



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

321_20200923

Č. j.:

MHMP 1831518/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 1499707/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Bašťová

236 002 658

Počet listů/příloh: 10/0

Datum:

04.12.2020

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 dotčené nemovitosti, společnosti [REDAKCE], [REDAKCE] a Hlavního města Prahy (IČ 00064581), Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, kterou podala [REDAKCE], v zastoupení na základě plných mocí ze dne 31.7. 2020 a 7.8. 2020, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav nemovitosti [REDAKCE] Pařížská [REDAKCE], Náměstí Curieových [REDAKCE] a na [REDAKCE] a stavby na pozemcích [REDAKCE], k.ú. Staré Město, Praha 1,

kteří 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:

rekonstrukce a obnova hotelu InterContinental (rekonstrukce obvodových a střešních pláštů, technologií a revitalizace prostorů, obnova měřítka vstupních partií, scelení dispozic, návrat ke komponovaným průhledům na řeku, obnovení ploch restaurace Zlatá Praha)

- implantace nové vrstvy architektury hotelu a revitalizace jeho navazujícího prostoru,
- vytvoření linie nových objektů v prodloužení ulice Pařížská s nově řešeným veřejným prostorem na místo současného bazénu:
 - čtyřpodlažní (tři podlažní, resp. 3 patra + mezzanine) prosklený objekt „Brand store“ na rohu ulic Bílkova a Pařížská,
 - horizontální skleněný kvádr, (prodloužení podnože) v přízemí pod výrazným železobetonovým prstencem hotelu, který bude zarovnan s uliční frontou Pařížské,

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

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157

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

- třípodlažní prosklený objekt „Concept store“ na rohu Pařížské a Dvořákova nábřeží, (2 podlaží nad úrovní Pařížská + 1. PP otevřené do nově vytvořeného „Dolního náměstí“),
- průraz nábřežního tělesa, který bude propojovat nově vytvořené „Dolní náměstí“ a vltavskou náplavku,
- rozšíření hotelu dále směrem k Dvořákovu nábřeží s novým „staropražským“ sadem s ovocnými stromy, (s nábřežím propojen lávkou pro pěší),
- kultivace veřejného prostoru, resp. přeřešení plochy při jihovýchodním rohu, kde se hotel nově propojí s provozní budovou v místě střechy nad přízemím, kde současně vznikne nový konferenční „sky box“, (s touto úpravou dojde k sejmutí betonových platform na terénu, výškové úpravě vjezdů do garáží a zásobovacího dvora)

přízemí: hotelová hala a související provozy pro hosty:

- obnova měřítka haly i celého přízemí v částech přístupných pro hotel. hosty a veřejnost,
- zrušení přístavby bazénu včetně obchodních ploch,
- obnovení průhledu přes celé přízemí hotelu,
- zachování obou vstupů do hotelové haly z nám. Miloše Formana i od prodloužení ulice Pařížská, rozšíření vstupu z ulice a jeho propojení s hotelovou recepcí,
- přemístění zázemí recepce a toalet pro hosty,
- hala s lobby barem a potenciálně dalším odbyt. prostorem zaujímá plochu cca 900 m²,
- obnova propojení přízemí s podzemní částí,
- zvýšení světlé výšky haly,
- odstranění stávajících podhledů a pohledově obnova betonových nosníků,
- řešení designu interiéru s využitím pohledového betonu a dřeva, (na podlahách, stropech a u vestaveného a volného mobiliáře),

konferenční část hotelu:

- přesun stávajícího samostatného vstupu do konferenční části více ke středu nové, značně rozšířené vstupní haly konferenční zóny,
- zrušení salonků Hubert, Vlasta a Václav v přízemí,
- zachování stáv. velkého sálu, rozdělitelného na menší části vč. dispozičních variant (ball room), resp. zmenšeného velkého sálu a tří samostatných konferenčních místností,
- v přízemí zůstává salonek Petr, využitelný příp. jako zázemí pro konání některých akcí,
- zachování vazby na banketovou kuchyň,
- úprava rozsahu skladovacích prostor v rámci nového řešení zázemí,
- úpravy samostatného sálu Diana (green house),
 - rozšíření prostoru (prostor uvažován jako obytná plocha na pomezí restauračního a konferenčního provozu s variabilním využitím),
 - nově samostatný přístup pěší lávkou z Dvořákova nábřeží,
- zrušení konferenčních místností Belveder, Loreta a Klementinum v posledním podlaží, které bude využito pro restauraci Zlata Praha,
- provedení nové nástavby „sky box“ na střeše JV rohu budovy, dnešní strojovny vzduchotechniky, (lehká konstrukce, kombinace sloupového systému a lehkých stropních konstrukcí, trapézový plech + ŽB)
- propojení konferenčních pater dvěma výtahy a schodištěm,
- propojení nástavby „sky box“ krčkem s částí Golden Prague Residence,
- konferenční zóna bude celkově zaujímat rozlohu 1590 m²,

restaurace a přízemí:

- obnova původní brasserie, nově vytvoření české restaurace v přízemí hotelu,
- umístění české restaurace v nové přístavbě v severním rohu hotelu („green house“),
- rozšíření restaurace o terasu v zahradě, která bude propojena s nábřežím novou lávkou pro pěší, (monolitická nebo prefabrikovaná nosná část mostovky),
- otevření přízemí veřejnosti, řešení všech prostor jako průchozích,
- dořešení detailního uspořádání interiéru v další fázi projektu,
- vytvoření konstrukce „green house“ stěnovým obousměrným monolit. ŽB systémem,
- založení plošně nad hladinou podzemní vody,
- řešení objektu se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím.

obchodní plochy v parteru při ulici Pařížská:

- nově provedení tří obchodních ploch v parteru s orientací do ulice Pařížská,
- umístění obchodních ploch v nové jednopodlažní přístavbě – podnoží hotelu, která vznikne vysunutím skleněné fasády a jejím zarovnáním s uliční frontou,
- vytvoření stropní desky železobetonovou konstrukcí do ztracného bednění z TR plechu,
- kotvení tenkých ocelových sloupů na obvodu do stropní desky suterénu v rastru dle potřeby dispozice,
- založení fasády bude vycházet cca nad obvodovou stěnou suterénu,
- retaily v hotelové podnoží nahrazující stáv. retaily, které zabíraly prostor hotelové haly,
- umístění prvního retailu o ploše 150 m² na rohu nám. Miloše Formana a ul. Pařížská,
 - o podnož – jednopodlažní konstrukce lehkého typu,
 - o kombinace sloupového systému a lehkých stropních konstrukcí,
 - o přístup bude z ulice, zbytek plochy bude navrácen hotelové hale,
- umístění druhého retailu ve střední části hotelové podnože s celkovou plochou 155 m²,
 - o přístup pouze z hotelové haly,
- řešení třetího retailu v přízemí hotelu,
 - o umístění plochy v severozápadní části na místě dnešního bazénu, v sousedství pobytového schodiště,
 - o pobytové schodiště vede na náměstí z úrovně vltavské náplavky,
 - o přístavba je z pohledu z ulice jednopodlažní, ale z pohledu o úroveň nižšího náměstí je dvoupodlažní, spodní podlaží je v části půdorysu celého objemu,

snížené přízemí a suterény:

