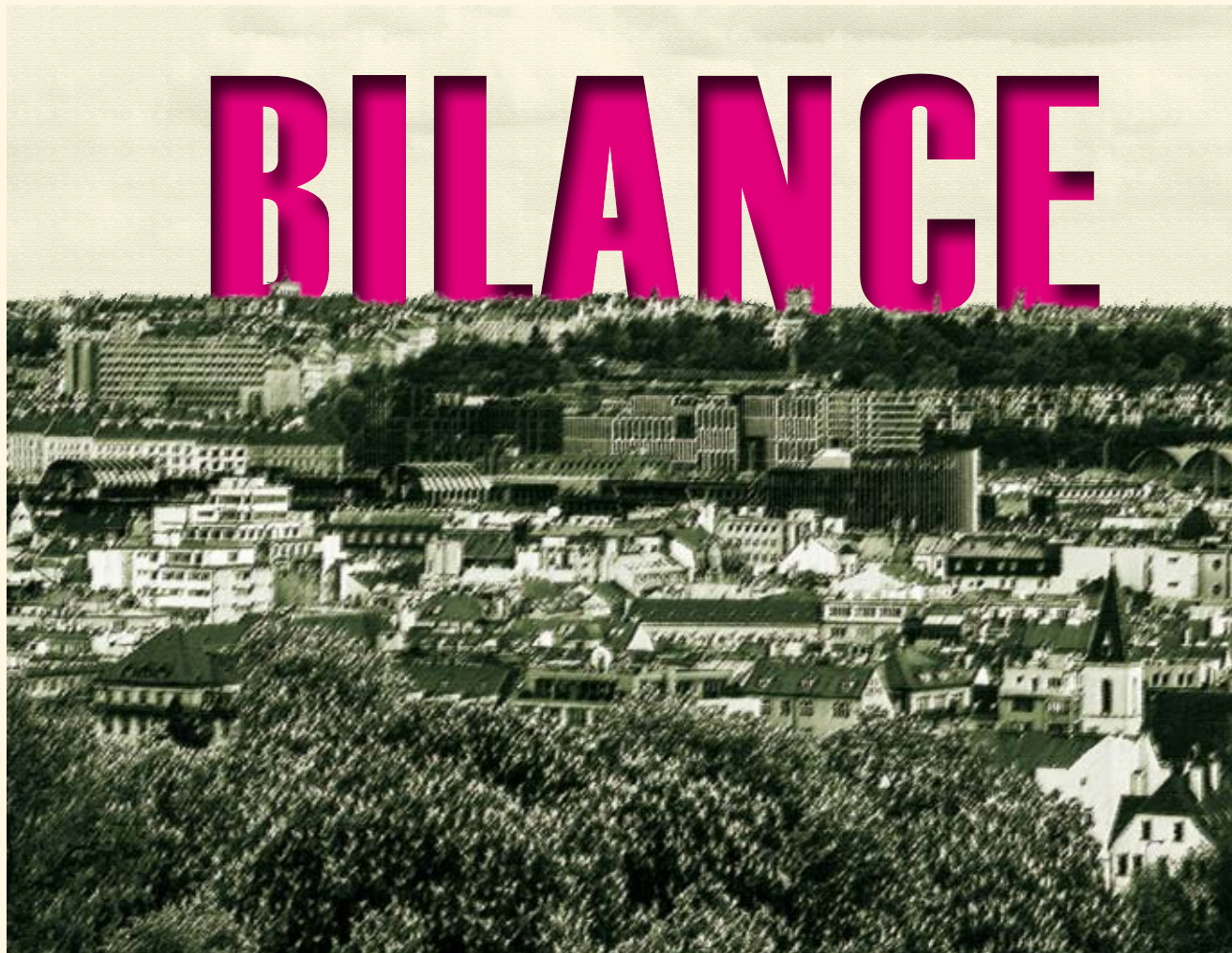


# : ZA STAROU PRAHU: VĚSTNÍK KLUBU ZA STAROU PRAHU



Podkladový snímek Lucie Faltýnková, 2024.

## OBSAH

PROČ BILANCUJEME? KAUKY: REVOLUČNÍ 30. VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ 47. SAVARIN. ZAHRAĐA V RŮŽOVÉ ULICI. MASARYK CENTRE 1. VILÍMKOVO NAKLADATELSTVÍ. PALÁC DUNAJ. OBCHODNÍ DŮM BÍLÁ LABUŤ. POJIŠŤOVNA RIUNIONE ADRIATICA DI SICURTÀ. OBCHODNÍ DŮM MÁJ. PETŘÍNSKÝ DVŮR. NÁMĚSTÍ MILOŠE FORMANA. HOTEL U SIXTŮ. PŘÍPAD JAVORU STŘÍBRNÉHO. CHIMÉRA „PŮVODNÍ MYŠLENKY“. REZIDENCE PARK KAVČÍ HORY. PAMÁTKOVÁ ZÓNA KARLÍN. DEMOLICE VILY V ULICI JANA MASARYKA. VŠEOBECNÝ PENZIJNÍ ÚSTAV. ČINŽOVNÍ DŮM ŠPANĚLSKÁ 4.

### **MALÝ KVÍZ:**

**Jak žáci pilně se hlásící na výzvu učitele vystupují z panoramatu čtyři lokality, o nichž píšeme v tomto Věstníku.**

**Najdete je na první pohled?**

**Vyluštění na 3. straně obálky.**



# : ZA STAROU PRAHU : VĚSTNÍK KLUBU ZA STAROU PRAHU

Ročník LIV. (XXV.)

číslo 1 / 2024

## PROČ VYDÁVÁME BILANČNÍ VĚSTNÍK?

Věstníky s bilančními texty vydal Klub Za starou Prahu v minulých letech již dvakrát. Shrnovaly aktuální trendy v zacházení s historickým městem a zároveň je zobecňovaly, aby se lépe vyjevila jejich podstata.

Od prvního bilančního věstníku z roku 2005 se jako jeden z hlavních problémů památkové péče ukazovala neochota magistrátního odboru památkové péče respektovat odborný názor Národního památkového ústavu. To, co zpočátku mohlo vypadat jako dětská nemoc porevolučního přerodu, se s dostupem tří desetiletí bohužel jeví spíše jako stabilní a propracovaný systém, jak v památkové rezervaci nebo zóně prosadit téměř cokoli.

Důsledky tohoto nepřírozeného stavu jsou však mimořádně závažné. Schizofrenická situace, kdy jedni památkáři říkají něco jiného než druzí, logicky oslabuje legitimitu památkové péče v očích veřejnosti. Cílená negace názoru odborné památkové instituce navíc vede nejen k popření ducha a smyslu památkového zákona, ale také – a zejména – k nevratnému poškozování památek i celého památkového prostředí.

Právě to chceme tímto bilančním věstníkem názorně ukázat. Cíleně jsme se zaměřili na kauzy, v nichž odbor památkové péče magistrátu popřel názor památkového ústavu a zjevně vyšel vstříc těm požadavkům investora, které znamenaly poškození památky, nebo prosazení naddimenzované novostavby.

Je zjevné, že tato situace zašla až příliš daleko. Jsme přesvědčeni, že z těchto památkových kauz je třeba vyvodit důsledky, a to jak systémové, tak personální. Není možné, aby hlavní město Praha podporovalo paralelní památkovou péči, která zjevně přeje velkým hráčům a oslabuje již tak dosti zviklanou důvěru veřejnosti ve smysl a poslání ochrany památek. Vyzýváme proto tímto věstníkem všechny aktéry, tedy zejména reprezentaci hlavního města Prahy a Ministerstvo kultury ČR, aby vzaly celou situaci vážně a začaly ji bezodkladně řešit.

*Richard Biegel*

## AKCE PRO VEŘEJNOST

### HOVORY O PRAZE

Hovory o Praze se konají jednou za měsíc vždy v pondělí v 18 hodin v přednáškovém sále Národního technického muzea.

### AKCE PRO VEŘEJNOST V JUDITINĚ VĚŽI

Juditina síň, Mostecká 1 (vstup knihkupectvím), akce se konají zpravidla v pondělí v 18 hod., pokud není uvedeno jinak. Vstupné dobrovolné.

Program sledujte na [www.zastarouprahu.cz](http://www.zastarouprahu.cz), dále na letáčcích a vývěskách v knihkupectví Juditina věž.

### KNIHKUPECTVÍ JUDITINA VĚŽ

Mostecká 1, 118 00 Praha 1, otevřeno v pondělí až pátek: 13–18 hod.

Velký výběr pragensistické, místopisné, historické a památkářské literatury. Celý sortiment naleznete také v internetovém knihkupectví:

<http://zastarouprahu.shop4you.cz/>

Sleva pro členy Klubu 10 % z ceny zakoupeného zboží.

