



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ  
PRACOVIŠTĚ  
V PRAZE

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor památkové péče  
Oddělení státní správy památkové péče  
Mgr. Kokinová  
Jungmannova 35/29  
P. O. BOX 800  
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / sp. zn.: MHMP 1299044/2020 / S-MHMP 1048183/2020  
Ze dne / doručeno dne: 24. 8. 2020 / 25. 8. 2020  
Naše čj.: NPÚ-311/66243/2020  
Vyřizuje / linka: Mgr. Dolejská / 260  
Spisový znak: 820.1

Praha 30. 10. 2020

**Čp. 1800, 1839, 1840, Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 2, Praha 3, kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/1-1327, památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice**

**Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.**

**Předmět žádosti:**

*Č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 169, 170, 171, 173, 174 a parc. č. 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla, Praha 3 – Dům Radost, stavební úpravy, přístavba, nástavba a změna funkčního využití.*

**Přílohy žádosti:**

- Dokumentace pro územní řízení (Quarta architektura s.r.o., Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, 6/2020).
- Diagnostika keramického obkladu fasády budovy Radost (ČVUT v Praze, Kloknerův ústav, Šolínova 7, Praha 6, 8/2020).
- Stavebně historický průzkum VPÚ/Radost (Ing. arch. Martin Líbal, Patrik Líbal, Ph.D., 7/2020).

**Popis zamýšlených prací:**

Předmětem předložené žádosti jsou následující stavební úpravy objektu:

A)

Změna půdorysu:

- demolice stávajících objektů ve dvorech (objekt pro kondenzátory chladicího zařízení s nejvyšším bodem na kótě + 4,00 a garáže v SV a JV dvoře a vodní nádrže v SZ dvoře a ohradních zdí dvorů);

- dostavba průchozího objektu obchodní galerie do severních dvorů s kompletní zástavbou jejich půdorysu hmotou o 2 PP (resp. 1 PP ve východním dvoře) a 2 NP s plochou střechou, s kontrastním architektonickým výrazem řešeným prosklenou fasádou s lamelami v organických tvarech, změna půdorysu podzemních podlaží a 1. NP v rozsahu této dostavby vč. odstranění severní obvodové stěny vstupního foyer, které se otevírá do obchodní galerie, plochá střecha dostavby ukončena pod okny 2. NP hlavní budovy;
- zástavba JV dvora parkovacím objektem se zakladači o 1 NP a 3 PP s plochou střechou pojednanou organickým rastrem v kombinaci krytina a zeleň, parkování pro 208 aut;
- ploché střechy dostaveb dvorů v úrovni +4,940, +- 0,000 = 222, 460 m n. m. je na úrovni podesty 1. NP hlavní budovy;
- dostavba dvoupodlažního kulturního sálu v úrovni 2 PP – 1 PP pod současnou zelenou plochou JZ parteru, střecha plochá, atika 350 – 2250 mm nad úroveň terénu;
- na střeších přístaveb dle řezů navrženy vzrostlé stromy, návrh výsadby má být předmětem doplnění.

#### Nástavby:

- nástavbu 2 NP nad třípodlažními obytnými křídly (severní a jižní), které jsou nově pětipodlažní, tzn. navýšení atiky u J křídla z kóty +15, 820 na +23,110 a u S křídla navýšení atiky z kóty +8, 350 na +16, 020, (s odvoláním na úroveň budov v protější straně ulice a na jednu z původních hmotových studií, ve které je severní křídlo čtyřpodlažní, dle dodatku technické zprávy „dokončení hmoty uličních křídel v duchu původního návrhu ze třicátých let“), jižní křídlo se zelenou střechou, severní křídlo se sportovištěm na ploše střechy;
- zastřešení střešních teras nad nejvyšším křídlem v úrovni 12. NP pro vznik střešní restaurace, výška střešních pergol zachována na úrovni +43,540;
- nástavbu 1 NP nad polovinou střechy západního křídla a nástavbu průběžných pergol (dle původní konstrukce ve 12. NP) se zpřístupněním nové terasy, tzn. navýšení objektu z úrovně atiky +26,600 o výšku podlaží a pergol na úroveň +30,200 o úroveň 8. NP;
- nástavbu průběžných pergol (dle původní konstrukce 12. NP) nad východním křídlem a zpřístupnění nové terasy, tzn. navýšení objektu z úrovně atiky +26,530 na výšku pergol na úroveň +30,200 o úroveň 8. NP.