- uvolnění zahrady, umožnění vstupu z veřejného prostoru „Dolní náměstí“, propojení chodbou, umístění prostor do hmoty hotelu, propojení se zahradou,
- umístění nájemních prostor u hlavního vstupu z náměstí, (beauty salon, kadeřnictví, manikúra apod.),
- řešení prostor s masáží a fitness v návaznosti, s orientací do zahrady s možností venkovního využití pro různé procedury a cvičení,
- vstup pro hotelové hosty ze schodiště/výtahu hotelové části, usnadňující přístup krátkou cestou, chodba graduje u společné recepcie pro wellness a fitness,
- umístění hlavního bazénového prostoru a saunové části v severovýchodní části objektu pod terasou restaurace,
- tato část navazuje na prostor zahrady s velkou pobytovou terasou a relaxačním bazénem, (redukce technických provozů hotelu, nový objem na úrovni sníženého přízemí),
- celková plocha pro fitness a wellness zónu bude činit 1370 m²,

zásobování, sklady, zázemí pro restaurace:

- ponechání provozního zázemí bez zásadní změny, základní rozmístění zůstává stejné,
- zásobovací dvůr je upraven v souvislosti se změnou garáží,
- oddělení kanceláře od šaten,
- přesun jídelny pro zaměstnance,

garáže:

- zrušení obou objektů na náměstí s přesunem vjezdu do garáží z úrovně zásob. dvora,
- rozšíření vjezdu do garáží a oddělení od provozu zásobovacího dvora,
- umožnění vstupu do garáží pro pěší z prostoru náměstí, který bude bezbariérový (výtah),
- celkem budou 2 patra podzemních garáží pro cca 124 stání,

hotelová podlaží, 2. - 8. NP:

- zachování základního řešení hotelových pater, zvětšení a propojení jednotlivých pokojů,
- zachování prezidentského apartmá na původním místě,
- nová dispozice zahrnuje až 300 pokojů,

9. NP – restaurace a salonky Zlatá Praha:

- zrušení zasedací místnosti a rozšíření prostoru restaurace o část původ. nočního klubu,
- rozdělení restaurace do dvou částí – klasické restaurace, která bude zvětšena a zachována na původním místě a nového prostoru s výhledem (zmenšen) na řeku a Pražský hrad,
- plocha restaurace Zlatá Praha bude 435 m², obnovená část nočního klubu 200 m²,
- rozšíření kuchyně a zázemí, kuchyně má celkovou plochu 200 m²,

Golden Prague Residence (GPR):

- umístění samostatného objektu GPR jihovýchodně od hotelu v bloku činžovních domů na náměstí Miloše Formana,
- provedení rekonstrukce tohoto objektu a jeho propojení s hotelem pomocí propojovacího krčku v úrovni 3. NP a 2. NP hotelu přes nově navrženou střešní nástavbu „sky box“,
- ŽB nebo ocelová primární konstrukce nástavby, lokálně zavětrovaná diagonál. ztužidla,
- nástavba (sky box) přitíží stávající nosníky nad konferenčním sálem,
- zesílení hlav. průvlaků nad sálem řešeno dle výsledku stavebně-technického průzkumu,
- úprava fasády a připojení balkónů, resp. lodžii, ze severní strany, směřující k hotelu,
- konstrukce balkónu: ocelová kostra, založená na patky, doplněná příp. o mikropiloty,
- půdorysné schéma GPR není v projektu ve své podstatě změněno, (nové koncipovány jsou pouze hotelové pokoje),
- rekonstrukce nepočítá se zásadními zásahy do nosné konstrukce vyjma střešní části,
- ve střešní části bude po kontrole krovu rozhodnuto o jeho ponechání nebo výměně za modernější typ ocelo-dřevěné kombinace,
- vybourání veškerých nenosných příček, vč. otvorových výplní,
- podrobení souvrství podlah průzkumu celistvosti a únosnosti,
- stanovení technologického postupu opravy na jeho základě,
- kompletní výměna nášlapných vrstev vyjma mramorových povrchů,
- podrobení mramorových povrchů prohlídce, na jejímž základě bude uvažováno s odstraněním, ponecháním na místě či depozitu, předpokladem je zbavení kompletního souvrství od povrchu až na nosnou úroveň, nové povrchy budou dle výběru architekta,
- kompletní technické instalaci a nahrazení novými,

hotel FAIRMONT PRAGUE

(hlavní budova, bývalý hotel Intercontinental):

- stávající fasádní obálka bude v dalším stupni PD podrobena hlubšímu průzkumu (ověření přípoje betonových žilet a předsazených betonových ploch včetně zjištění tech. stavu),
- výměna otvorových výplní včetně všech parapetních dílců za soudobé, moderní materiály s lepším tepelně-technickými izolačními vlastnostmi,
- provedení výměny střešních pláštěů, v dílčích plochách budou provedeny zelené střechy,
- podrobení souvrství podlah průzkumu celistvosti a únosnosti, na jehož základě bude zvolena technologie opravy nebo kompletní výměna souvrství,
- kompletní zbavení povrchů stěn souvrství,
- odstranění nášlapných vrstev podlah kromě mramorových povrchů,
- stanovení způsobu využití na základě prohlídky – odstranění, ponechání, deposit,
- vybourání nenosných konstrukcí v průběhu rekonstrukce dle potřeby dispozičních změn,
- propojení pokojů do dvojic přes nosné mezipokojové stěny:
 - o nebudou se propojovat pokoje ve 2. NP,
 - o stěny nebudou odstraněny celé,
 - o ve stěnách bude proveden otvor max. š. 3 m s min. 2 m vysokým nadpražím,
 - o u vnějších otvorů i u vnitřní chodby zůstane min. 1 m široký pilíř,
 - o tam kde to není možné, zesílení stěny na celkovou tloušťku 350 mm,
- další úpravy budou pravděpodobně vyvolány změnami profesí, případně zjištěním skutečného stavu nosných konstrukcí, bude nutné zajistit podpory a prostupy pro komunikační napojení s budovou GRP, nově budovaným bazénem a restaurací, po podrobném zjištění stávajícího stavu bude nutné posoudit přetížení od těchto propojení,
- rozšíření prostoru v 10. NP,
- podpory nové přístavby budou výhradně nad svislými nosnými konstrukcemi budovy,
- střecha bude provedena ze ŽB do trapézového plechu mezi ocelové nosníky,
- kompletní vybourání vnitřních rozvodů technických instalací a výměna za nové,

nový objekt CONCEPT STORE:

- provedení novostavby, tvořící kostku, která bude navazovat na technické křídlo hotelu,
- objekt vystupuje nad chodník v počtu 2 NP a pod úroveň chodníku 1 PP,
- založení objektu plošně – ŽB deskou, patkami nebo kombinací obojího,
- odstranění stávajících základů bazénu a vybudování nových v rostlém terénu,
- suterénní prostory budou navazovat na část podnože Pařížská,
- dilatační oddělení suterénních prostor a podnože,
- tvoření nadzemních pater skeletovou konstrukcí s kruhovými sloupy,
- řešení budovy s jedním hlavním svislým nosným jádrem,
- provedení železobetonových stropních desek,
- vytvoření fasády lehkým obvodovým pláštěm s převládajícím použitím skla a oceli, (v nadzemní části) a těžkého typu (v podzemní části),
- provedení střechy jako zelené,

průchod na náplavku:

- propojení Dolního náměstí s náplavkou pomocí nově vybudovaného průchodu pro pěší,
- uvažovaný je mikropilotový vějíř, budovaný ze zahrady a z náplavky,
- doplnění průchodu příčnými ztužujícími žebry, doplněnými o hydroizolační řešení,
- řešení vnitřní povrchové úpravy dle architekta,

- pochozí plocha bude pravděpodobně kamenná dlažba,
- odvod vody z průjezdu bude řešen liniovým žlabem,
- osazení objektu na hranici náplavky protipovodňovými vraty,
- stanovení principu technologie, vybudování průchodu v dalším stupni PD,

Náměstí Miloše Formana:

- zánik hmoty záhonu společně s vjezdem a výjezdem do garáží,
- umožnění příjezdu do garáží nově ze zásobovacího dvora,
- vjezd na náměstí bude umožněn pouze v souvislosti s provozem hotelu,
- rekonstrukce náměstí předpokládá kompletní výměnu celého souvrství,
- přeřešení celé plochy – vznik obrubou ohraničené trasy pro průjezd automobilové dopravy a současně plochy určené pro pěší, která bude rozdělena na Větší a Menší náměstí (lesík – vyvýšená plocha s trávnikem a stromy),
- sjednocení pěších ploch adekvátní kamennou nebo jinou dlažbou,
- spádování odvodnění náměstí směrem k ulici Bílkova, které bude sbíráno žlabem do podzemní retenční nádrže pod chodníkem,
- rekonstrukce plochy v ulici Elišky Krásnohorské v souvislosti s náměstím, výměna souvrství, úprava spádování a obnova vpustí,

předprostor hotelu – podzemní garáže:

- zaslepení stávající rampy do garáží – mezi stěny bude provedena ŽB stropní konstrukce,
- vedení nového vjezdu od severovýchodního rohu garáží přímo do prvního suterénu,
- rozšíření otvoru v obvodové stěně,
- rozšíření suterénu z jižní strany o jeden modul,
(pažení jámy pomocí záporové stěny, dočasné pramencové kotvy cca 10 m),

ostatní:

- provedení retenční nádrže pro hotel Fairmont (objem 150 m³), nám. Miloše Formana (objem 165 m³), objekt GRP (objem 20 m³), Brand Store (objem 6 m³), objekt Concept Store a část hotelu (objem 20 m³), pro zásobovací rampu (objem 5 m³),
- provedení odlučovače tuku v prostoru zásobovacího dvora (velikost NS35),
- odvětrání bude nad střechu hotelu,
- provedení vodních prvků na náměstí M. Formana – piazzetta před hotelem s fontánovým vodotryskem, v zahradě hotelu Fairmont Prague jezírko s potůčkem, vodní stěna na obvodové stěně zadního prostoru zahrady,
- provedení stavebních úprav komunikací a zpevněných ploch,

úpravy zeleně

- kácení dřevin dle přiložené situace Dendrologický průzkum a návrh kácení,
- řešení aleje Dvofákova nábřeží – zdravotní stav a vitalita stromů narušena, navrženo navrácení dvouřadé lípové aleje do stávajících výsadbových míst,
- zvětšení kořenového prostoru pomocí systému „Rain Gardens“,
- navržena je lípa řapíkatá (*Tilia petiolaris*),
- řešení aleje Pařížská ulice - navržena je lípa řapíkatá (*Tilia petiolaris*), ve dvou úsecích po pěti stromech, kořenový prostor bude zvětšen pomocí systému „Rain Gardens“,
- řešení aleje v ul. Elišky Krásnohorské – terén v ulici směrem k severu se zvyšuje, bude srovnán podlouhlými schody,

- navržen je javor babyka (*Acer camestres* Elsrijk) s pravidelnou oválnou korunou, kořenový prostor bude zvětšen pomocí systému „Rain Gardens“,
- navrácení zeleně na nám. Miloše Formana v podobě „lesíku“ s trávnikem pod stromy,
- výsadba Muchovníku (*Amelanchier lamareckii*), kmenného či vícekmenného tvaru,
- úprava zeleně Náměstí Curieových (hotelová zahrada):
 - o provedení celkové obnovy, zahrada bude částečně veřejně přístupná,
 - o středová část bude klidná, pouze pro hotelové hosty,
 - o východní část bude řešena formou ovocného sadu s bylinkovou zahradou,
 - o ze západní strany zahrada volně přístupná pomocí pobyt. schodů z ul. Pařížská,
 - o zpevněné plochy budou doplněny výsadbou v trávniku i mezi schodišti javorem amurským, (*Acer ginnala*),
 - o východní část zahrady bude řešena jako ovocný sad (staré odrůdy jableň) nebo liniové výsadby podél opěrných zdí (réva, jabloň ve tvaru palmety atd.) s bylinkovou zahrádkou s doplněním užitkových atraktivních rostlin (dýně...),
 - o restaurace bude ozeleněna systémem vertikální zelené stěny, střední část zahrady pro hotelové hosty bude obohacena o dvě vodní plochy (výplavový vnitřní bazén a okrasná vodní plocha s přílehlou čistící rostlinou zónou),
- intenzivní střešní zeleň – předpokládá se zvýšený pohyb lidí (výhledy),
- zeleň doplněna mobiliářem a pochozími rošty,
- výsadby umístěny ve vyvýšených záhonech nebo v samostatných mobilních nádobách,
- popínavé rostliny budou vedeny lankovým systémem přes celou výšku fasády,
- extenzivní střešní zeleň navržena v místech s minimálním množstvím substrátu a výsadbou především rozchodníků, tento typ bude použit na nepobytové střechy a na střechy dálkových pohledů,

n o v ý o b j e k t B R A N D S T O R E:

- výstavba objektu se třemi NP (výška 1. NP odvozena od typologie měřítka vysokého řádu v ulici Pařížská, s vloženou galerií (plovoucí úroveň),
- řešení půdorysné podstavy zaobleného tvaru, do výše se zvedající v pravidelném rastru obdélníkových desek,
- v podzemí objektu se nacházejí stávající suterény hotelu využité jako garáže,
- vybourání stáv. garáží v půdoryse nového objektu, vytvoření konstrukce ŽB jádrem, hlubinně založeným (mikropiloty) na základové spáře stávající garáže,
- každá stropní deska bude zavěšena na ŽB jádře pomocí ocelových táhel,
- ve středu objektu bude skleněné schodiště, exteriérový plášť bude lehkého typu (sklo),
- střecha bude zelená,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 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:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Staroměstská brána – stavební úpravy objektu [redacted] v ulici Pařížská a jeho okolí“, kterou zpracoval

