejich další rekonstrukce je nezbytné dochovat stávající konstrukce a jednotlivé hodnotné historické prvky. U dochovaného administrativního objektu čp. 920/II je nezbytné zachování stávajících dochovaných konstrukcí průčelí včetně parteru; tj. využít stávající volné prostory bez ztráty dochovaného památkového fondu. Objekt čp. 920/II je vysoce kvalitní architekturou své doby. Bez staticky neuchovatelné technické a provozní budovy nesplňuje sice plně statut kulturní památky; což však neznamená, že není součástí PPR a jejího památkového fondu. Z tohoto důvodu se na stavební úpravy této stavby rovněž vztahuje výše uvedené ustanovení nařízení vlády. Proto je nezbytné její stavební konstrukce plně začlenit do nového objektu případné nově zhodnocené a přepracované novostavby.

PhDr. Michael Z a c h a ř v. r.  
ředitel

Za správnost: Pohlová