#### Dispoziční úpravy a odstranění konstrukcí:

1. začlenění částí dispozic hlavního kříže v úrovni 2. PP, 1. PP a v úrovni 1. NP vč. vstupního foyer do nové komerční pasáže při odstranění interiérových konstrukcí a severní obvodové konstrukce a původních kójí vstupního prostoru v úrovni 1. NP;
2. propojení vstupního vestibulu hlavního kříže a stávajících komerčních jednotek S křídla (vč. změny dispozic) s novou komerční pasáží;
3. odstranění dispozic původních zasedacích místností s původní kantýnou a telefonními budkami s původním vybavením a obklady v 1. NP ve východní části hlavního kříže;
4. v jižní části 1. NP vznik společných prostor pro ubytované (kuchyň, jídelna, prádelna);
5. kompletní odstranění dispozic bytových jednotek severního a jižního křídla, vč. odstranění 2 interiérových schodišť ve středních pozicích S křídla a 1 interiérového schodiště v západní části J křídla;
6. severní křídlo: v 1. PP nové dispozice komerčních jednotek s jejich rozšířením a propojením jižním směrem do nákupní galerie, odstranění dispozic 1. – 2. NP a vznik volných prostor, volný prostor také v dvoupodlažní nástavbě;
7. jižní křídlo: odstranění dispozic 1. PP – 4. NP (vstup z úrovně značené jako 2.NP), 1. PP technické zázemí, 1. NP – 2. NP volné dispozice, od 3. NP ubytovací jednotky se středovou chodbou (zmenšení a zvýšení počtu ubytovacích jednotek), dvoupodlažní nástavba s ubytovacími jednotkami v dispozici se střední chodbou;
8. odstranění většiny (?) dveří interiéru vč. dveří do kanceláří, na toalety, prosklených dveří v chodbách hlavního kříže, kyvných dveří sálu Přítomnost, vstupních dveří do bytů, dveří v interiérech bytů a posuvných dveří s leptaným sklem v bytových jednotkách;

9. odstranění původních oken s vitrají v zasedacích sálech 1. NP;
10. odstranění původních vestavěných skříní v kancelářích;
11. rozšíření ochozu sálu Přítomnost;
12. odstranění schodiště v 11. NP na střešní terasu;
13. odstranění konstrukcí 12. NP.

Změna funkčního využití:

14. vznik propojené obchodní pasáže ve stávajících SV a SZ dvorech, wellness a sportoviště pod obchodní pasáží;
15. vznik 4 podlažního parkingu se zakladači v JV dvoře (3 PP a 1 NP);
16. vznik kulturního sálu v úrovni 2 PP v JZ;
17. v prostoru stávajících zasedacích místností, původní kantýny a telefonních budek 1. NP nad sálem Přítomnost má vzniknout jednotný prostor pro coworking;
18. v 1. NP severního křídla komerční využití, ve 2. NP severního křídla a dvoupodlažní nástavbě vznik openspace kanceláří;
19. v 1. NP jižního křídla kolárna a openspace kanceláře, ve 2. NP openspace kanceláře, vyšší podlaží s ubytovacími jednotkami v nové dispozici se střední chodbou;
20. vznik venkovní běžecké dráhy a prostoru pro cvičení na střeše severního křídla;
21. zpřístupnění střešů nižších křídel hlavního křídla v úrovni 8. NP;
22. vznik střešní restaurace v úrovni 12. NP.

Další nové konstrukce:

23. dvě nové šachty uprostřed hlavních podestí hlavního kříže (výtahové šachty?);
24. nové interiérové kruhové schodiště na hlavní podestě z 11. do 12. NP;
25. interiérové dveře bez bližší specifikace, vč. dveří do ubytovacích jednotek, členících dveří v chodbách a interiérových vstupních interiérových dveří do sálu Přítomnost;
26. varianta zateplení systémem tl. 190 mm;
27. nové výtahy před ponechanými schodišti S křídla.

Zeleň:

28. kácení stromů č. 1 (javor klen – Acer pseudoplatanus) a 4 – 14 (javor klen – Acer pseudoplatanus, dub letní – Quercus robur, líska turecká – Corylus colurna, dub červený Quercus rubra, dub letní - Quebecus robur, habr obecný – Carpinus betulus, dub letní – Quebecur robur, jilm habrolistý – Ulmus minor, pajasan žláznatý – Ailanthus altissima, trnovník akát – Robinia pseudoaccacia, javor klen – Acer pseudoplatanus) a keřů 1, 2, částečně 3 a 7 (ptačí zob obecný – Ligustrum vulgare, růže – Rosa cv., růže – Rosa cv., jilm habrolistý – Ulmus minor);
29. nová výsadba má být předmětem doplnění.

B)

Dispoziční úpravy hlavního kříže:

30. zachování půdorysu hlavního kříže a středových chodeb vč. většiny příček členících současné kanceláře v úrovni 2. - 11. NP, zde se jedná o změnu dispozic původních toalet a skladů vedle výtahových šachet s úpravou na ubytovací jednotky;
31. vestavbu sociálních zařízení do jednotlivých místností (současných kanceláří);
32. zachování sálu Přítomnost s kinem;
33. rozšíření 3. NP pod S křídlem o technologickou místnost.

Změna funkčního využití:

- změnu využívání současných kanceláří hlavního kříže na ubytovací jednotky;
- vznik obchodních ploch v úrovni značené jako 1. NP S křídla.

Odstranění konstrukcí:

- okenních výplní;
- odstranění většiny výtahů a výměna za nové kromě výtahů v zrcadlech krajních schodišť.

Nové konstrukce:

- okna bez bližší specifikace;
- provedení nové výtahové šachty naproti stávajícímu nákladnímu výtahu v chodbě hlavního kříže;
- instalaci nového výtahu do zrcadla schodiště J křídla.