[redacted]

[redacted] v 06/2020
pro územní řízení je z hlediska zájmů státní památkové péče p ř í p u s t n á za těchto základních podmínek:

1. Budou zpracovány stavebně-technické průzkumy obvodového pláště, výplní, stropních konstrukcí, a střešního pláště hotelu InterContinental a na jejich základě konkrétní postup a rozsah opravy objektu, které budou MHMP OPP předloženy k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
2. Bude zpracován detailní návrh podnoží s retaily do Pařížské ulice včetně návaznosti na původní objem, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
3. Bude zpracováno podrobné technické řešení pláště novostavby „Concept store“ a vizualizace, zohledňující konkrétní konstrukční řešení - blízké z Pařížské ulice a Dvořákova nábřeží, a dálkové z Letenských sadů, které budou MHMP OPP předloženy k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
4. Budou zpracovány podrobné detaily propojení objektu hotelu a Golden Prague Residence včetně konstrukčního a materiálového řešení sky boxu a detailu napojení, které budou MHMP OPP předloženy k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
5. Bude zpracován detailní návrh pláště objektu „Brand store“, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
6. Bude zpracován podrobný návrh kácení dřevin včetně specifikace druhu, obvodu kmene, důvodu kácení a zdravotního stavu, který bude MHMP OPP předložen v samostatném správním řízení.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 2.10. 2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby na předmětných pozemcích a stavebních úprav předmětné nemovitosti v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku [REDACTED]
- výpis z obchodního rejstříku [REDACTED]
- plnou moc spol. [REDACTED]
- plnou moc hl.m. Prahy pro spol. [REDACTED]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 8.10. 2020 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.

Dne 13.10. 2020 požádal NPÚ o prodloužení lhůty na zpracování písemného vyjádření z důvodů složitosti věci. Lhůta byla prodloužena celkově na 50 dnů.

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-311/79748/2020 ze dne 19.11. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 19.11. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce, spočívající ve stavbě nového objektu BRAND STORE nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot, a zamýšlené práce, spočívající v rekonstrukci objektu č.p. 43, k.ú. Staré Město, Praha 1, a jeho okolí včetně průchodu na náplavku, úprav na náměstí Miloše Formana a stavby objektu CONCEPT STORE budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1) *V dalším stupni projektové dokumentace bude zástupcům NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP předložen návrh na celkovou rekonstrukci, včetně stavebně-technických průzkumů hotelu InterContinental (tj. fasáda – obvodový plášť, výplně, stropy, střecha, dispoziční úpravy – bourací práce, atd.). Na základě těchto průzkumů bude následně rozhodnut definitivní postup a rozsah opravy objektu. Upozorňujeme, že původní konstrukce z dob výstavby budou v maximální míře zachovány.*
- 2) *Rozsah novostavby podnoží (ozn. 02, 03) pro obchodní jednotky bude upraven v návaznosti na zachování hlavního vchodu z Pařížské ulice s důrazem na prověření různých možných variant. Respektive budou prověřeny takové varianty přístavby, včetně jejího lokálního ustoupení či probrání, které umožní výraznější zachování současné objemové struktury této partie vstupní části.*
- 3) *K novostavbě „concept store“ (roh ulice Pařížská a Dvořákovo nábřeží) budou předloženy další vizualizace, včetně zakreslení objektu do pohledů/fotografií z Letné, Hradčan a Dvořákova nábřeží, z důvodu vizuálního zapojení do stávající zástavby a architektonicko-urbanistické koncepce ulic.*
- 4) *Detaily propojení objektu hotelu a GPR (lávka, tj. konstrukce, použitý materiál, detailní řešení vizuálního napojení k stávajícímu objektu vs. sky boxu) budou řešeny podrobněji v dalším stupni projektové dokumentace.*
- 5) *V samostatném správním řízení budou zástupcům NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP předloženy veškeré restaurátorské záměry. Bez schválených restaurátorských záměrů nebudou práce započaty. Umělecko-řemeslné předměty budou v maximální možné míře zachovány na původním místě. V případě nutnosti deponie umělecko-řemeslných prvků (v odborném posouzení důvodu, proč prvek nelze zachovat na původním místě s následným novým místem deponie), budou odsouhlaseny zástupci NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP.*

S tímto doporučením:

Před realizací stavebních prací v dalších etapách, resp. po odstrojení stavby, je nutné mít vydané pro další etapy (oprava vnějšího pláště, střechy, vnitřní úpravy, apod.) odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR a následně závazné stanovisko MHMP OPP.

A s tímto upozorněním:

- *Upozorňujeme, že Ministerstvem kultury bylo zahájeno řízení o prohlášení souboru „Hotel InterContinental“ v Praze za kulturní památku (č. j. MK 12279/2020 OPP, MK-S 1216/2020 OPP, v Praze dne 14. 2. 2020), tedy můžeme připustit pouze takové nakládání s objektem, jako by to byla nemovitá kulturní památka.*
- *Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.*
- *Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace státní památkové péče pověřena ze zákona.*
- *Zahájení prací bude písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR (dopisem, e-mailem adresovaným na odbor péče o památkový fond).*

NPÚ konstatoval, že zamýšlené práce, spočívající ve stavbě nového objektu BRAND STORE nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot z následujících důvodů:

„Novostavba „brand store“ (roh ulic Bílkova a Pařížská, náměstí Miloše Formana): Řešená plocha leží v Pražské památkové rezervaci – v území, ve kterém by neměla být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů. Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo. Architekti hotelu Intercontinental zcela záměrně nechali uvolněné území proměnit v náměstí. Byli si vědomi, že obrovská hudova ve stylu brutalismu se zcela vymyká z měřítko okolní zástavby, a proto vyžaduje ve svém sousedství vyvažující volné plochy (podobně jako Rudolfinum, Právnická fakulta apod.). Dá se tedy říci, že z prostorového hlediska jde o promyšleně komponované území, které má charakter skutečného náměstí; hotel byl navržen včetně vědomě ponechaného prostranství. Z těchto důvodů požadujeme zachování statutu náměstí jako nezastavitelné plochy. Vítáme naopak celkovou revitalizaci jeho plochy včetně nového řešení střední zvýšené části, která v současném stavu vede k znejasnění a roztržení celku náměstí. Volnost – nezastavěnost plochy náměstí je navíc potvrzena platným územním plánem, ve kterém je řešená plocha náměstí, zařazená do stabilizovaného území, do plochy DÚ (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství), vymezená jako nezastavitelné území (viz výkres ÚP SÚ HMP č. 37).“

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 30.11. 2020. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

V úvodu námítek účastník řízení kvěcnému obsahu krátce shrnuje projednání věcného záměru – předmětu a obsahu předložené dokumentace. Dokumentace pro územní rozhodnutí projektu Staroměstská brána byla před podáním do správního řízení projednávána v úrovni Návrhu stavby s orgány památkové péče a současně upravována tak, aby byla zejména ve shodě s kontextem historického vývoje předmětné lokality, který je sám o sobě velice složitý a nejednoznačný, stejně jako jeho poslední úprava, kterou reprezentuje výstavba hotelu InterContinental na parcele, uvolněné po vybourání obytného bloku na konci ulice Pařížská.