Informace na tel. 257 530 599, [juditinavez@seznam.cz](mailto:juditinavez@seznam.cz)

---

### DOMÁCÍ RADA KLUBU ZA STAROU PRAHU PRO ROK 2024:

doc. PhDr. Richard Biegel, Ph.D. – *předseda*

PhDr. Kateřina Bečková, prof. PhDr. Rostislav Švácha, CSc. – *místopředsedkyně a místopředseda*

Mgr. Jakub Bachtík – *jednatel*

Ing. arch. Jan Brejcha, Ing. Václav Jandáček, Ing. arch. Martin Krise, Mgr. Karel Ksandr,

Mgr. Anna Kusáková, Mgr. Michal Novotný, Ph.D., Ing. arch. Vojtěch Ružbatský, Mgr. Pavla Savická,

Ing. arch. Miloš Solař, Ph.D., doc. PhDr. Josef Štulc, PhDr. Helga Turková, Ing. arch. Jan Veselý,

Mgr. Eliška Podholová Varyšová, Mgr. Lukáš Veverka, Mgr. Veronika Vicherková, Ph.D.,

Ing. arch. Anna Vinklárková – *členové*

doc. Ing. Zbyněk Bureš, Ph.D., Stanislav Kolařík – *revizoři*

*Jednání domácí rady Klubu, která se konají vždy jednou za čtrnáct dní (sudý týden) ve středu od 18 hod. v Juditině věži, jsou přístupná členům Klubu.*

---

Adresa kanceláře Klubu Za starou Prahu: Mostecká 1, 118 00 Praha 1

Telefon: 257 530 599

E-mail: [zastarouprahu@seznam.cz](mailto:zastarouprahu@seznam.cz)

Internetové stránky: <http://www.zastarouprahu.cz>

Stránky na Facebooku: Juditina věž, Klub Za starou Prahu

Členství v Klubu Za starou Prahu je otevřené, členský příspěvek je stanoven takto: 600 Kč (základní), 400 Kč (studenti, důchodci), 250 Kč (člen, který je rodinným příslušníkem jiného člena a nedostává vlastní Věstník), nad 1499 Kč (člen – mecenáš).

Přihlášky jsou pro zájemce k dispozici v knihkupectví Juditina věž, Mostecká 1 (pondělí – pátek 13–18 hod.), kde je možné též zaplatit členské příspěvky a získat informace o programu Klubu.

---

## OBSAH

Proč bilancujeme?.....	4	Obchodní dům Máj, nároží Spálené ulice a Národní třídy, Nové Město .....	26
<b>KAUZY</b>			
Demolice v Revoluční 30, Nové Město čp. 1502 .....	8	Nároží Vítězné ulice a Újezdu, Malá Strana čp. 420, 421, 534 .....	29
Demolice nároží Václavského náměstí a Opletalovy ulice, Nové Město čp. 1601 a 920 ...	10	Náměstí Miloše Formana, Pařížská třída, Josefov .....	30
Projekt Savarin, vnitroblok mezi Václavským náměstím a ulicemi Na Příkopě, Panskou a Jindřišskou, Nové Město .....	14	Hotel U Sixtů, blok domů u Staroměstského náměstí, Staré Město .....	32
Zahrada jindřišské fary, Růžová ulice, Nové Město .....	16	Případ „javoru stříbrného“, hnízdícího páru holubů hřivnáčů a úspěšného protestu Pražanů .....	33
Masaryk Centre 1, ulice Na Florenci, Nové Město .....	17	Chiméra „původní myšlenky“ .....	36
Vilímkovo nakladatelství, Opatovická ulice, Nové Město .....	20	Rezidence park Kavčí hory .....	39
Palác Dunaj, Národní 10, Nové Město čp. 138 ...	21	Nová regulace památkové zóny Karlín .....	41
Obchodní dům Bílá labuť, Na Poříčí 23, Nové Město čp. 1068 .....	23	Demolice vily, Jana Masaryka 24, Vinohrady čp. 195 .....	45
Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà, Jungmannova 34, Nové Město čp. 750 .....	25	Všeobecný penzijní ústav (dům Radost), Náměstí Winstona Churchilla, Žižkov čp. 1800 .....	46
		Činžovní dům, Španělská 4, Vinohrady čp. 759 .....	48



Knihkupectví  
Juditina věž



Facebook



Instagram



Web Klubu



Podcast  
Za starou Prahu!

**VDÁNÍ ČASOPISU BYLO PODPÖŘENO DOTACÍ MINISTERSTVA KULTURY ČR.**

## ZA STAROU PRAHU

VĚSTNÍK KLUBU ZA STAROU PRAHU

ročník LIV. (XXV.), číslo 1/2024

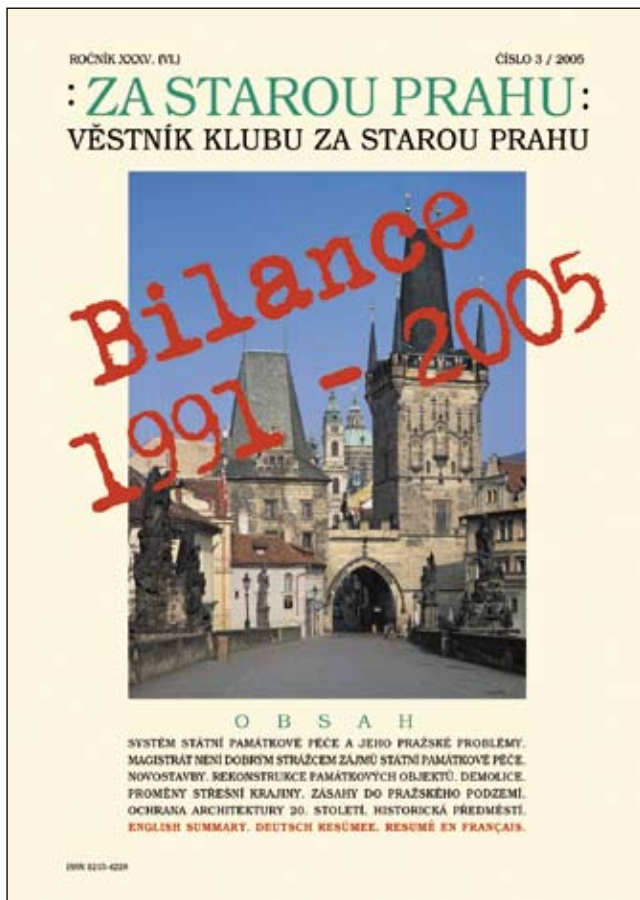
založeno 1910, přerušeno 1954, obnoveno 2000

Redakce: Mgr. Jakub Bachtík a PhDr. Kateřina Bečková  
ve spolupráci s členy Domácí rady Klubu Za starou Prahu

Grafická úprava: Pavel Bosák

Číslo 1/2024 mělo redakční uzávěrku 31. 3. 2024.

## PROČ BILANCUJEME?



První bilanci za období 1991–2005 jsme vydali ve **Věstníku 3/2005**<sup>1</sup>, který shrnul prvních patnáct porevolučních let. Zaměřili jsme se primárně na systém památkové péče a úlohu magistrátu v rozhodování o záměrech stavebníků. V jednotlivých kapitolách zaměřených na novostavby, rekonstrukce, demolice a další jevy jsme rekapitulovali nejproblématictější kauzy a hledali východiska systémových pochybení.

Daleko adresnější pak byl **Věstník č. 2012/1**<sup>2</sup>, který jsme odlišili od běžných čísel i barevnou a grafickou úpravou a dali mu výbušný název Památková péče v Praze jako učebnice klientelismu. Jeho hlavní obsah směřoval ke kritice odborného poradního orgánu ředitele památkového odboru magistrátu (dále OPP MHMP), tzv. Sboru expertů, v jehož řadách seděli a bez uzardění rozhodovali právě ti, kteří byli v různých profesích (architekti, projektanti, zpracovatelé stavebně-historických průzkumů či poradci) angažováni na kontroverzních stavebních záměrech a nebylo tudíž možné

se spolehnout na nezávislost a bezelstnost jejich úsudku. Spíše naopak! Věstník charakterizoval působení tehdejšího ředitele OPP MHMP Jana Kněžinka a shodou okolností vyšel na sklonku jeho éry. Troufáme si tvrdit, že i díky této adresné kritice byl poradní orgán nového ředitele odboru Jiřího Skalického personálně proměněn.

Od doby předchozí bilance některé staré praktiky sice ustoupily do pozadí, ale jen proto, že je překryly praktiky nové. Po bezmála dvanáctiletém působení Jiřího Skalického v ředitelské funkci OPP MHMP rozhodně nelze tvrdit, že by se rozhodování a schvalování stavebních záměrů dotýkajících se památek a památkových území stalo ohleduplnějším a vůči hodnotám empatictější. V tomto přehledu bychom rádi formulovali principy a popsali postupy, které užívají investoři, aby úspěšně a bez velkých šrámů propluli památkovým řízením. Některé z těchto praktik jsou tradiční, jiné byly uplatněny a posléze přivedeny k dokonalosti teprve v posledních letech.

System, který zde v součinnosti s OPP MHMP vznikl, představuje cynické využívání ochrany památek k prosazování zcela jiných než památkových zájmů. Jsme přesvědčeni, že je nejvyšší

1 [https://www.zastarouprahu.cz/webdata/416EC462-0A96-423A-A6E1-4C5CEB4ED164\\_02.pdf](https://www.zastarouprahu.cz/webdata/416EC462-0A96-423A-A6E1-4C5CEB4ED164_02.pdf)

2 [https://www.zastarouprahu.cz/webdata/2767BE7A-F30E-459D-A0FB-8DB621FDEA20\\_02.pdf](https://www.zastarouprahu.cz/webdata/2767BE7A-F30E-459D-A0FB-8DB621FDEA20_02.pdf)

čas, aby z této alarmující skutečnosti vyvodily příslušné instituce – tedy Magistrát hl. m. Prahy a Ministerstvo kultury ČR – konkrétní systémové a personální důsledky.