Další úpravy:

34. obvodový plášť: dle doporučení Kloknerova ústavu se předpokládá A) částečná náhrada původních obkladů (cca 45-50% plochy) adekvátní replikou B) kompletní odstranění fasádních obkladů, které umožní také provedení tepelných izolací a obložení kopiemi původního obkladu;
35. výměnu výtahů ve stávajících šachtách na hlavních podestách hlavního kříže a nákladového výtahu (5 ks), a vybudování nové výtahové šachty v protější pozici stávajícího nákladního výtahu a nového výtahu v zrcadle východního schodiště J křídla;
36. doplnění členících dveří v chodbách hlavního kříže;
37. zachování vstupních dveří do objektu, do sálu Přítomnost a mosazných výkladců S křídla;
  - vstupy do objektů budou vymezeny pro zrakově postižené přirozenými vodícími liniemi (obrubičky, stěny), při vjezdu do garáží je navržena umělí vodící linie, varovný a signální pás;
  - stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí;
  - otvíravá dveřní křídla vstupů do budov budou opatřena vodorovnými madly;
  - zrušení a nové provedení síťových přípojek, nové rozvody;
  - přesunutí VO v Siwecově ulici do nové pozice;
  - provedení nových hloubkových geotermálních vrtů ve dvorech (zdroj energie země – voda), kanalizace s úpravou šedých vod pro závlahu, provedení retenčních nádrží...;
  - chlazení s napojením kompresorových jednotek na chladicí věže (v případě jejich umístění uvnitř objektu by se jednalo dvě o šachty o průměru 3 x 3 m vyvedené mimo budovu, bude podrobně řešeno v dalším stupni dokumentace;
  - vytápění bytovacích jednotek fancoilovými jednotkami v kombinaci s otopným tělesem;
  - VZT jednotky budou umístěny v každém patře na chodbě pod stropem, odkud budou větrány jednotlivé bytové jednotky;
  - umístění náhradního zdroje – dieselagregátu v 1. PP;
  - instalaci nouzového osvětlení na chodbách;
  - umístění anténního stožáru pro příjem vysílačů event. parabolických antén pro příjem satelitních programů na střeše;
  - instalace EPS, rozhlasu – centrálního ozvučení vybraných prostor;
  - instalace kamerového systému;
  - instalace sprinklerových hasicích zařízení a systému ZOKT – systém pro odvod kouře a tepla;
  - konstrukce zpevněných ploch: vozovka – asfalt, vjezd: kamenná dlažba, chodník asfaltový beton.

### **Charakteristika objektu a území:**

Dotčený výškový komplex kancelářského domu - Všeobecného penzijního ústavu (dnes Domu odborových svazů zahrnující č. p. 1800, 1839, 1840) tvoří východní ohraničení náměstí W. Churchilla. Celý komplex budov byl dle návrhu dvojice významných českých architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka vystavěn v letech 1932 – 1934 a v roce 1968 prohlášen za kulturní památku. Objekt je postaven ve střídmém funkcionalistickém stylu na otevřeném lecorbusierovském půdorysu rovnoramenného kříže (umožňuje přímé větrání všech kanceláří), přízemí objektu orientované do Seifertovy ulice je využíváno komerčně. Objekt se nachází na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice ve výrazně pohledově exponovaném místě.

### **Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:**

Objekt patří mezi nejtypičtější stavby českého funkcionalismu, je hodnotnou stavbou provedenou za použití kvalitních materiálů (obklady atd.), s domyšlenými estetickými i technickými detaily (palác byl u nás poprvé vybaven americkou klimatizací). Tato monumentální budova je první výškovou budovou v Praze (střední

nejvyšší křídlo tvoří jedenáctipatrový objekt), stojí v mimořádně exponované poloze na úpatí Žižkovského vrchu a stala se dominantou Žižkova, výrazně se uplatňující v panoramatu Prahy.

Předmětem ochrany kulturních památek (KP) je objekt jako celek, včetně autentických nosných i nenosných konstrukcí, výplňových prvků (okna, dveře), omítek, obkladů, dlažeb a podlah, historických detailů atd.

Památková hodnota dotčeného domu spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém, materiálovém a výtvarném pojetí celku i detailu. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období.

Předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter objektu, architektura objektu, jeho exteriér a veřejný interiér vč. řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkových zón v blízkých i dálkových pohledech.

#### **Dosavadní stav projednání:**

Nyní předložený projekt nebyl v předstihu s NPÚ ÚOP PR nijak konzultován. Dokončený projekt zde byl prezentován jako finální 21. 7. 2020 před dokončením SHP. Následně proběhlo jednání po podání dokumentace, a to dne 7. 10. 2020.

Žádost o odborné vyjádření byla NPÚ ÚOP PR doručena koncem srpna 2020, s ohledem na množství navrhovaných úprav požádal NPÚ ÚOP PR o prodloužení lhůty pro zpracování odborného vyjádření OPP MHMP, a zároveň o součinnost požádal poradní orgán generální ředitelky NPÚ, Komisi pro ochranu památkového fondu 20. století, a to především ve věci možného provedení objemových změn stavby. Stanovisko Komise, které projekt nedoporučuje k odsouhlasení, je přílohou tohoto vyjádření.