V této souvislosti poukazuje účastník řízení na určitou nejednoznačnost popisu místa po výstavbě hotelu, kterou NPÚ ve svém písemném vyjádření v části Charakteristika území hodnotí jako „hodnotu“, spočívající v „existenci dochované kontinuální volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interieru“, v části Zdůvodnění ji naopak popisuje jako „plochu“, která vlivem své „střední zvýšené části vede k znejasnění a roztrášení celku náměstí“ a současně vítá její revitalizaci. Ještě zásadnějším, negativním způsobem pak NPÚ hodnotí urbanistický dopad na celkový rozvoj a městotvorných kvalit okolí hotelu v publikaci „Hotel Intercontinental v Praze“ (Kateřina Houšková, Patrik Bayer, Petr Cíkrle, Hana Hasníková, Matyáš Kracík, Kateřina Kulawiecová, Jiří Kunecký, Martin Lapšanský, Lenka Popelová, Pavla Rovnaníková, Pavla Savická, Radomíra Sedláková, Anna Schránílová, Vladimír Šlapeta, 2019).

Výše uvedené rozporuplné citace podle názoru účastníka řízení svědčí především o tom, že hotel jako stavba i úprava jeho okolí v širším kontextu reprezentují na jedné straně nespornou kvalitu architektury vlastního objektu, na druhé straně v řadě ohledů problematickou, z hlediska historie místa nesourodou a z hlediska jeho provozu kolizní úpravu. Jistě i proto, že úpravy okolí hotelu vznikaly za jiných společenských okolností, než za kterých byl celý záměr připravován, jistě i proto, že celá řada původních úvah o povaze volných prostranství směrem k řece (dnes součást tzv. Náměstí Curieových) i Starému Městu (dnes součást tzv. Náměstí M. Formana) zůstala buď nerealizována, anebo byla realizována jinak, než jak je autoři hotelu zamýšleli.

Snadno se tak dá doložit, že mimo jiné obě drobnější hmoty na rozích celé kompozice projektu Staroměstská brána, stejně jako uvolnění hotelové zahrady a její konverze do podoby veřejného prostoru s průchodem k řece a konečně i volná podoba piazzety, orientované ke Starému městu, bez technických nástaveb a zásobovacích ramp de facto vycházejí z logiky původního zastavovacího plánu. Bylo by proto chybou hájit nedokončený a ve své části prostorově nefunkční koncept a neobnovit myšlenky konceptu z konce 60. let minulého století a opomenout urbanistické akcenty, které jsou pro prolnutí původní rostlé textury Starého Města a nově budované městské čtvrti po asanaci na konci 19. století významné. Těmi jsou mimo jiné výrazné komponované městské osy – ulice Pařížská a Dvořákovo nábřeží a současně stopy původní středověké uliční sítě, která propojovala židovskou čtvrť a ramě křesťanské městské jádro při Anežském klášteře, resp. území Na Františku. Podkladem pro návrh a projekt Staroměstská brána byla důsledná analýza území a vlastního objektu, jejichž hlavní části jsou obsaženy v předložené dokumentaci. Celý záměr byl prezentován odborné i laické veřejnosti na řadě vystoupení, reflektuje nejen výše zmíněné komentáře a požadavky vycházející z projednání s orgány památkové péče, ale i dalších odborných autorit, orgánů státní správy a v neposlední řadě pohledů a podnětů veřejnosti, která byla do procesu participace zapojena. Účastník řízení věří, že také správní orgán si je těchto okolností vědom a ve svém posouzení je v hodnocení všech částí projektu vezme v potaz. V druhé části seznamuje účastník řízení správní orgán s námitkami k věcnému obsahu odborného vyjádření a námitkami účastníka řízení k Vyhodnocení žádosti, resp. podmínkám Odborného vyjádření NPÚ ÚOP PR.

Námitky účastníka k popisu předmětu žádosti

Část A - hotel a úpravy jeho okolí (část 1 – 16)

1. Přízemí: hotelová hala a související provoz pro hosty

2. Konferenční část hotelu

- konferenční část má v návrhu rozlohu 1590 m² a patří k ní také dvě zasedací místnosti v části nové konstrukce greenhousu

- nástavba „skybox“ je propojena krčkem s částí Golden Prague residence (GPR)

4. Obchodní plochy v parteru při ulici Pařížská

- retaily v hotelové podnoži mají 160 m² a 170 m² a nahrazují stávající retaily, které zabíraly prostor hotelové haly

5. Snížené přízemí a suterény

- Celková plocha pro fitness a wellness v návrhu činí 1370 m²

9.9.np – restaurace a salonky Zlatá Praha

- Restaurace Zlatá Praha má v návrhu 345 m² obnovené část nočního klubu pak 200 m².

Kuchyně v 9.np má v návrhu celkovou plochu 200 m²

14. Náměstí Miloše Formana

- Ano souhlasí, pouze účastník řízení doplňuje, že vjezd na náměstí bude umožněn pouze v souvislosti s provozem hotelu. Ostatní automobilová doprava na náměstí nebude.

15. Předprostor hotelu – podzemní garáže

- Otvor v obvodové stěně garáží existuje, nejedná se tedy o vybourání nového otvoru ale pouze o úpravu a zvětšení stávajícího.

Část B - novostavba objektu Brand store

- Nejedná se o čtyřpodlažní objekt s vloženou galerií, ve skutečnosti má objekt pouze 3 nadzemní podlaží s tím, že světlá výška přízemí, odvozená od typologie měřítko vysokého řádu domů v ulici Pařížská umožňuje vložení mezipatra – galerie, která je ale pouze plovoucí úroveň s výrazně menší plochou.

- Pod objektem nebudou zbudována podzemní podlaží, jak uvádí NPÚ, jedná se o stávající suterény hotelu využité jako garáže, analogicky není správně uvedeno, že stávající garáže budou v půdoryse nového objektu vybourány.

- Schodiště ve středu objektu nebude ocelové nebo betonové, jak uvádí NPÚ, ale skleněné.

- NPÚ nesprávně popisuje smysl a požadavky Územního plánu, záměr projektu není v rozporu s územním plánem, navíc se jedná o posouzení, ke kterému není kompetentní NPÚ ÚOP PR, ale UZR MHMP. Ve věci souladu odkazujeme na jeho stanovisko.