## Principy, postupy, praktiky

### Neshoda odborné a výkonné složky

Společným znakem všech kauz zmíněných v tomto Věstníku je nerespektování odborného názoru Národního památkového ústavu, tedy instituce, která je zákonem k posuzování zásahů do památek přímo určena. Výklad správního řádu sice výkonnému orgánu (tedy Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy) nařizuje posouzení případu z různých úhlů pohledu i doplnění podkladů o další skutečnosti, avšak zde používaná strategie záměrné negace odborného názoru Národního památkového ústavu jde zcela proti duchu památkového zákona, a především proti zájmům památkové péče jako takovým. Situace, kdy se výkonný orgán neztotožní s odbornou organizací, se příliš často týká těch nejkřiklavějších zásahů do struktury a památkové podstaty města. Není nutné, aby oba subjekty měly vždy za všech okolností shodný názor, ale rozcházet se v tolika zásadních momentech? Právě z tohoto důvodu lze konstatovat, že konkrétní případy uvedené v další části Věstníku a z nich vyplývající důsledky dokládají systémové selhání výkonného orgánu v tom nejdůležitějším bodě jeho činnosti, a totiž v naplnění veřejného zájmu na zachování a ochranu památek.

### Salámová metoda

Nejde o žádnou zvláštnost, ani novinku v rozhodování o památkách, ale o obecný princip, používaný v mnoha jiných oborech. **Definice: Svě konečné záměry, jejichž kontroverze a problematičnost je vám dobře známa, na počátku schvalovacího procesu zčásti nebo zcela zamlžíte, či dokonce zatajíte, abyste schvalovací orgán, natož pak veřejnost nepoděsili obludností celkového záměru, a své úmysly dávkujete po přijatelnějších menších etapách, v jejichž průběhu se již nelze vrátit na začátek.** Jako lapidární příklad může posloužit kauza projektu Rezidence park Kavčí hory, developera Central Group a architekta Josef Pleskota. Developer předložil úřadům k projednání výstavbu pouze tří obytných věží na hraně pankrácké pláně jako první etapu záměru. Ačkoliv již byl znám původní návrh obsahující věží pět, jak investor, tak architekt nebyli ochotni před schválením první etapy otevřeně přiznat, že jej hodlají realizovat v plném rozsahu.

### Změna stavby před dokončením

Opět žádná procesní novinka, dokonce zcela regulérní postup, pokud ovšem nejde o předem promyšlenou vychytralost. **Definice: Během probíhajícího stavebního záměru se změni určité zpravidla technické okolnosti, které si vynutí změnu původního projektu. V případech, které sledujeme, nastává ale změna takového charakteru, která by nemohla být pro svoji památkovou nepřijatelnost před zahájením stavby schválena. Lze se proto domnívat, že nebyla ze strany investora náhodná, nebo nečekaná.** Jako příklad může posloužit přestavba historického domu, která se v důsledku nešetrných stavebních prací se statikou objektu změnila v demolici a stavební parcela se rázem uvolní pro novostavbu. To se stalo například dvakrát ve Vodičkově ulici, při přestavbě domu známého jako Čínská restaurace a při dostavbě budovy s cukrárnou Mysák.

### Nájemní posudkáři

Metoda využívající posudky zdánlivě nezávislých odborníků se do vrcholně účinné formy vypracovala až v posledním desetiletí. Využívá paragrafy správního řádu, které ukládají rozhodovacím orgánům zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, či si opatřit důkazy, které musí hodnotit jednotlivě i ve vzájemné souvislosti. Na tomto základě vypracoval zejména lobbista Karel Štochl<sup>3</sup> systém své košaté spolupráce s velkými developerskými a investorskými společnostmi. **Definice: Nesouhlasný názor Národního památkového ústavu lze vyvrátit, přesněji řečeno přebít souborem posudků nezávislých odborníků a dalších osob zvučných jmen vystupujících ve prospěch daného stavebního záměru.** K úspěchu je třeba mít k dispozici jednak ony „nezávislé“ odborníky, kteří jsou ochotni pro danou věc propůjčit, nebo spíše pronajmout svoji argumentační erudici, a jednak předběžný souhlas odboru památkové péče magistrátu. Po splnění těchto dvou podmínek je systém neprůstřelný. Použit byl ovšem i v prostředí památkového odboru ministerstva kultury.<sup>4</sup> Firma Karla Štochla přebírá zastupování investora v rámci povolovacího procesu a nechá zpracovat posudky. Ty dovolí šikovným stylistům OPP MHMP vypracovat závazné stanovisko, tvářící se jako hluboce analytický rozbor problému opřený o názory autorit oboru, a to na desítkách stran textu. Tento elaborát degraduje názor Národního památkového ústavu vyjádřený na „pouhých“ ně-

3 Štochl Engineering s.r.o. <https://www.stochl-engineering.cz/>

4 Do řízení o prohlášení areálu Transgas bylo Štochlou firmou zastupující investora vloženo celých devět posudků zpochybňujících hodnotu stavby. To je pravděpodobně rekord.

kolika stranách na povrchní slohový úkol a vyvrcholí jednoznačně kladným závěrem ve prospěch investora, podpořeným gejířem argumentačních klišé. Výhodou pro tento systém je samozřejmě skutečnost, že v památkové péči jde jen o přebíjenou názorů, nikoliv soubor měřitelných veličin. Přesto už dva tři souhlasné posudky vložené do řízení svou jednoznačnou optickou kvantitou přebíjí jedině nesouhlasné odborné vyjádření Národního památkového ústavu. K závěru, že Štochlův systém je propojen s odborem památkové péče magistrátu nás vede nejen fakt, že zde byl Karel Štochl v době ředitelování Jana Kněžínka zaměstnán, ale také skutečnost, že bez tohoto propojení by systém nemohl být efektivní tak, jak je. Firma Karla Štochla úspěšně zastupuje investory v největších, mediálně známých a památkářsky ožehavých kauzách, jimiž se v posledních několika letech zabýval i Klub Za starou Prahu: Demolice Transgasu, demolice domu v Revoluční ulici, projekt Savarin, novostavba Masaryk Center 1, přestavba obchodního domu Máj, přestavba Všeobecného penzijního ústavu a nepochybně další.

### Angažování starchytů

Další z principů, které si postupně osvojují developeři jako účinný prostředek na umlčení případných kritiků a ohromení veřejnosti je angažování architektonických celebrit, nejlépe velkých hvězd evropské, nebo světové architektury, tzv. starchytů. Veřejnost pod intenzívně šířeným tlakem teze, že Praze chybí moderní světová architektura, tuto smělost právem vítá, avšak hranici mezi upřímnou snahou obohatit kvality současné pražské architektury a investorskou vykutáleností, rozeznat nedokáže. **Definice: Čím slavnější jméno je pod návrhem uvedeno, tím méně si do něj památkáři a veřejnost dovolí mluvit z obavy, aby nepoškodili tvůrčí záměr, který se může stát světovou ikonou, a tím spíše investorovi projdou odvážnější a objemnější projekty.** Příkladem nad příklady se stal megalomanský projekt společnosti Penta u ulici Na Florenci u Masarykova nádraží, navržený slavnou světovou architektkou Zahou Hadid, který se svými parametry objemu a vzhledu vymyká prostředí pražské památkové rezervace, v níž je umístěn.

### Precedentní rozhodnutí

Velmi nebezpečný způsob schválení památkově nepřijatelného návrhu má na svědomí nevinné slovo precedent. **Definice: Typ zásahu do památky nebo památkového území, který byl jednou povolen, by měl být z důvodu právní jistoty žadatelů povolován opakovaně.** Když jednou povolíte demolici v památkové rezervaci, dalšímu žadateli ji už z principu zakázat nemůžete, totéž se týká nástaveb domů, vestaveb do zahrad a zastřešování dvorů apod. A světe div se, na všechny památkové nekalosti už tady precedent máme. Pokud ze sympatií či jiných důvodů chcete investorovi vyhovět, stačí se na vhodný precedent jen odkázat. Precedenty mohou lhostejnému, línému a vůči oboru otupělému úředníkovi při troše argumentační nápaditosti velmi usnadnit život. Proto princip precedentu nejen využívá, ale sám precedenty vytváří, aby se vzápětí na ně mohl odvolat (nástavby na posledních patrech domů novoměstské prvorepublikové architektury – podrobněji viz článek o nástavbě obchodního domu Bílá labuť).

### Manipulativní klišé

Nejednou se již přihodilo, že investor zdůvodňoval svůj problematický záměr naplněním původní myšlenky architekta, nebo urbanisty, která z různých důvodů nemohla být realizována. **Definice: Investor se snaží přesvědčit schvalovací orgán, že svým záměrem napravuje chybu minulosti.** Nejde jen o nástavbu pater či nárožní věže, která byla stavebním úřadem v minulosti v návrhu škrtnuta jako neodpovídající tehdejší regulaci, nebo byla jen nezvolenou variantou návrhu, ale třeba i o zástavbu zahrady, kterou investor vydává za proluku, nebo snahu dosáhnout nástavby poukazem na potřebu zarovnaní nestejných výšek domů v ulici, která ale nemá v rozmanitosti pražské zástavby žádný smysluplný důvod. Nelze nikomu vyčítat, že popisy investorských záměrů manipulativními klišé nejrůznějšího typu jen hýří. Problém nastává teprve tehdy, když je jako argumentací použije schvalovací orgán jako se to stalo v případě nástavby paláce Dunaj, plánované rekonstrukce obchodního domu Máj a Všeobecného penzijního ústavu.