#### **Vyhodnocení žádosti:**

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem A **nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.**

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem B **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. SHP bude doplněn o kompletní soupis a vyhodnocení původních konstrukcí, dispozic a prvků objektu vč. doporučení na provedení jejich uplatnění v rámci objektu, repase, repliky, nebo odstranění.
2. Alespoň 2 NP původních kanceláří vč. umývár a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, obkladů vč. mýdelniček, pisoárů, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah tohoto využití a použitých prvků bude posouzen na základě doplnění SHP.
3. Původní prvky a konstrukce interiéru budou i po změně využití zachovány na místě a podle potřeby repasovány, rekonstruovány nebo doplněny, především schodiště, podlahové krytiny (dlažby, linolea), obklady vč. soklů, dveře vč. zárubní a kování (vč. dýchovaných dveří do kanceláří, prosklených kovových dveří na chodbách, hodin, světlíků vč. strukturovaného skla v původně kancelářských chodbách, vestavěných skříní v kancelářích, větracích mřížek topení a klimatizace, původních světel atd.). Jednotlivé prvky mohou být v odůvodněném případě v zájmu jejich zachování přemístěny do nových pozic.
4. V případě obnovy /doplnění povrchů chodeb hlavní budovy, tzn. mramorové dlažby, terakotové keramické dlažby na podestách nebo linolea v chodbách, bude použit shodný materiál vč. barevnosti.
5. Původní výplně exteriéru, tzn. vstupní dveře, mosazné výkladce atd. budou odborně repasovány a zachovány na místě.

6. V dalším stupni dokumentace budou zpracovány příslušné restaurátorské průzkumy a záměry k obnově všech původních řemeslných a uměleckořemeslných prvků.
7. V případě výměny oken z důvodu jejich nevyhovujících tepelně izolačních vlastností (výměna původních okenních výplní a prosklených stěn proběhla kolem r. 2010) budou osazeny tvarové a materiálové kopie původních prvků, k posouzení bude předložena podrobná výkresová dokumentace původních a navrhovaných oken vč. okótovaných pohledů a řezů.
8. V exteriéru objektu budou zachovány, popřípadě obnoveny původní prvky, jako anglické dvorky s luxferami, osvětlení obchodního parteru, luxfery nad vstupními portály atp.
9. V případě návrhu zateplení obvodových konstrukcí bude jeho tl. minimalizována na cca 5 cm, je jí možno odvodit od mocnosti stávající malty pod obklady tak, aby se nezměnil výraz a detail provedení fasád a hloubka parapetů.
10. Bude zpracován restaurátorský záměr na obnovu fasád a rekonstrukce obvodového pláště objektu bude provedena pod restaurátorským dohledem (restaurátor s příslušnou licenci MK). Vzorke nových keramických obkladů a definitivní varianta spároveň budou projednány před zahájením výroby obkladu za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.
11. Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 budou s největší opatrností sejmuty a znovu osazeny.
12. Varovné pásy v komunikacích pro zrakově postižené budou realizovány v barevnosti / vzoru okolních komunikací, tzn., nebudou signální. Značení stupnic nástupního a výstupního schodu bude minimalizováno tak, aby nerušilo hodnoty kulturní památky.
13. Během probíhající rekonstrukce bude zástupci NPÚ ÚOP PR umožněn památkový dohled, probíhající formou předem stanovených kontrolních dnů. V rámci tohoto dozoru budou NPÚ ÚOP PR předkládány vzorky jednotlivých materiálu (např. podlahových krytin, obkladů, výplňových prvků v interiéru, barevné řešení jednotlivých částí, apod.) a budou konzultovány následné stavební postupy.

#### Doporučení:

Doporučujeme další stupeň projektové dokumentace v předstihu konzultovat s NPÚ ÚOP PR.

#### Zdůvodnění:

A)

Při ochraně památek máme podle Benátské charty povinnost jejich zachování a jejich předání dalším generacím v „plné bohatosti jejich autenticity“. Podle čl. 5 nesmí žádoucí využití narušit architektonickou dispozici stavby, pouze v těch mezích je možné hodnotit a schvalovat úpravy, které jsou požadovány v důsledku změny funkce stavby a podle čl. 13 lze připustit doplňky, jen pokud respektují všechny hodnotné části budovy, její tradiční prostředí a vyváženost kompozice.

Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, dotýkajících se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich **přiměřenému** společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí (respektování hmot, základního členění, nosných konstrukcí, autentických detailů, technických prvků, materiálů, barevnosti atd.). Z principu památkové péče a pochopení hodnot tohoto objektu tedy vyplývá, že stávající objem, složení hmot s jasně definovaným originálním a koncepčně řešeným otevřeným půdorysem, je jednou ze zásadních hodnot tohoto objektu a není možné jej měnit.

K rekonstrukci takto hodnotné stavby, je třeba přistupovat pietně, příklady kvalitního přístupu k obnově kancelářských budov můžeme vidět v zahraničí (viz Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století, příloha), ale také ve Zlíně, kde prošla kvalitní rekonstrukcí budova Baťova mrakodrapu, nebo v Praze, kde probíhá právě dokončovaná rekonstrukce budovy Elektrických podniků. I tyto monumentální stavby se při rekonstrukci a modernizaci obešly bez přístaveb a dostaveb a zachovaly si tak své nesporné hodnoty.