Námítky účastníka k podmínkám části A

1. „V dalším stupni projektové dokumentace bude zástupcům NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP předložen návrh na celkovou rekonstrukci, včetně stavebně-technických průzkumů hotelu InterContinental (tj. fasáda – obvodový plášť, výplně, stropy, střecha, dispoziční úpravy – bourací práce, atd.) Na základě těchto průzkumů bude následně rozhodnut definitivní postup a rozsah opravy objektu. Upozorňujeme, že původní konstrukce z dob výstavby budou v maximální míře zachovány.“

S podmínkou v principu účastník řízení souhlasí, projekt rekonstrukce vlastního objektu hotelu Intercontinental bude zpracován a projednán ve dvou samostatných částech – obvodové a střešní pláště, resp. vlastní objekt vč. interiéru. Podkladem pro návrh bude podrobný stavebně-technický průzkum. Účastník řízení se vymezuje proti upozornění NPÚ o maximální míře zachování původních konstrukcí z dob výstavby objektu. Míra zachování je totiž přímo úměrná zjištěnému stavebně-technickému stavu a odhadované životnosti při zachování bez úprav nebo sanace.

2. „Rozsah novostavby podnoží (ozn. 02, 03) pro obchodní jednotky bude upraven v návaznosti na zachování hlavního vchodu z Pařížské ulice s důrazem na prověření různých možných variant. Respektive budou prověřeny takové varianty přístavby, včetně jejího lokálního ustoupení či probrání, které umožní výraznější zachování současné objemové struktury této partie vstupní části.“

Podmínku považuje účastník řízení za nadbytečnou, celá partie původně postranního vstupu do hotelové lobby z ulice Pařížská - betonový portál s autorským emblémem se znakem hotelu je dle návrhu zachována. To se týká vlastní železobetonové konstrukce vstupu i jeho funkce.

3. „K novostavbě „concept store“ (roh ulice Pařížská a Dvořákova nábřeží) budou předloženy další vizualizace, včetně zakreslení objektu do pohledů/fotografií z Letné, Hradčan a Dvořákova nábřeží, z důvodu vizuálního zapojení do stávající zástavby a architektonicko-urbanistické koncepce ulic.“

S podmínkou účastník řízení souhlasí, a domnívá se, že prostorové zapojení této dostavované části je z projektu, mnoha zpracovaných zákresových vizualizací, fyzického modelu a animací, které byly spolu s projektem zpracovány a prezentovány mj. zástupcům dobře čitelné.

4. „Detaily propojení objektu hotelu a GPR (lávka, tj. konstrukce, použitý materiál, detailní řešení vizuálního napojení k stávajícímu objektu vs. sky boxu) budou řešeny podrobněji v dalším stupni projektové dokumentace.“

S podmínkou účastník řízení souhlasí.

5. „V samostatném správním řízení budou zástupcům NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP předloženy veškeré restaurátorské záměry. Bez schválených restaurátorských záměrů nebudou práce započaty.“

Umělecko-řemeslné předměty budou v maximální možné míře zachovány na původním místě. V případě nutnosti deponie umělecko-řemeslných prvků (v odborném posouzení důvodu, proč prvek nelze zachovat na původním místě s následným novým místem deponie), budou odsouhlaseny zástupci NPÚ ÚOP PR a MHMP OPP.“

Účastník řízení považujeme podmínku za nadbytečnou, protože ochrana a odstrojení všech umělecko-řemeslných prvků byla dříve projednána ve správním řízení OPP MHMP sp. zn. 1281450/2020 ze dne 30. 10. 2020, ve svém odborném vyjádření ho kladně posoudil také NPÚ ÚOP PR (č.j. 66465/2020 ze dne 23. 9. 2020).

Námítka účastníka k podmínkám části B

Část návrhu, kterou je výstavba nového objektu Brand store na rohu ulic Pařížská – Bilkova není dle Odborného vyjádření NPÚ ÚOP PR v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot. Tím je pravděpodobně myšlena ochrana ve smyslu Nařízení vlády č. 66/1971 Sb o památkové rezervaci v hlavním městě Praze ze dne 21.7.1971.

Podle toho jsou předmětem rovněž stavby nebo plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. V odůvodnění je dále uvedeno, že hodnotou (není specifikováno, jedná-li se o urbanistickou nebo památkovou hodnotu) má být volná plocha, která se stala součástí městského interiéru. Ve stejném odstavci ale NPÚ UOP PR současně uvádí, že vítá celkovou revitalizaci právě této plochy včetně nového řešení zvýšené střední části, která v současném stavu vede k znejasnění a roztříštění celku. Tím podle názoru účastníka řízení sám relativizuje tvrzení o významu a hodnotě popisované části území. Účastník řízení je s NPÚ ve shodě v tom, že autoři přestavby celého území a budovy hotelu Inercontinental uvažovali piazzetu jako převážně volnou plochu vyvažující velkou hmotu i výraznou architekturu hotelu. Současně je ale prokazatelné, že předpolí hotelu jako takové nebylo realizované podle původního záměru, v konečném důsledku zde vznikla plocha účelově zastavěná technickými objekty garáží a ramp, které přetrhaly tradiční urbanistické vazby, vytvořily pohledové i pohybové překážky a tím velice nesourodý a v organismu města kolizní prostor. Tato skutečnost je NPÚ známa (viz výše uvedené citace z Odborného vyjádření) a vysvětlení důvodů ochrany tak podle názoru účastníka řízení není vysvětleno ani odůvodněno. NPÚ naopak přehlíží skutečnost, že návrh revitalizace celého prostoru, který mimo jiné předpokládá odstranění ventilačních objektů a ramp na zastavěné ploše cca 1.100 m² a jejich nahrazení volným prostranstvím je stejně jako výstavba nepoměrně drobnějšího objektu na rohu ulic Pařížská – Bílkova se zastavěnou plochou na úrovni náměstí méně než 300 m² nejen mnohem bližší původní architektonické koncepci autoru hotelu, ale především celému smyslu ponechání volného prostranství s povahou náměstí, nikoliv komunikací a účelových ploch, který NPÚ popisuje jako sledovanou hodnotu. Pokud tedy NPÚ nepopírá, že celý záměr, včetně vytvoření výrazně vyššího podílu veřejných ploch, jejich zapojení do interiéru města a to nejen v ose Pařížská, ale i při Dvořákové nábřeží je z hlediska ochrany území z titulu památkové péče vítanou úpravou, měl by zohlednit také autorský záměr revitalizace celého území ve všech jeho částech, tedy i v části rohového objektu Brand store. Ten je totiž součástí celé prostorové kompozice a nelze jej z ní vydělovat. Současně je důležité doplnit, že právě stavba Brand store mimo jiné nahrazuje ventilační objekt dnes ve středu plochy a vstup do podzemních garáží pro pěší. Jeho výstavba je proto přímo spojená a podmiňuje NPÚ vítané zásahy na ploše náměstí M. Formana a nelze je od sebe technicky oddělit. Vlastní objekt Brand store prošel redukcí objemu a zejména snížením výšky o téměř dvě podlaží právě na základě konzultace záměru se zástupci NPÚ. Ve své aktuální podobě reprezentuje objekt s atypicky řešenou konstrukcí, vetknutou do železobetonového základu podzemních garáží a hlavní roznášecí deskou v úrovni střechy. Na té jsou zavěšené stropní desky jednotlivých podlaží, což umožňuje jejich subtilní propojení táhly namísto sloupů a především zcela bezpodporové, transparentní přízemí s vloženou galerií. Prostor přízemí je zaoblen tak, aby dům ve svém parteru „ustupoval“ ploše náměstí a nepůsobil při příchodu na něj jako překážka. Je lemován bezrámovým čirým, ohýbaným sklem. Horní dvě podlaží jsou pak ortogonální, ve své proporci odvozená od analogicky komponované lodě ubytovací části hotelu zakončené na úrovni uliční fronty Pařížské. Stejně jako u hotelu se i zde setkáváme s vertikalizací celého průčelí, na rozdíl od střídání skleněných svistých pásů a pásů tvořených keramickými tvarovkami v atypických mozaikových vzorech je zde stejný motiv navržen ve skle. Stejně jako v případě výstavby hotelu, při které docházelo ke spolupráci architektů a výtvarných umělců se i na hotelu Brand store do autorské spolupráce se studiem TaK zapojuje český výtvarník Zdeněk Lhotský ze skupiny Tvrdohlaví. Myšlenky proměny území, rekonstrukce hotelu i jeho přístaveb čerpají z logiky a koncepce původní architektury, kterou doplňují.