-be-



## Důsledky pro památkový fond

Z výše charakterizovaných principů deformujících objektivní průběh řízení vyplývají pro památkový fond závažné důsledky. Jsou to zejména:

- MĚŘ** **Narušení měřítka památkového prostředí (MĚŘ):** nová stavba je vyšší nebo objemnější než okolní historická zástavba, jejíž měřítko je tímto zásahem nevratně poškozeno.
- SLUČ** **Slučování parcel (SLUČ):** pro novostavbu nebo přestavbu se účelově propojí libovolné parcely či domy, což vede ke hmotově nevhodné zástavbě nebo zbytečnému poškození historických objektů.
- DVOR** **Zástavba volných dvorů, zahrad a vnitrobloků (DVOR):** vede ke ztrátě mimořádně cenných volných prostor a k nevhodnému zahuštění historické zástavby.
- ZVYŠ** **Zvyšování hladiny zástavby (ZVYŠ):** běžný řadový dům nevhodně vystoupí nad úroveň stávajících střech, čímž se stává precedencem pro ostatní – městu tím hrozí nejen narušení střešní krajiny, ale ztráta účinku historicky cenných dominant v panoramatu města.
- PANO** **Narušení panoramatu (PANO):** výrazný negativní vstup do panoramatické krajiny města, který mění proporce celku a stává se negativním precedencem pro další obdobné zásahy.
- DEF** **Deformace památek (DEF):** nevhodné přestavby, dostavby a nástavby chráněných objektů, kvůli kterým zaniká jejich historická podstata, jež je jednou ze základních hodnot památkové rezervace.
- FAS** **Fasádismus (FAS):** demoliční praxe, při níž z historické stavby zůstane jen kulisa vnějšího průčelí.
- VEŘ** **Zástavba volných veřejných prostranství (VEŘ):** snaha komerčně využít dosud volné prostory náměstí, ulic či parků.
- PREC** **Precedentní narušení hodnot chráněného území (PREC):** kumulace zásahů, které flagrantně porušují památková pravidla a stávají se systémovými precedenty pro další obdobné negativní zásahy.
- FUNK** **Negativní změna funkce objektu (FUNK):** nejčastějším příkladem je vysídlení stálých obyvatel ve prospěch hotelové, ubytovací nebo administrativní funkce.

## Zkratky a značky v textech

Zkratky používané v textech:

- ICOMOS – Mezinárodní rada památek a sídel  
 IPR – Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
 MK ČR – Ministerstvo kultury České republiky  
 NPÚ – Národní památkový ústav  
 OPP MHMP – Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy  
 PPR – Pražská památková rezervace  
 ÚR – územní rozhodnutí  
 ZS – závazné stanovisko

## Značky autorů textů

- Karolína Antonínová *-ka-*  
 Jakub Bachtík *-ba-*  
 Richard Biegel *-bi-*  
 Kateřina Bečková *-be-*  
 Jan Brejcha *-br-*  
 Robert Gája *-ga-*  
 Anna Kusáková *-ku-*  
 Pavla Savická *-sa-*  
 Rostislav Švácha *-šv-*  
 Veronika Vicherková *-vi-*  
 Helga Turková *-tu-*

MĚŘ

## Demolice v Revoluční 30, Nové Město čp. 1502

ZVÝŠ

PANO

DEF

PREC



*Dům čp. 1502 na nároží ulic Revoluční a Lannovy. Fasáda domu čp. 1502 z doby slohové nevyhraněnosti mezi pozdním klasicismem a ranou novorenesancí před rokem 1870 byla nejhodnotnější částí domu. Její osobitost uznala vědecká rada Národního památkového ústavu a její hodnota byla precizně popsána odborníky z Akademie věd ČR, přesto byla magistrátní památkáři označena za nehodnotnou. Foto: K. Bečková, únor 2016.*

V památkové rezervaci jsou již z podstaty věci chráněny i domy, které samy o sobě prohlášeny kulturními památkami nejsou. Jejich existence vytváří adekvátní historické prostředí a kontext stavbám, které jsou hlavními nositeli chráněných hodnot. Dům čp. 1502 v Revoluční 30 postavený těsně před rokem 1870 byl řadovou uliční stavbou, která se svými sousedy reagovala na komunikaci z centra Prahy přes nový most Františka Josefa I. (dnes Štefánikův) do Buben. Po zboření nárožního domu směrem k nábřeží, tzv. Kandertových lázní kolem roku 1940, se uvedený dům ocitl v nevhodné urbanistické pozici, kdy jeho holá štítová stěna tvořila pohledově exponovaný akcent z protějšího břehu řeky a z Letné. Dům sloužil jako administrativa a jeho interiéry byly vícekrát přestavovány, ale přesto nebyl zcela nehodnotný. Ceněna byla zejména jeho pozoruhodná, mimořádně bohatě plasticky zdobená uliční fasáda, která představovala slohově nevyhraněný přechod mezi romantizujícím historismem a ranou novorenesancí jako zajímavý vývojový článek pražské architektury 19. století.

Naproti tomu OPP MHMP ve svém závazném stanovisku usoudil, že dům žádné hodnoty zasluhující zachování nevykazuje a může být tedy odstraněn.<sup>1</sup> Svůj názor opřel o řadu posudků, které s investorem shromáždili. Počítalo se, že novostavba se rozšíří o křídlo nad barokním domkem čp. 1244, který ale patří hlavnímu městu. Svě vize mezi lety zpracovaly tři architektonické ateliéry (RH-arch, DaM a Eva Jiříčná). Teprve třetí návrh byl OPP roku 2015 schválen. Za dva roky byl ještě zvýšen o 9. podlaží, ale k realizaci nedošlo. Demolici zjara roku 2022 můžeme chápat jako preventivní opatření, které majitel učinil z obavy, aby mu v ní možnou změnou názoru některý úřad ještě nezabránil.

Přestože se již zdálo, že návrh architektky Jiříčné je pro dané místo nezpochybnitelně vybrán, na jaře roku 2024 přišel investor RSJ se zcela novým řešením, které vzešlo z vyzvané interní soutěže, jejíž porotě předsedal „stararchitekt“ Winny Maas. Vybraný francouzsko-český návrh ateliérů Peer collective a Studio Muoto přistoupil k řešení složitěho urbanistického oříšku netradičně, stavbu rozděluje na dvě části. Nad barokním domkem čp. 1244 směrem k nábřeží je vykonzolován čtvercový deskový dům a k Revoluční ulici postavena obytná věž. Nepochybná kreativita tohoto nového návrhu, z něhož je zřejmá touha po vytvoření „světové“ architektury, ovšem zcela ignoruje historické hodnoty místa vyjádřené dominancí renesanční Novomlýnské vodárenské věže. Návrh věž částečně zastíňuje a sám přebírá úlohu hlavní dominanty místa.

-be-

1 S-MHMP 1622169/2014 z 2. 12. 2015.



*Architektonické návrhy na řešení nároží mezi lety 2009–2016. Zleva návrhy ateliéru RH-arch, DaM a architektky Evy Jiřičné.*



*Nejnovější návrh zástavby nároží Revoluční třídy po zbořeném domě. Převzato z veřejných zdrojů.*

**Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:**

2010/2, s. 8–13; 2011/1, s. 12–15; 2011/3, s. 18–21; 2015/3, s. 20–23; 2022/1, s. 1.

Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

MĚŘ

## Demolice nároží Václavského náměstí a Opletalovy ulice, Nové Město čp. 1601 a 920

SLUČ

Demolice domu čp. 1601 na nároží Opletalovy ulice a Václavského náměstí se pro Prahu stala v mnohém ohledu přelomovou kauzou. V rámci sporu trvajících více než dekádu se na obou stranách vystřídaly všechny typické postupy, nástroje a argumenty užívané v novodobých pražských debatách o památkově kontroverzních zásazích.

PREC



*Nahoře pohled  
k nároží Opletalovy  
ulice a Václavského  
náměstí. Foto:  
Kateřina Bečková,  
2010.*

*Stav torza Akciové  
tiskárny 31. 3. 2008.  
Foto: Kateřina Bečková.*



*Hodnotná fasáda Kozákova domu v plném slunci.  
Foto: Lukáš Beran, 2011.*

Kauza domu čp. 1601 je důležitá mimo jiné proto, že nabízí až netypicky čistý a přehledný příklad toho, co je v podobných situacích jádrem sporu. Na jedné straně byl dům od Bohumíra Kozáka, který vznikl v roce 1920 modernistickou adaptací starší novorenesanční stavby. Dům nebyl chráněn jako kulturní památka, šlo však o historickou stavbu, která měla zjevné architektonické kvality, a navíc se nacházela na hlavním veřejném prostranství historického centra města. Šlo tedy přesně o ten typ stavby, k jejíž ochraně byla zřízena památková rezervace. Dům byl navíc relativně čerstvě po rekonstrukci a bez problému sloužil komerčnímu a administrativnímu využití, takže ani po věcné a technické stránce neexistoval důvod pro jeho stržení.

Na druhé straně byl investor, který usiloval o to, zvýšit na prestižní a drahé adrese komerčně využitelnou podlažní plochu.