K navýšení objektu:

**Předložený SHP se zásadně mylí v doporučení, že je možné při zachování siluety pouze západního křídla a hlavní budovy provést zvýšení severního a jižního křídla podle jednoho z původních návrhů.** V technické zprávě se jako odůvodnění pro navrženou nástavbu uvádí, že tato nižší křídla byla již v původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší, což odpovídá skutečnosti jen částečně. Během plánování stavby existovalo přirozeně několik variant, existuje hmotový modely z roku 1931, ve kterém bylo severní křídlo do ulice Seifertovy dvoupatrové, tedy o podlaží nižší, než je realizovaný stav, ale také model, ve kterém bylo toto křídlo čtyřpatrové, tedy o podlaží vyšší, než je stávající stav. Jižní bytové křídlo bylo v těchto variantách vždy pětipodlažní, tedy o dvě podlaží vyšší oproti realizovanému stavu. Dokumentace z roku 1931 předložená stavebnímu úřadu, a dochovaná v jeho archivu, předpokládala vyšší z uvedených variant. Do této podoby ovšem zasáhla Regulační komise, která snížila křídlo orientované do Seifertovy (tehdejší Karlovy třídy) o jedno podlaží a křídlo do Rajske zahrady o dvě podlaží, tedy na současné třípodlažní hmoty. Zároveň s touto změnou je ale v dokumentaci zjevné navýšení nejvyššího severojižního křídla o jedno podlaží do stávající úrovně 12 NP. Sami autoři uvádí: „*Kancelářský trakt do Karlovy tř. (dnes Seifertovy) a obytný trakt do Rajske zahrady byl ve smyslu požadavku st. regul. komise regulován, **takže volnost zastavění byla tím správně zvýšena** oproti příliš exploitační tendenci prvního projektu.*“ (HAVLÍČEK, Josef, Jaroslav HONZÍK, doslov Karel TEIGE. *Stavby a plány*. Praha: Odeon, 1931, s. 119). Zásah státní regulační komise, který je patrný v archivní dokumentaci stavebního odboru, tedy podle této citace není možné chápat jako negativní úpravu autorského návrhu a tedy domnělou „nedokončenost“, naopak byl i autory s výslednými objemy hodnocen kladně. Úvahy o nápravě zásahu regulační komise nebo navázání na domněle „ideální“ nerealizovanou hmotu podle původního návrhu, jsou tedy liché. Lze tím také vyvrátit představu autora dokumentace, který uvádí, že: „*Z pohledu širšího kontextu budovy a historie místa vnímá dočasnou nedokončenost a vše uzavírá architektonickou formou popsanou moderním jazykem 21. století.*“ O jakékoli nedokončenosti zde vzhledem k výše uvedenému není možné polemizovat. Jedná se prokazatelně o naplněný vzor nové architektury a jednu z nejvýznamnějších funkcionalistických staveb u nás, což dokládá také značný zájem dobového českého i zahraničního tisku i opakované pozdější řazení stavby do odborné literatury.

Na tomto místě se hodí také podotknout, že je autorem návrhu přestavby chybně chápáno také navýšení nižších křídel z důvodu srovnání s niveletou protějších budov, Honzík s Havlíčkem evidentně s touto stavbou počítali jako s výrazným solitérem ve svém okolí, který se očividně nesnaží navázat na původní urbanismus, ani výškovou skladbu okolních budov, naopak snaží se „staré“ zvyklosti principiálně popřít.

Z výše uvedeného popisu a představení promyšleného a koncepčního hmotového řešení by mělo být zřejmé, že není možné zvažovat ani navýšení VZ křídla o průběžné pergoly v úrovni 8. NP, které, ač neobsahují plné podlaží, ale více či méně otevřenou terasu, hmotu objektu evidentně o výšku jednoho podlaží navyšují. Autentické složení hmot by tím tedy bylo nenávratně degradováno. Zvážit by zde bylo možné navrácení lehkého tyčového zábradlí podle původního stavu střešní terasy nad západním křídlem.

Naopak otevřené terasy v úrovni 12. NP jsou nedílnou součástí původního řešení a jako takové by měly být zachovány. Nový vlastník objektu byl na tuto skutečnost upozorněn před lety při konzultaci týkající se zpřístupnění jedné části teras. Původní rekreační pobytové terasy představují původní koncepční součást architektury, a jako takové je nutné zachovat jako otevřené v původním stavu.

Takto realizovaný a dochovaný autentický stav objektu významné funkcionalistické budovy, která byla prohlášena kulturní památkou, je bezpodmínečně nutné zachovat, stejně jako neméně zásadní volnost půdorysu.

K přístavbám:

Na rozdíl od výškového řešení, které bylo v průběhu navrhování stavby řešeno ve variantách, otevřený křížový půdorys zůstával konstantní. Cíleně zacházel s daným prostorem na tu dobu originálně a programově odmítl řešit tradiční blokovou zástavbu nebo stavbu na podestě. Křížovým půdorysem s volnými dvory měla být naplněna dobová idea nejvyššího standardu kanceláří, kterým navržený půdorys umožnil volný přístup světla a snadnou orientaci v interiéru hlavní kancelářské budovy.

Podle textu v dodatku souhrnné technické zprávy se v případě nové hmoty obchodní galerie jedná o doplnění otevřenou strukturou, která umožňuje veřejnosti přístup do doposud uzavřených částí areálu. Bohužel se kromě průchodnosti jedná především o přístavbu komerčního objektu, která degraduje

autentickou hmotovou situaci a popírá ideu otevřeného půdorysu. Přístup do doposud uzavřených částí areálu taková přístavba neumožňuje, naopak tyto uzavřené a nepřístupné části, vč. originálních dvorních staveb a dispozic, zanikají. Přístavba komerční pasáže by měla za následek také ztrátu dispozic vstupního foyer, jehož severní obvodové konstrukce mizí a prostor by se stal vstupem do nové přístavby, což by znamenalo jeho degradaci na předpolí nákupního centra, ale primárně ztrátu její uzavřené dispozice a proporcí.