Jedná se o mnohvrstevnatý záměr, jehož cílem je vytvořit konečné řešení celého řešeného území a jeho stabilizaci, ukončení úvah o jeho potenciálním zastavění a především vytvoření pobytové i architektonicky atraktivního veřejného prostoru. Účastník řízení věří, že správní orgán vezme v úvahu komplexnost přístupu, výše uvedené argumenty, důsledně odvedenou analytickou i návrhovou část projektu a současně zodpovědnou snahu vlastníků investovat prostředky do obnovy území obrovského rozsahu, které se svou povahou má stát veřejným prostorem. Jedná se o mimořádný příklad filantropického úsilí majitelů soukromých pozemků a staveb, které si podle našeho názoru zaslouží ocenění a podporu.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

MHMP OPP zohlednil námitku účastník řízení k podmínce č. 1 NPÚ. Je korektní tvrzení, že míra zachování stávajících konstrukcí a prvků je determinována právě jejich stavebně technickým stavem, který bude zjištěn na základě požadovaných průzkumů.

MHMP OPP nerozporuje objem podnoží s retaily v parteru z Pařížské ulice. Celková koncepce byla opakovaně konzultována se správním orgánem a byla vnímána jako zdařilá obnova původního konceptu s implementací aktuálních nároků na využití stavby. Rovněž idea vložených kubických prosklených objemů jednoduché formy je příslibem citlivého vložení další architektonické vrstvy. MHMP OPP požaduje u všech těchto podnoží pouze ověření konečného vzhledu po dořešení konstrukčního řešení.

Obdobně vnímá správní orgán nový prvek „Concept store“. Má za to, že navržený objem byl ověřen vizualizacemi a tak, jak jimi byl zachycen i v animačním programu, má v kontextu s historickou budovou spíše recesivní výraz a vytváří její nenásilný komplement. I tak rovněž v tomto případě MHMP OPP požaduje ověřit po upřesnění konstrukce a konkrétních materiálů a povrchových úprav, zda konečný charakter a výraz stavby bude sledovat nastiněný prvotní záměr.

MHMP OPP zohlednil námitku účastníka řízení k podmínce č. 5 NPÚ, která je nadbytečná. Součástí projektu odstojení bylo i nakládání s uměleckořemeslnými prvky. K záměru bylo vydáno závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 1281450/2020 ze dne 30.10. 2020 a byly v něm stanoveny základní podmínky, požadující zpracování záměrů oprav uvedených prvků, vytvoření jejich soupisu a specifikace důvodů jejich případného přemístění, a projednání v samostatném správním řízení.

MHMP OPP akceptoval námitky účastníka řízení, týkající se umístění objektu Brand store do prostoru náměstí Miloše Formana. NPÚ uvádí, že: *„Památková hodnota dotčeného, plošně chráněného místa spočívá především v existenci dochované volné plochy v centru Prahy, která se stala součástí městského interiéru. Nejedná se o klasickou stavební proluku, ale o velmi cenné a promyšlené volné prostranství, jakých zbývá v historickém centru málo.“* Správní orgán ověřil, že tento prostor byl v historii dlouhodobě zastavěn, a to nejen v době před asanačním koncem 19. století, kdy byla urbanistická struktura odlišná, ale také po ní, kdy byla realizována bloková zástavba. Blok v sevření ulic Bílkova, Elišky Krásnohorské, a Pařížská byl zdemolován až v roce 1968 vzhledem k jeho stavebně technickému stavu. Navrhovaný objekt Brand Store je logickým završením hmotové prostorové struktury, založené v období asanace. V prvním desetiletí asanace se stavební práce soustředily na výstavbu kolem hlavní ulice, tedy právě dnešní Pařížské třídy. Správní orgán je toho názoru, že se nejedná o „promyšlené volné prostranství“, jak uvádí NPÚ.

Považuje za prokázané, že koncepce zastavění vychází z logiky původního zastavovacího plánu. Dnešní podoba prostranství, (Náměstí Miloše Formana), vykazuje řadu urbanistických defektů, a jak uvádí účastník řízení, bylo by chybou hájit nedokončený a ve své části prostorově nefunkční koncept. Objekt Brand store stavbě hotelu nekonkuruje, naopak vzhledem k jeho objemu i architektuře a vhodně zvolené poloze je jejím komplementem, který celkovou kompozici dotváří, a ukončuje nedořešenou hmotově prostorovou strukturu dané lokality.

Současně se zde nacházejí sjezdové rampy do garáží, a objekt ventilace garáží, které jsou zde z architektonického hlediska defektem. Navržený objekt Brand Store je umístěn v rohu obytného bloku, zničeného za druhé světové války. Je připomínkou původního urbanistického řešení a vhodným kompromisem, neboť rozsáhlejší obnova zástavby je zde již s ohledem k poválečnému vývoji nemožná a ponechání plochy zcela volné představuje neukončenou strukturu podél významné osy poasanační uliční sítě. Navržený objekt představuje optimální dokončení hmotově prostorové struktury. Plocha sama o sobě, tak jak je dnes utvářena, je urbanistickou chybou. Jedná se o předprostor hotelu, který je nedořešen, propojení linie podél Pařížské ulice je žádoucím a logickým krokem.