Případ začal v roce 2007 demolicí většiny sousedního, památkově chráněného domu čp. 920, někdejší Akciové tiskárny, z níž zůstala pouze čelní fasáda, protože údajně jako jediná vykazovala památkové hodnoty. Investor, kterým byla dceřiná firma developera Flow East, v témže roce předložil návrh nejen na úplnou demolici tiskárny, ale též zboření nárožního domu čp. 1601. Uvolněné parcely plánoval zastavět komerční novostavbou z dílny studia Chapman Taylor International Services s.r.o.

V únoru 2010 označil NPÚ předložený návrh v odborném rozhodnutí za vyloučený. V červnu 2010 ovšem vydal magistrátní odbor památkové péče – tehdy pod vedením Jana Kněžínka – závazné stanovisko, které záměr takřka bez výhrad povoluje. Kněžínkův úřad se ve svém rozhodnutí opíral o dvě „zásadní expertízy“ – stanovisko svého poradního Sboru expertů a kratičký posudek z pera Zdeňka Lukeše, který konstatoval, že po výrazné redukci dekorativního aparátu fasád z 20. let dům ztratil na architektonické kvalitě.

V listopadu 2010 se kauza poprvé stala veřejnou. V rámci tiskové konference na ni upozornil Klub Za starou Prahu, který zároveň napadl nezákonnost magistrátního stanoviska u Památkové inspekce MK ČR. Ta v podstatě obratem dala Klubu za pravdu a předala celou věc k projednání Odboru památkové péče MK ČR. V lednu 2011 ministerstvo kultury skutečně ve zkráceném řízení závazné stanovisko pro řadu procesních a formálních chyb zrušilo a na-



*Novostavba Květinového domu. Foto: Kateřina Bečková, 2021.*

řídilo Magistrátu vydat stanovisko nové. V únoru 2011 podal investor proti tomuto rozhodnutí rozklad k ministru kultury, kterým byl tehdy Jiří Besser (TOP 09). V červnu 2011 se ministr rozhodl stížnosti investora vyhovět a rozhodnutí svého úřadu zrušil – původní magistrátní stanovisko začalo znovu platit. Ministr své rozhodnutí opíral o dva body. Jednak zkrácené řízení údajně nedalo investorovi prostor na řádné hájení jeho postoje. Druhým byla ochrana práv investora nabytých v dobré víře na základě závazného stanoviska. Argumentace „dobrou vírou“ se později začala objevovat i v dalších kauzách, a to přesto, že věcně a právně nedávala smysl. Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče totiž není správním rozhodnutím, které by zakládalo práva nebo povinnosti.

Rozhodnutí neoblíbeného ministra v mediálně intenzivně sledované kauze vyřešení případu nepřineslo, zato spustilo novou vlnu zájmu o celý případ. V červnu 2011 Klub Za starou Prahu spolu se sdružením Praguewatch uspořádal hojně navštívené a medializované protestní shromáždění. Uspořádal také petici, kterou podepsalo více než 14 tisíc lidí. V červenci vznikl ve prospěch záchrany stavby tzv. dopis třinácti profesorů podepsaný předními českými odborníky na dějiny architektury. V září 2011 se celá kauza projednávala v rámci veřejného slyšení na půdě Senátu. Ministrův rozhodnutí také vzbudilo značné spory v jeho domovské TOP 09. O osudu stavby však bylo v tomto případě již rozhodnuto, přestože k demolici celý případ šel ještě dalších šest let.

V prosinci se Uměleckohistorická společnost pokusila ještě jednou využít systémovou možnost, a sice podat návrh na prohlášení stavby za kulturní památku. V září 2012 ministerstvo kultury prohlášení odmítlo mimo jiné s argumentem, že dům je dostatečně chráněn statutem památkové rezervace, na jejímž území leží. V červnu 2013 toto rozhodnutí nechala přezkoumat ministryně kultury Alena Hanáková, která ale došla ke stejnému závěru, a to opět odůvodněním, že práva vlastníků nabytá v dobré víře převažují nad veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví.

Vedle toho probíhaly další akce občanské veřejnosti, včetně druhé demonstrace v červenci 2013, a snahy o procesní zvrát v celé kauze. Na konci července 2013 demolici zkritizoval i Úřad veřejného ochránce práv a v září dokonce Rada hlavního města jakožto účastník řízení podala odvolání v územním řízení. Na základě těchto iniciativ v únoru 2015 ministerstvo kultury podruhé zrušilo závazné stanovisko magistrátu z roku 2010 a nahradilo ho stanoviskem vlastním, ve kterém celý záměr vyloučilo.

Demolici domu 1601 se tím ale podařilo jen trochu zpomalit. Od roku 2013 totiž paralelně probíhaly kroky, nezvratně směřující k prosazení záměru, v nichž hrál mimořádně iniciativní roli odbor výstavby MČ Praha 1. Ten v září 2013 vydal projektu územní rozhodnutí a posléze i rozhodnutí o odstranění stavby. Proti se odvolala ČTK jakožto soused – účastník řízení a v červnu 2014 stavební odbor magistrátu rozhodnutí o demolici skutečně zrušil. Mezitím, v říjnu 2013 nicméně stavební odbor nařídil demolici památkově chráněné fasády čp. 920 kvůli údajnému havarijnímu stavu ohrožujícímu zdraví a bezpečnost veřejnosti. Podobným stylem „dva kroky dopředu, krok zpátky“ se nakonec investorovi ve spolupráci se stavebním odborem



*Květinový dům v pohledu z kupole Národního muzea dominuje střešní krajíně Nového Města dodatečně povoleným „lokálním navýšením“ ozdobeným skládkou vzduchotechniky. Foto: Robert Gája, 2024.*

Prahy 1 povedlo demolici skutečně prosadit. Dům čp. 1601 byl zbořen roku 2017, dnes už na jeho místě můžeme obdivovat konfekční developerskou architekturu tzv. Květinového domu.

V průběhu kauzy se mluvilo o hrozbě „prolomení limitů těžby“ v památkové rezervaci. Jak ukazuje výstavba v centru Prahy po roce 2017 – zejména projekty koncernů kolem Penty –, k jakémusi prolomení ve veřejné diskusi o památkách a prohloubení veřejné skepse skutečně došlo. Posun proběhl i na straně magistrátního odboru – úřad pod vedením Jana Skalického už by dnes nedopustil tolik zjevných formálních pochybení, která celý proces investorovi zbytečně zkomplikovala, ani by mu jako opora nestačil kratičký obecný posudek na stránku A4. Ostatně posudková praxe ve prospěch investorských záměrů od té doby dosáhla mimořádného rozkvětu a účinnosti.

Kauza se ale stala do velké míry precedentní nejen proto, že jejím výsledkem byla demolice zdravé památky v jádru památkové rezervace. Klíčový zde byl také fakt, že se na záchranu domu postavila výrazná část odborné a široké veřejnosti i politických elit – a přesto to k jeho záchraně nestačilo. V dějinách pražské památkové péče po roce 1989 asi nenajdeme podobný případ kauzy, kde byl veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví tak zřejmý, a navíc tak jednoznačně vyjádřený samotnou veřejností, a přesto prohrál s individuálním a partikulárním zájmem soukromého investora. Závěr ministryně Hanákové, že „práva vlastníků nabytá v dobré víře převažují nad veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví“ se zprvu zdál být jen cynickou úřední absurditou. Ze zpětného pohledu šlo ale o stanovisko, které vystihovalo – a do velké míry stále vystihuje – myšlenkový rámeček velké části pražských politiků i úředníků ve vztahu k památkové péči: cokoliv investor v Praze činí, dělá „v dobré víře“ a „ve prospěch rozvoje města“. (Soukromý investor se ostatně často snaží argumentovat, že vlastně pracuje pro blaho všech. I v případě Květinového domu developer sliboval, že jeho stavba přinese celkové zlepšení zanedbaného Václavského náměstí plného dealerů a prostitutek.) Občanské veřejnosti a odborníkům naopak jako by v této perspektivě „dobrá víra“ jaksi implicitně scházela – jejich činnost je komplikující, paralyzující a nepřejícná vůči životadárným podnikatelským iniciativám.

-ba-

#### **Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:**

2010/2, s. 4–7; 2011/2, s. 4–16; 2013/2, s. 11–15; 2013/3, s. 4–8; 2017/1, s. 1. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>



## Projekt Savarin, vnitroblok mezi Václavským náměstím a ulicemi Na Příkopě, Panskou a Jindřišskou, Nové Město



Přibližně od roku 2000 žádal investor Welvyn Company salámovou metodou o demolice dvorních objektů v rozsáhlém vnitrobloku mezi Václavským náměstím a ulicemi Na Příkopě, Panskou a Jindřišskou. Až v polovině roku 2009 bylo konečně zřejmé, k jakému cíli má vyčištění vnitrobloku směřovat.<sup>1</sup> Byl představen projekt Jakuba Ciglera, který shodou okolností vyhrál o čtyři roky dříve soutěž na obnovu Václavského náměstí.<sup>2</sup> Koordinace obou projektů se ukáže jako velmi důležitá, protože obchodně administrativní komplex zahrnoval v rozsáhlém suterénu také podzemní parkoviště přístupné rampami přímo z prostoru náměstí.<sup>3</sup>

Nové budovy připojené k dvorním fasádám ponechaných uličních křídel měly maximalisticky zastavět vnitroblok v předdimenzovaném objemu a výšce a vytvořit jakési město ve městě. Cenná jízdárna patřící k objektu paláce Sylva-Taroucca čp. 852 byla v projektu zachována, ale využita jako nákupní centrum včetně několika nově vyhloubených podlaží. V roce 2013 byla navržena i demolice domu Darex čp. 837 z 90. let, která byla o čtyři roky později schválena kromě kopie neobarokní fasády, s jejíž recyklací se počítá na průčelí novostavby.<sup>4</sup> Návrh se nesetkal s nadšením památkových orgánů a jeho projednání navíc zbrzdila hospodářská krize.<sup>5</sup>