Z pohledu památkové péče by naopak bylo naprosto nekonfliktní a vítané otevření stávajících uzavřených dvorů veřejnosti, např. využití technické budovy pro kondenzátory v SV dvoře jako galerie, zastřešení případné nové kavárny nebo baru, nebo jako prostor pro parkování. Prostupnost objektu jako takovou skrze severní dvory by jistě bylo možné realizovat zřízením nových otvorů a menších dispozičních změn, než předpokládá účelová komerční přístavba.

Uvedeno je také, že nová koncepce umožní otevření parteru. Ten už ale u hlavní komunikace, ulice Seifertovy, otevřený je, a to původním komerčním parterem. Dle SHP je možné uvažovat o přeřešení technických dvorů se zastřešením v přiměřené niveletě, což je ovšem v příkrém rozporu s hodnotou původní koncepce otevřeného půdorysu s volnými dvory, které by tímto zanikly.

K oprávněnosti organických tvarů ve funkcionalistické architektuře a tedy k formě navrhovaných přístaveb se zde nebudeme vyjadřovat především z toho důvodu, že chápeme jako defektní především úvahu o dostavbě půdorysu jako takovou, její forma tedy není relevantní.

Zástavbou dvorů, vč. předdimenzované přístavby parkovacího objektu v JV dvoře, která jistě souvisí s celkovým navrhovaným nárůstem objemu, i dostavbou nadbytečného podzemního kulturního sálu (jehož atika přerůstá terén o 2 m, jak je patrné z řezu EE) bychom rozhodně nedospěli k „*respektování filosofie stavby*“ jak je uvedeno v textové části projektu. Naopak, navrhovanými úpravami by zanikly její hlavní architektonické principy a hodnoty, kterými jsou otevřený lecourbusierovský půdorys, který napomáhá vzdušnosti a otevřenosti i při daném objemu, a vyvážená hmotová koncepce výškových kontrastů a kontrastů zastavěných a volných ploch.

Úvahy o dokončování objemu paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu nejsou z pohledu památkové péče, názoru NPÚ ÚOP PR, který se v tomto případě opírá o Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (poradní orgán GNŘ NPÚ), z důvodu výše popsaných hodnot stavby a platné legislativy, legitimní.

Je nutné také upozornit na ochranu objektu z pohledu jeho umístění v památkové zóně, kde je podle výše uvedené vyhlášky chráněna také urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a exteriér objektu. Ani u objektů běžné zástavby památkové zóny není možné z pohledu památkové péče, ani na základě archivní dokumentace nerealizovaného stavu, akceptovat výraznější změnu půdorysu nebo podlažnosti, protože by hrozila ztráta historické informace a dochované podoby historické zástavby. Zde je evidentně památkový zájem vyšší, z hlediska výše uvedených hodnot této významné funkcionalistické kulturní památky. Jednalo by se o zásadní porušení principů památkové péče a výrazný negativní precedent pro další praxi památkové péče.

K zeleni:

Ve stávající situaci, kdy považujeme za vyloučené navržené přístavby a nástavby, považujeme za nepodstatné vyjadřovat se k navrženému kácení, případně nové výsadbě, která má být doplněna jako zeleň na konstrukci, v případě přepracování návrhu bude muset být návrh na úpravu zeleně přepracován. I v této situaci si však dovolíme upozornit, že se zde zelená plocha mění v zeleň na konstrukci, která má své limity a rozhodně zde není možné přežití vzrostlých stromů.

K interiéru:

Navržená koncepce „rekonstrukce“ by měla kromě výše uvedené degradace autentické hmotové konfigurace za následek také podstatné ztráty pro kvalitně řešený a promyšlený interiér. Kromě znehodnocení funkce a ztráty dochovaných detailů autenticky dochovaného vstupního foyer, se v nákupní galerii ztrácí také část dispozice 1. NP.



Autenticky dochované zasedací sály nad sálem Přítomnost jsou navrženy k odstranění s náhradou novodobým coworkingovým prostorem. Předložené SHP hodnoty těchto prostor, vč. dochovaného prostoru původní kantýny a telefonních budek, naprosto a trestuhodně opomíjí. Z ohledu na autenticky dochované dispozice, vybavení a konstrukce kulturní památky není možné tento přístup obhájit. Původní zasedací sály, kantýny i telefonní budky je třeba považovat za hodnotné prvky interiéru k pietní rekonstrukci a zachování, stejně tak jako prostor foyer vč. původních členících boxů.

Originálně řešenou dispozici hlavní budovy s prostornými podestami, které tvoří komunikační centrum hlavní budovy s dochovanými původními konstrukcemi a materiály, není možné rušit vestavbou nových výtahových šachet, která by výrazně degradovala čisté a vzdušné řešení prostoru.

Jako hodnotné konstrukce veřejného interiéru je nutné chápat také všechna schodiště, která jsou nedílnou součástí kulturní památky, všechna schodiště jsou zde dochovaná v autentickém stavu vč. zábradlí a madel, jejich ztrátu za účelem rozšíření dispozic není možné akceptovat.