MHMP OPP obdržel dne 1.11. 2020 vyjádření Institutu plánování a rozvoje k dokumentaci „Staroměstská brána“ pro územní rozhodnutí. IPR s předloženým záměrem souhlasí a podporuje jej. K předložené dokumentaci uvádí „*Předložený záměr považujeme pro dotčené území za přínos s velkým potenciálem rehabilitovat a kvalitně doplnit hotel InterContinental a jeho okolí po stránce urbanistické i architektonické. Oceňujeme, že návrh vychází z podrobných analýz území s citem pro míru a měřítko místa a respektem k jeho historickým a urbanistickým hodnotám. Navrhované intervence očišťují brutalistní budovu hotelu od pozdějších dostaveb, zvolený přístup považujeme za citlivý.....Za obzvláště zdařilý považujeme návrh náměstí Miloše Formana, kdy se vymístěním ramp a klimatizačních objektů prostranství celkově uvolní....*

Navrhované dostavby a přístavby v linii Pařížské ulice považujeme z hlediska rehabilitace urbanistické struktury za hmotově a měřítkově adekvátní a vhodné. Nově uvažovaný objekt v nároží Bilkovy a Pařížské ulice piazzetu jasně vymezí a zároveň odcloní (zklidní) od dopravy v přilehlých ulicích, zvolená forma vhodně obohatí urbanistickou strukturu o současnou architektonickou vrstvu. Koncept umístění tohoto objektu společně s úpravami řešení povrchů náměstí Miloše Formana považujeme za zdařilý přístup k utváření nových městských prostorů.

Předložený záměr řeší rekonstrukci hotelu InterContinental a revitalizaci navazujících veřejných prostranství ve všech souvislostech. Oceňujeme profesionální a komplexní přístup k řešené problematice a vysokou kvalitu návrhu. Z těchto a z výše uvedených důvodů se záměrem souhlasíme a podporujeme jej.“

Správní orgán se plně ztotožňuje s hodnocením projektu jako celku i řešení prostoru náměstí Miloše Formana včetně novostavby „Brand store“ Institutem plánování a rozvoje Praha.

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

Nemovitost [REDAKCE], Pařížská [REDAKCE], Náměstí Curieových [REDAKCE], a pozemky [REDAKCE], [REDAKCE] k.ú. Staré Město, Praha 1, jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Hotel Intercontinental byl postaven v letech 1968-1974 podle projektu architektů Bubeníčka a Filsaka v architektonickém stylu zvaném brutalismus. Je to rozsáhlá stavba z holého betonu a skleněných pásů oken s keramickým obkladem. Vnější tvar hotelu je svisle rozčleněn na několik menších částí, aby budova lépe zapadala mezi domy Starého Města. V letech 1992–1995 proběhla pod vedením architekta Kouckého renovace a v roce 2002 byla provedena kompletní obnova interiérů.

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. Konkrétním předmětem ochrany v daném případě je architektura objektu, jeho veřejné interiéry včetně uměleckořemeslných prvků, historický půdorys a jemu odpovídající hmotová skladba, uliční interiér a prostředí Pražské památkové rezervace.

Památková hodnota předmětného objektu spočívá především v jeho sourodném začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku, a zároveň v dochovaném architektonickém ztvárnění exteriérů a komponentů veřejnosti přístupných vnitřních prostor, dokumentujících výtvarné cítění a řemeslné dovednosti své doby. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického řešení dané lokality. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Navrhované práce nejsou v rozporu s předmětem ochrany na území Pražské památkové rezervace.

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

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Při rehabilitaci konstrukcí, výplňových prvků a povrchů je nezbytné vycházet z jejich stavebně technického průzkumu, aby se o případné výměně nerozhodovalo paušálně a nedocházelo k nedůvodnému oslabení dokumentárních hodnot stavby. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Doplněná architektonická vrstva, reprezentovaná objekty Brand store, Concept store a podnožemi v přízemí hotelu s retaily, je navržena dle předložených pohledů a vizualizací velmi citlivě. V zájmu fixování annoncovaného vzhledu těchto staveb i po aplikaci konkrétního konstrukčního a materiálového řešení požaduje MHMP OPP předložit v rámci dokumentace ke stavebnímu povolení jak detailní konstrukční řešení, specifikaci materiálů, tak i vizualizaci takto upřesněného řešení pláště navržených staveb. Tím bude ověřeno a garantováno zachování takového výrazu novostaveb, který byl dosud prezentován. Z výše uvedených důvodů byly stanovena podmínky č. 2, č. 3 a č. 5.

V předložené podrobnosti výkresové dokumentace není zcela zřejmé řešení návaznosti nového proskleného propojovacího krčku mezi objektem hotelu a Golden Prague Residence. Konstruktivní a materiálové řešení „sky boxu“ bude mít vizuální dopad na nové řešení pohledově exponované části stavby. Proto byla stanovena podmínka č. 5.

Dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastník nemovitosti, která je v památkové rezervaci povinen k zamýšlené úpravě dřevin si vyžádat závazné stanovisko příslušného správního orgánu státní památkové péče.

Pro posouzení oprávněnosti kácení je nutno doložit specifikaci druhu dřeviny, obvodu jejího kmene, důvodu kácení a zdravotního stavu. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 6.

MHMP OPP analyzoval jednotlivé podklady pro rozhodnutí v dané věci jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a došel k výše uvedeným závěrům. Předložený projekt zahrnuje zachování a fixování hodnot samotné stavby hotelu, ať se jedná o signifikantní plášť stavby, nebo o uměleckořemeslné vybavení, které je v interiérech dosud zachováno. Zároveň představuje návrh i revitalizaci a kultivaci bezprostředního okolí hotelu, které je utvářeno jako kultivovaný veřejný prostor v souladu s architektonickými a urbanistickými hodnotami lokality. Nové drobné stavby vytváří novou hodnotnou architektonickou vrstvu. Objekt Brand store je její nedílnou součástí, nahrazuje ventilační objekt a vstup do podzemních garáží a dotváří přitom nedokončenou linii zástavby podél Pařížské ulice. Záměr umožní otevření hotelových interiérů a exteriérů veřejnosti, je příslibem zdařilé kultivace veřejných prostranství a zároveň ucelené systematické obnovy specifických památkových hodnot objektu.


Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Jeho součástí budou také stavebně-technické průzkumy obvodového pláště, výplní, stropních konstrukcí, a střešního pláště hotelu InterContinental a na jejich základě konkrétní postup a rozsah opravy objektu, detailní návrh podnoží s retaily do Pařížské ulice včetně návaznosti na původní objem, podrobné technické řešení pláště novostavby „Concept store“ a vizualizace zohledňující konkrétní konstrukční řešení - blízké z Pařížské ulice a Dvořákova nábřeží, a dálkové z Letenských sadů, podrobné detaily propojení objektu hotelu a Golden Prague Residence včetně konstrukčního a materiálového řešení Sky boxu a detailu napojení, a Brand store. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. a).

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. 4 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. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.


Mgr. Jiří Škalký
ředitel odboru

podepsáno elektronicky



Rozdělovník:

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