Samostatně byly nejprve v rámci úprav Václavského náměstí odsouhlaseny nájezdové rampy do podzemních garáží. Klub Za starou Prahu v této fázi dokonce napadl žalobou postup magistrátu, potažmo ministra kultury Daniela Hermana, při vyřízení odvolání proti územnímu rozhodnutí, jehož podkladem bylo závazné stanovisko OPP MHMP.<sup>6</sup> A ačkoli dal Městský soud Klubu za pravdu, vstoupilo mezitím na začátku roku 2018 v platnost navazující stavební povolení. Hlavní město mělo za primátorky Krnáčové na vybudování ramp eminentní zájem, proto následně zafinancovalo archeologický výzkum i hrubou stavbu ramp, které jsou dnes pohřbeny pod dlažbou náměstí.<sup>7</sup>

Upravený projekt přestavby vnitrobloku předložený v říjnu 2016 (například bylo vypuštěno přestřešení jízdárny) byl nakonec OPP MHMP přes nesouhlas NPÚ schválen v říjnu následujícího roku.<sup>8</sup> Příslušné územní rozhodnutí bylo vydáno až 23. března 2020. Přitom o pouhých pět dnů dříve schválilo zastupitelstvo hlavního města novou dohodu s investorem o zrušení ramp na Václavském náměstí. Byl to výsledek rok trvajícího jednání s novým vedením hlavního města a Prahy 1. Znamenal snížení nároků na parking a nové řešení vjezdu autovýtahy.<sup>9</sup> V roce 2019 byla navíc představena úplně nová architektonická studie londýnského studia Heatherwick. Tento ateliér, mezi jehož ikonické stavby patří například rozhledna Vessel v New Yorku, se rozhodl jednotlivé objekty areálu propojit sestavou schodišť a teras, které jsou v principu téměř doslovnou citací zmíněné rozhledny, v našem prostředí však byly prezentovány jako aluze pražské střešní krajiny. Výsledkem je velmi problematický návrh, v němž genericky se opakující a kaskádovitě ustupující schodiště a terasy vytvářejí samostatnou naddimenzovanou megastrukturu, která nerespektuje ani měřítko, ani parcelaci historického bloku.

1 Demoliční výměr na celý soubor byl vydán nakonec v listopadu roku 2009. Kateřina Bečková, Na Václavském náměstí se bude bourat a stavět, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XXXIX (X)*, 2009, č. 2, s. 4–9. – Richard Biegel, Plošná demolice pod patronátem památkové péče, *Tamtéž*, s. 10–12; K demolici všech dvorních křídel došlo až v první polovině roku 2016. K tomu blíže také Michal Novotný, Cíp z kabátu ostudy. Demolice Prager Tagblatt, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XLVI (XVII)*, 2016, č. 2, s. 16–22.

2 [https://www.cka.cz/souteze/databaze/vaclavak\\_vysl](https://www.cka.cz/souteze/databaze/vaclavak_vysl), vyhledáno 16. 4. 2024.

3 Na přání Prahy 1 se tam mělo přesunout 170 parkovacích stání z prostoru náměstí.

4 Závazné stanovisko k demolici: S-MHMP 2187134/16 Dobrov z 4. 8. 2017.

5 Odmítnuto Památkovou radou NPÚ v roce 2009, Sborem expertů v roce 2010, a upravené varianty také Vědeckou radou generální ředitelky NPÚ v letech 2013 i 2014.

6 Anna Vinklárková, Václavské náměstí obsluhovan ulicí?!, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XLVI (XVII)*, 2016, č. 2, s. 9–15; Závazné stanovisko S-MHMP 129062/16 Bašt z 25. 7. 2016 – bylo nejprve zrušeno MK OPP v roce 2017 (MK 26180/2017 z 7. 4. 2017) v rámci odvolacího řízení proti územnímu rozhodnutí z 11. 11. 2016 (119916/2016). Následně však bylo po zásahu ministra Hermana potvrzeno MK OPP 11. 8. 2017 (sp. zn. 1240/2017), odvolání zamítnuto a vydáno nové ÚR dne 21. 8. 2017.

7 V březnu 2019 představoval tuto stavbu osobně členům společné reaktivní monitorovací mise UNESCO / ICOMOS Jakub Cigler. K průběhu kauzy podrobně Anna Vinklárková, Nekonečný příběh Václavského náměstí, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XLIX (XX)*, 2019, č. 2, s. 18–25.

8 MHMP OPP čj. 1654609/2016 ze dne 5. 10. 2017.

9 Rozhodnutí ke studii autovýtahů ze srpna 2019 bylo vydáno 19. 9. 2019, S-MHMP 1563820/2019.





Takto představuje projekt Savarin v podobě studie londýnského studia Heatherwick developerská společnost Crestyl. <https://savarin.crestyl.com/>, vyhledáno 16. 4. 2024.



Výše zmíněné územní rozhodnutí k novostavbě podle návrhu Jakuba Ciglera bylo na podnět účastníků řízení včetně spolků následně třikrát zrušeno ministerstvem kultury, což bylo definitivně potvrzeno v polovině roku 2023.<sup>10</sup> V té době již měl ale investor vydáno závazné stanovisko k územnímu řízení podle studie ateliéru Heatherwick.<sup>11</sup>

V průběhu odvolacího řízení přistoupil investor na dílčí ústupky, které zapracoval již do nového projektu a týkaly se například menších hmotových korekcí ve střešní krajině, v délce dvorního křídla čp. 896, nebo eskalátorů, které měly původně přímo spojovat obchodní plochy v podzemí a barokní palác Silva Tarouca.<sup>12</sup> Z původního plánu na podzemní parkoviště pro 450 vozů a později schváleného pro 270 zbylo nakonec pouze 120. Uvolněné kapacity v nejspodnějším podzemním podlaží jsou prezentovány jako vhodné pro výstavní prostory.

Podle ministerstva kultury by byla realizace ramp *zásadním průlomem do dosavadního chápání podstaty památkové ochrany v PPR a založila by precedent při posuzování obdobných případů a MHMP OPP v závazném stanovisku rezignoval na povinnost hájit kulturní hodnoty posuzované lokality.*<sup>13</sup>

Ohledně zrušeného závazného stanoviska OPP MHMP z října 2017 k projektu na dostavbu vnitrobloku konstatuje ministerstvo kultury: *zejména pokud jde o zásahy do kulturních památek, ocitá se za hranicí akceptovatelnosti. Rovněž uvažovaná výšková vazba novostaveb ve vnitrobloku vůči kulturním památkám se jednoznačně jeví jako nepřiměřená.*<sup>14</sup>

Dá se bohužel konstatovat, že tyto sporné body – převýšení zástavby oproti uličním objektům i předimenzovaná dostavba kulturních památek – i nadále přetrvávají

-be- -bi-

### **Kauzou jsme se zabývali ve Věstnicích:**

2009/2, s. 4–12; 2016/2, s. 9–22; 2019/2, s. 18–25.

Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

10 Dne 6. 6. 2023, MK 30640/2023 OLP, vyznění o odložení podnětu k provedení přezkumného řízení závazného stanoviska ministerstva kultury. Ministři kultury vrátili dvakrát v letech 2021 a 2022 věc zpět k projednání Odboru památkové péče MK.

11 S-MHMP 304486/2023 z 6. 4. 2023.

12 Rozhodnutí ke studii MHMP OPP ze dne 2. 11. 2021, S-MHMP 1282541/2021.

13 ZS ministerstva kultury ze 7. 4. 2017, MK 26180/2017 OPP, sp. zn. 1240/2017.

14 ZS MK z 6. 12. 2022 čj. MK 71184/2022 OPP, sp. zn. MK-S 9270/2020 OPP, které navazuje změněné ZS z 11. 12. 2020 a 15. 3. 2022 pod stejnou spisovou značkou.

DVOR

PREC

FUNK

## Zahrada jindřišské fary, Růžová ulice, Nové Město

Mezi Růžovou a Jindřišskou ulicí v nitru bloku za farou kostela sv. Jindřicha se zázrakem zachovala nezastavěná zahradní plocha z doby parcelace Nového Města ve 14. století. Jde o typický prvek středověkého urbanismu, kdy ohradní zdi zahrad tvořily přirozenou součást uliční fronty. V tomto případě nám Růžová ulice v pohledu přes nezastavěnou zahradu směrem ke kostelu sv. Jindřicha dopřává vzácně autentický a v novoměstských podmínkách zcela unikátní vizuální zážitek, který se sedm set let prakticky nezměnil.



Pohled z Jindřišské zvonice k zahradě svatojindřišské fary. Foto: Kateřina Bečková, 2016.

Pod záminkou, že nejde o historickou zahradní plochu, ale proluku v zástavbě 19. století, kterou je třeba doplnit novým domem, povolil OPP MHMP proti názoru NPÚ do zahrady při Růžové ulici novostavbu. Neváhal se přitom opřít o (záměrně či diletantsky) chybnou interpretaci historických pramenů, konkrétně Huberova plánu Prahy.<sup>1</sup> Klub Za starou Prahu i další subjekty podaly žádost o přezkum závazného stanoviska odboru. MK ČR námitkám vyhovělo a ZS zrušilo.<sup>2</sup>

Zatímco průhled ke kostelu sv. Jindřicha od Jindřišské ulice byl již v nedávné době zastavěn, pohled od Růžové ulice je dosud zachován. Útoky na tento vzácný relikt, ale budou pravděpodobně pokračovat i v budoucnosti.