Stejně tak je třeba jako originální původní konstrukce chápat také dochované bytové jednotky a jejich vybavení. Při plánované kompletní rekonstrukci by bylo možné zvážit určité dispoziční úpravy, není však možné akceptovat ztrátu veškerých konstrukcí původních bytů. Pro zachování alespoň části autenticity původních bytových křídel by bylo žádoucí zachování a pietní rekonstrukce alespoň jednoho podlaží bytových jednotek vč. dispozic a vybavení, ostatní dispozice by bylo možné mírně rozvolnit, nikoli však přeměnit v openspace kanceláře, takový přístup je naprosto neadekvátní, necitlivý a tedy neakceptovatelný.

Veškeré původní prvky interiéru i exteriéru je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a nahradit výhradně za kopie odstraňovaných prvků. Jako neodůvodněný a v principu nesprávný se jeví také záměr na výměnu všech dveří v interiéru, vč. dýchových dveří do kanceláří, kovových členících dveří v chodbách, ale i původních kyvných dveří v sálu Přítomnost. Jejich konstrukce je dobře dochovaná a není tedy důvod k její výměně. Snad nedostatečným zpracováním SHP unikly pozornosti také další hodnotné prvky exteriéru – jako původní okna zasedacích sálů s vitrajemi, tak interiéru kulturní památky, s jejichž zachováním by rekonstrukce měla počítat, jsou to kromě výše uvedených například konstrukce původního sejfu dochovaného v jedné z kanceláří, nebo prvky původní klimatizace Carrier atp.

B)

Výše uvedené podmínky byly stanoveny z důvodu neporušení konstrukcí objektu, které jsou předmětem památkové ochrany, z nezbytnosti zachování a chránění maximálního množství autentických prvků dochovaných v exteriéru a interiéru, neboť jejich poškozením by došlo k nevratné ztrátě hodnotných prvků a tím narušení památkové podstaty objektu, což je u objektu kulturní památky neakceptovatelné. Nezbytné navrhované úpravy by neměly narušit původní řemeslné a uměleckořemeslné vybavení objektu.

Ad 1) Předložený SHP má zásadní nedostatky, bohužel v něm nejsou zpracovány všechny dostupné informace o objektu, zásadně chybí kompletní seznam a především zhodnocení původních prvků a jejich případná kategorizace na prvky k zachování, repasi, případně nehodnotných, dožilých nebo novodobých prvků určených k demontáži a odstranění. Vyhodnocení prvků obsahuje jen kliky, svítidla, umyvadla a pisoáry, ostatní původní prvky nejsou řešeny, jsou pouze obsahem fotodokumentace každé místnosti, popis nebo zhodnocení jednotlivých prvků však chybí. Vyhodnocení konstrukcí obsahuje pouze informaci o časovém zařazení rozdělené na 1. pol. 20. století, 2. pol. 20. století a 21. století, neobsahuje ale hodnocení z hlediska architektonického a umělecko-historického významu. Při pochopení, že prostor a konstrukce vstupního foyer, sálu Přítomnost, nebo zasedacích místností, mají evidentně pro zachování autenticity objektu vyšší hodnotu, než každá jedna shodně řešená kancelářská jednotka, by nebylo možné koncepčně navrhnout tak razantní změny interiéru a domnívat se, že se jedná o pietní rekonstrukci kulturní památky. Předložený SHP tedy jako podklad není pro zodpovědné posouzení dispozičních změn a úprav interiéru v nyní předloženém rozsahu dostatečný. Proto byla stanovena podmínka jeho doplnění.

Ad 2) Původní konstrukce vč. dispozic jsou podle návrhu od 2. – 11. NP ve většině respektovány, což z pohledu památkové péče vítáme. Navržena je úprava vnitřních dispozic a využití původních kancelářských jednotek jako ubytovacích jednotek. I v nich se ale dochovaly původní prvky, jako jsou vestavěné skříně, parapety, dveře, na chodbách jsou vedle výtahových šachet původní toalety a umývárny s původním

vybavením, obklady a dlažbou. I tato kompozice tvoří hodnotnou součást kulturní památky, proto považujeme za žádoucí zachování a rekonstrukci alespoň dvou kancelářských podlaží ve stávajícím stavu vč., dispozic a prvků původního vybavení.

Ad 3) Z hlediska památkové péče je kladen důraz na zachování autentické podoby nejen exteriéru budovy, ale i hodnotných autentických a velmi působivých funkcionalistických interiérů dotčeného objektu KP. Dochované původní prvky spoluvytvářejí historickou atmosféru objektu a jeho architektonický výraz, jsou dokladem tehdejší řemeslné práce a jejich zachování je nezbytné k uchování vysoké památkové a vypořádací hodnoty objektu jako celku.

Ad 4) Při případném doplnění povrchů interiéru by měly být respektovány původní materiály, které tvoří součást původního architektonického návrhu a stylového řešení. Respektování materiálového a barevného řešení zajistí zachování památkových hodnot interiéru.

Ad 5) Při rekonstrukci kulturní památky je třeba k opravě jednotlivých autentických konstrukcí a prvků přistupovat maximálně odborně a pietně, aby byla zachována autenticita a maximum památkových hodnot. K těmto prvkům patří i výše uvedené původní výplně, původní mosazené obložení výkladců je jejich specifickým detailem, které spoluutváří celkový autentický výraz těchto prvků, původní okna a dveře cenný detail stavby.

Ad 6) Stavebním úpravám a rekonstrukcím kulturních památek musí předcházet kromě podrobného stavebně historického průzkumu a soupisu dochovaných historických prvků s návrhem jejich budoucího umístění v objektu, v případě rekonstrukce prvků uměleckého řemesla také provedení restaurátorských prací i restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr zpracovaný restaurátorem s platným povolením MK. Dle § 14, odst. 8 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, mohou obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Ad 7) V objektu jsou podle původního stavu obnovena okna dřevěná a kovová. Tato okna v obojím materiálovém provedení jsou neodmyslitelnou a stylovou součástí budovy. Výměna oken není v tomto stupni dokumentace nijak podrobněji řešena, je však patrná z výkresové dokumentace. V případě požadavku např. na zvýšení tepelně izolačních vlastností by bylo možné přistoupit k výměně novodobých oken, ovšem opět za materiálové a tvarové kopie oken původních. V severním křídle je dochovaná původní sestava dřevěných oken, která může sloužit jako vzor pro provedení nových kopií. Ovšem původní okna v zasedacích sálech s původní vitrají je z pohledu památkové péče nutné odborně repasovat a zachovat na místě, protože se jedná o hodnotnou uměleckořemeslnou součást kulturní památky. Výměna novodobých hliníkových schodišťových oken a dveří by byla také možná, tyto novodobé výplně nahradily po r. 2011 původní ocelové konstrukce, které byly v havarijním stavu.

Ad 8) Při rekonstrukci exteriéru je k hodnotným prvkům určeným k zachování nutné zahrnout také původní anglické dvorky, osvětlení komerčního parteru ze Seifertovy ulice a architektonického řešení portálů vč. luxfer, i tyto prvky tvoří nedílnou a hodnotnou součást kulturní památky.

Ad 9) Případné zateplení obvodového pláště je z pohledu památkové péče možné akceptovat s ohledem na stav původního keramického obkladu fasád, který podrobně diagnostikoval Kloknerův ústav, podle jehož závěrů je přibližně polovina materiálu dožilá. Tloušťku zateplovacího systému je třeba minimalizovat s ohledem na zachování výrazu a detailů fasád, hloubky ostění atp., tloušťku případného zateplení je tedy možné odvodit od mocnosti omítky pod stávajícím obkladem. Toto provedení je možné řešit v dalším stupni projektové dokumentace.

Ad 10) Obvodový plášť budovy je jednou z pohledově nejexponovanějších součástí památky. V tomto případě jeho povrch tvoří původní keramický obklad z převážně obdélníkových dlaždic RAKO, jedná se obzvláště hodnotné provedení, které dokumentuje nejen dobový styl, ale i úroveň historické řemeslné práce. Podle doporučení v diagnostice Kloknerova ústavu lze v tomto případě, s ohledem na stav původních obkladů, akceptovat náhradu původního pláště pohledově adekvátní replikou. Jak již bylo uvedeno výše, dle § 14, odst. 8 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, mohou obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi, provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a, přičemž

restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektujících technickou a výtvarnou strukturu originálu.

Vzhledem k faktu, že se jedná o kulturní památku a v tomto případě o specifický prvek originálního keramického obkladu, spoluutvářející velkou měrou autentický výraz objektu, je nutné vypracování restaurátorského záměru na celý obvodový plášť a jeho obnovu provést pod dohledem restaurátora s příslušnou licencí MK, dle třídíku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, konkrétně kód 3g. Restaurátor také zaručuje metodickou, technologickou a estetickou celistvost díla.

Ad 11) Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 by bylo žádoucí zachovat a zakomponovat do původního materiálu jako stopu autentického provedení.

Ad 12) Signální a varovné pásy by měly být vyskládány ve vzoru a barevnosti okolní dlažby, případně v barevnosti okolní živice, nebudou tedy provedeny v barevně kontrastním řešení. Požadavky na provedení slepeckých pásů vyplývají z metodického pokynu OPP MHMP ze dne 15. 3. 2011, který vychází z dohody mezi OPP MHMP, NPÚ ÚOP PR a SONS mající za cíl minimalizovat rušivý dopad tohoto prvku na charakter uličního prostoru. Tento požadavek je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb (Příloha č. 1, bod 1.2.2). U značení nástupních a výstupních stupňů je žádoucí minimalizovat kontrastní efekt těchto prvků.

Ad 13) Požadavek na svolávání kontrolních dnů, kde budou konzultovány jednotlivé stavební postupy a předkládány požadované vzorky materiálů, má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

Vzhledem k výše uvedenému předpokládáme upravení projektu a koncepce, protože věříme, že si investor uvědomí výše popsané hodnoty této funkcionalistické památky a rekonstrukci povede se snahou k zachování jejích hodnot, nikoli k jejich degradaci. Úpravy doporučujeme v předstihu konzultovat s NPÚ ÚOP PR, aby v dalších stupních nebylo třeba přikračovat k tak negativnímu hodnocení návrhu.

Předložený záměr uvedený v části A je v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

Předložený záměr uvedený v části B není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.  
ředitel

Příloha: Stanovisko komise Národního památkového ústavu pro ochranu památkového fondu 20. století.

Za správnost: H. Stejskal