-be-

### Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:

2016/1 s. 4–9; 2016/2, s. 27–28. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

<sup>1</sup> S-MHMP 692415/2015 z 14. 9. 2015.

<sup>2</sup> Stalo se tak v rámci odvolání proti územnímu rozhodnutí z roku 2016. Ministerstvo kultury závazné stanovisko magistrátu změnilo (17. 10. 2016). Pražské arcibiskupství později podalo podnět na přezkum závazného stanoviska ministerstva kultury. Ten byl ale definitivně odložen na základě názoru rozkladové komise ministrem Staňkem v dubnu 2019.



Ružová ulice, historický průhled ke kostelu sv. Jindřicha.  
Foto: Kateřina Bečková, 2016.

**MĚŘ**

**SLUČ**

**ZVYŠ**

**PANO**

**PREC**

## Masaryk Centre 1, ulice Na Florenci, Nové Město

V roce 2023 byla zkolaudována novostavba Masaryk Centre 1.<sup>1</sup> Byla vystavěna na pozemcích Masarykova nádraží a zabírá v podstatě celou jižní frontu ulice Na Florenci v délce téměř 200 m. V nadzemní části se člení do dvou hmot. Nižší, východní polovina stojící naproti Florentinu je sedmipodlažní, zatímco hmoty západní části se postupně navyšují z 30 m až na 41 m a gradují vytaženou částí fasády až ve výšce 41,9 m. Masaryk Centre 1 nerespektuje měřítko, výškové hladiny ani strukturu okolní zástavby s výjimkou jediného objektu – Florentina.

Aby mohla být taková novostavba realizována, bylo nejprve nutné navýšit kapacity pozemků. Se změnou územního plánu by muselo souhlasit ministerstvo kultury, což elegantně obešlo zastupitelstvo hlavního města v září roku 2017, když souhlasilo, aby investor zahrnul do celkové bilance i městské pozemky v ulici Na Florenci a tím navýšil nejen počet podlaží, ale splnil i povinný podíl zeleně.<sup>2</sup>

Národní památkový ústav záměr vyloučil v roce 2017 při projednávání dokumentace EIA a následně také dokumentaci k územnímu řízení v roce 2018. Na začátku roku 2019 prezentoval investor jako ústupek, když celkovou výšku objektu snížil o dva metry. Převýšená západní část přesto stále čelila kritice, a to nejen ze strany NPÚ ale také například ze strany IPR.<sup>3</sup> *Pečlivě zvážit výšku a ukončení západního akcentu ve vztahu k měřítku zbývající části náměstí* požadovala také monitorovací mise UNESCO, která Prahu navštívila v březnu 2019.<sup>4</sup> Opětovně zamítavé vyjádření NPÚ z února 2019 však správní orgán nerespektoval a na konci roku 2019 vydal svůj souhlas.<sup>5</sup> Žádost o zahájení územního řízení byla podána pouhý den po pádu koalice na Praze 1, která nebyla z větší části nakloněna projektu (Praha Sobě a Piráti) 15. ledna 2020.<sup>6</sup> Z územního řízení byly následně nezákonně vyloučeny spolky.<sup>7</sup> A hlavní město nakonec uzavřelo s Pentou dohodu, v níž se investor zavázal provést úpravy veřejného prostoru a změnu navazující fáze projektu kolem magistrály, pokud se město neodvolá.<sup>8</sup>

1 Vývoj kauzy do roku 2020 byl pečlivě monitorován v předchozích číslech Věstníku: Anna Vinklárková, Takhle se město nedělá. K plánované výstavbě v okolí Masarykova nádraží. *Za starou Prahu. Věstník Klubu Za starou Prahu XLVI (XVII), 2016, č. 3, s. 19–23; Anna Vinklárková, Penta nalije beton do formy značky Zaha Hadid, Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu 2020, č. 1–2, s. 30–40.*

2 <https://www.novinky.cz/clanek/domaci-zastavba-u-masarykova-nadrazi-muze-byt-vetsi-40045772>, vyhledáno 16. 4. 2024.

3 IPR ve svém vyjádření čj. 1390/19 z 9. 5. 2019 vycházel z doporučen Gremiální rady z ledna 2019, přijal tato doporučení: 1. prověřit variantu snížení části A na již sníženou sedmipodlažní hladinu části B; 2. Alespoň v části navrhovaných objektů realizovat byty.

4 [https://whc.unesco.org/en/list/616/documents/ Report of the joint World Heritage Centre / ICOMOS Reactive Monitoring mission to Prague](https://whc.unesco.org/en/list/616/documents/Report%20of%20the%20joint%20World%20Heritage%20Centre%20-%20ICOMOS%20Reactive%20Monitoring%20mission%20to%20Prague), s. 38. Pro úplnost je třeba dodat, že v ostatním už zpráva kritická není a doufá, že se díky nové zástavbě podaří integrovat do prostředí města Florentinum, vyhledáno 16. 4. 2024.

5 S-MHMP 2112355/2018, 7. 10. 2019.

6 Územní rozhodnutí bylo vydáno 17. 4. 2020 a nabylo právní moci 7. 5. 2020.

7 <https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/nejvyssi-spravni-soud-vyhovel-stiznosti-arniky-urad-prahy-1-i-magistrat-udelaly-v-rizeni-o-stavbe-od-zahy-hadid-zasadni-chyby>, vyhledáno 16. 4. 2024; <https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/v-naproste-tajnosti-projekt-zahy-hadid-u-masarykova-nadrazi-ziskal-uzemni-rozhodnuti>, vyhledáno 16. 4. 2024; k tomu také Anna Vinklárková, *Penta nalije beton*, s. 36.

8 Usn. RHMP č. 858, ze dne 4. 5. 2020, k tomu také Anna Vinklárková, *Penta nalije* (pozn. 1), s. 38.



Novostavba Masaryk Centre 1 od jihu.  
Foto: Robert Gája, duben 2024.



Piazzeta před hlavním průčelím u Havlíčkovy ulice.  
Foto: Robert Gája, 2023.



Detail hlavního průčelí z ulice Na Florenci.  
Foto: Robert Gája, říjen 2023.

Odbor památkové péče se ve svém závazném stanovisku spokojil pouze s několika drobnými korekcemi projektu, které spočívaly ve zkrácení délky posledního 9. podlaží o 10 m a jeho ustoupením od líce fasády o 2 metry. Postupně sám sebe přesvědčil o tom, že není možné navázat na stávající hmotově prostorovou skladbu Nového Města, ale naopak je nutné vložit do území další, soudobou vrstvu, která by však měla být s ohledem ke kulturně historické hodnotě staveb v okolí mimořádně stylově čistým autorským dílem. Novostavba na kulturní památku Masarykovo nádraží hmotově nenavazuje, ale existuje mezi nimi v záměru deklarovaná vazba symbolická – inspirace motivem vlaku.<sup>9</sup>

Podle OPP MHMP kupodivu stavební soubor nevytváří kompaktní 200 m dlouhou nečleněnou, nebo minimálně členěnou hmotu, ale otevřenou volnou kompozici dvou komplementárních hmot, která ve své struktuře reflektuje skladbu severní fronty ulice na Florenci.

Z hlediska narušení panoramatu odbor památkové péče za nejproblematictější shledává pohled z Žižkovské věže, z níž vzednutí západního křídla oproti přiléhající zástavbě Nového Města způsobuje již kontrast, a tedy dominuje hmotově prostorové struktuře směrem ke Starému Městu.<sup>10</sup> Proto odbor v odůvodnění podmínky jednoznačně konstatuje, že hmota 9. NP západního křídla se již vzhledem k přiléhající zástavbě Nového Města výškové hladině vymyká. Svou délkou cca 56 m odpovídá plným podlažím protilehlých objektů. V místě navržené výškové úrovně 9. NP, kde architektonická kompozice graduje, lze připustit pouze odlehčený lokální akcent, nikoli plnohodnotné podlaží.

<sup>9</sup> OPP přebírá i citace z autorské zprávy stavební dokumentace. Viz pozn. 5.

<sup>10</sup> S-MHMP 2112355/2018, 7. 10. 2019, s. 40.



*Siluetu novostavby v ulici Na Florenci v pohledu z nábřeží Kapitána Jaroše. Vlevo věž obchodního domu Bílá labuť, kterého se týká jiný článek v tomto Věstníku.  
Foto: Petr Městecký, březen 2024.*

Na začátku roku 2022 OPP povolil zřídit na tomto lokálním akcentu pobytovou terasu. Požadoval však, aby zábradlí bylo prosklené, protože v případě zábradlí *s viditelnou konstrukcí by se výška stavby opticky zvětšovala*.<sup>11</sup> Byla to však jen předehra k následující změně stavby spočívající v nástavbě 10. podlaží pro účely kavárny. Nástavba s plochou 230 m<sup>2</sup>, delší stranou 26 m a celkovou výškou 4,2 byla povolena v říjnu 2023 rozhodnutím stavebního úřadu s odkazem na to, že respektuje výškovou hladinu danou ukončením fasády v nároží.<sup>12</sup> Atika dosahuje úctyhodných +41,35 m, což představuje vzhledem k výškám okolní zástavby překročení nejen relativní, ale i maximální hladiny 40 m v území se zákazem výškových staveb, a v památkové rezervaci to znamená po roce 1989 bezesporu rekord.<sup>13</sup>

Podle OPP se ale nejedná o další výškovou úroveň ale pouze o navýšení objemu.<sup>14</sup> Většinu úvah vztahuje pouze k dopadům nástavby na samotnou architekturu objektu, *neboť na schválenou a z velké části již realizovanou stavbu se musí pohlížet již jako na součást památkově chráněného území*, a nikoli k dopadům na panorama Nového Města.

Odbor památkové péče v odůvodnění připomíná, že západní akcent fasády v roce 2019 povolil, protože je transparentní a nepředstavuje optickou bariéru. Najednou ale považuje umístění dalšího patra za žádoucí s tvrzením, že vlastně tento fasádní akcent postrádal hlubší důvod. Dále dokonce tvrdí, že nástavba příznivě potlačí *sémantické gesto převýšených lamel směrem k promyšlenější architektonické kompozici*. Jinými slovy – nástavba nárožní akcent v dálkových pohledech přebije, což můžeme nyní skutečně potvrdit. Objem nástavby se nepodařilo potlačit ani nereflexním sklem, jak uložil odbor v podmínkách.

Na základě tlaku veřejnosti se Praha 1 v listopadu 2023 odvolala proti rozhodnutí o povolení nástavby, a to včetně důvodů pro přezkum závazných stanovisek orgánu územního plánování i odboru památkové péče.<sup>15</sup>

Před vánočními svátky však starostka Prahy 1 Terezie Radoměrská odvolání stáhla na základě postoje Komise pro územní rozvoj Prahy 1. Podle svého vyjádření získala potvrzení nejen od IPR, ale také od odboru památkové péče, a dokonce i od UNESCO (sic!) o souladu projektu s pravidly památkové rezervace.<sup>16</sup> Místo ministerstva kultury tak ředitel odboru Jiří Skalický sám sobě potvrdil, že *nenastaly nové skutečnosti, aby OPP MHMP v dané věci měnil vydané závazné stanovisko*.<sup>17</sup>

-ga-

### **Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:**

2016/3, s. 19–23; 2020/1-2, s. 30–40. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

11 S-MHMP 20276204/2021 z 4. 2. 2022 (NPÚ tuto úpravu vyloučil 3. 1. 2022 102469/2021)

12 Územní rozhodnutí a stavební povolení S UMCP1/359737/2023 bylo vydáno 18. 10. 2023.

13 Závazné stanovisko orgánu územního plánování S-MHMP 722046/2023 ze dne 3. 5. 2023 se souladem s prostorovým uspořádáním v ÚPD nezabývalo.

14 S-MHMP 1348492 ze dne 16. 8. 2023 nesouhlasně s NPÚ, za podmínky, že nebude realizována zelená střecha.

15 Blanketní odvolání z 3. 11. 2023 bylo doplněno o důvody dne 23. 11. 2023. Klub Za starou Prahu, který nemůže být účastníkem řízení, využil možnosti podat návrh na přezkum závazného stanoviska orgánu územního plánování, který však nemá odkladný účinek.

16 <https://www.blesk.cz/clanek/regiony-praha-praha-zpravy/777934/otresy-na-radnici-prahy-1-praha-sobe-chce-odvolat-starostku-radomerskou-vadi-jim-nespolehlivost.html>, článek z 29. 1. 2024, vyhledáno 16. 4. 2024.

17 Citace z mailové korespondence, odpověď na interpelaci ze dne 5. 3. 2023.

DVOR

DEF

## Vilímkovo nakladatelství, Opatovická ulice, Nové Město

Areál Vilímkova nakladatelství představuje soubor několika budov rozkládajících se při ulicích Opatovická a Černá, které zasahují hluboko do dvora až ke Spálené ulici. Areál vznikl postupně od 80. let 19. století. Zásadní stavební úpravou prošel v letech 1928-1930 podle projektu architekta Jana Chládky, kdy získal pozoruhodný sjednocující novoklasicistní výraz. Nakladatelství představuje zajímavý příklad průmyslové stavby, která byla velmi citlivě vkomponována do historického prostředí. Jako jedna z posledních tiskáren v centru Prahy je velmi dobře dochována i v interiérech.



Schéma areálu  
bývalého Vilímkova  
nakladatelství.

V roce 2015 byla přes nesouhlas Národního památkového ústavu schválena odborem památkové péče MHMP přestavba na luxusní hotel, která znamená ubourání některých částí, zcela zásadní přestavbu interiérů, na místě jižního dvorního křídla osmipodlažní novostavbu a nástavbu východního křídla.<sup>1</sup> NPÚ podal návrh na prohlášení za památku. MK ČR se dokázalo velmi dobře vypořádat s četnými námitkami vlastníka a areál za památku prohlásilo. Vlastník podal rozklad a ministr Daniel Hermann proto nařídil věc znovu přezkoumat. Ministerští právníci doporučili kvůli tzv. legitimnímu očekávání vlastníka (na základě již vydaného závazného stanoviska ke stavebním úpravám) vypořádat se s otázkou, zda odstraňované části jsou samostatně nakolik hodnotné, aby byly prohlášeny za památku. V konečném rozhodnutí se MK ČR sice proti nařízenému právníckému pohledu vymezilo a vhodně argumentovalo, že jednotlivé části se musí vždy posuzovat v rámci celku, takže v tomto případně je skutečně hodnotný celý areál, nicméně nakonec v roce 2017 rozhodlo, že Vilímkovo nakladatelství památkou být nemůže, protože po magistrátem schválené částečné demolici, již soubor ztratí část své původní hodnoty.<sup>2</sup>

Kauza je typickým příkladem „ministerské pozdní lítosti“, kterou MK ČR otevřeně přiznává ve formulacích: *Závazné stanovisko je bohužel pravomocné a již uplynula lhůta, kdy bylo možné zahájit přezkum.* Povolené zásahy označuje za „razantní“ a upozorňuje, že narušují autenticitu tohoto souboru a hodnota areálu přestavbou utrpí.

Záměr přestavby nadále prochází schvalovacím řízením, v roce 2023 bylo vydáno stavební povolení.

-ku-

### Kauze jsme se věnovali ve Věstníku:

2018/2, s. 10–15. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

<sup>1</sup> S-MHMP 1510368/2014 ze dne 20. 5. 2015.

<sup>2</sup> Eliška Varyšová, Vilímkovo nakladatelství – přežije konverzi pro nové využití? *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XLVIII (XIX), 2018, č. 2, s. 10–15.*



Oblé nároží budovy v pohledu z Opatovické ulice.  
Foto: Martin Podhola, 2018.



Pohled do vnitrobloku na bývalé východní spojovací křídlo. Foto: Martin Podhola, 2018.

ZVYŠ

PANO

DEF

FAS

PREC

## Palác Dunaj, Národní 10, Nové Město čp. 138

Velkoryse pojatá budova vystavěná v závěru 20. let 20. století dle projektu Adolfa Foehra pro pojišťovnu Donau (Dunaj) stojí na nároží Vršilské ulice a Národní třídy. Palác s nákladně řešenou fasádou s horizontálně členěným travertinovým obkladem, zaobleným nárožím a původně jedním ustupujícím podlažím s plochou střechou patří mezi ceněné příklady meziválečné architektury a je součástí Pražské památkové rezervace. Svou výjimečnou památkovou i urbanistickou hodnotu si udržel více jak 90 let.

V současné době se na objektu dokončují rozsáhlé stavební změny a úpravy, které mají negativní vliv na řadu uznaných památkových hodnot stavby i jejího prostředí. Nejproblematictější částí záměru stavebníka je realizace nesmyslné nástavby nového ustupujícího podlaží o výšce cca 4,5 m na stávající ustupující podlaží a navazující vybourání nosných i výplňových konstrukcí v obou původních podlažích pod ním.<sup>1</sup> Tento záměr byl odborným pracovištěm NPÚ vyloučen, ale následně závazné stanovisko OPP MHMP záměr připustilo s formálními připomínkami týkajícími se materiálových a tvarových detailů fasád a střechy.<sup>2</sup>

Autentická architektura paláce, jeho zapojení do střešní krajiny a urbanistické situace s nižší historickou zástavbou na rozhraní Starého a Nového Města je tímto rozhodnutím nevratně poškozena včetně části cenných konstrukcí a stavebních detailů samotné stavby. Těžko pochopitelným stanoviskem OPP MHMP je tak rovněž pokračováno v trendu již dříve započaté neblahé praxe postupného růstu výškové hladiny zástavby v Pražské památkové rezervaci.

<sup>1</sup> Podle projektu Chapman Taylor.

<sup>2</sup> S-MHMP 2211234/2019 Baštová z 27. 1. 2020.



*Palác Dunaj v průběhu stavebních prací. Ustupující patro je již vykucháno.  
Foto: Jan Brejcha, květen 2022.*

V podmínkách OPP MHMP stanovil, že střecha nástavby nebude řešena jako pobytová terasa, a zábradlí bude ustoupeno, aby nezvyšovalo objekt opticky. Tento požadavek OPP dovedl mimo jiné z toho, že vybudováním schodiště na střechu nezamýšlel A. Foehr zpřístupnit terasu, ale ponechat rezervu k nástavbě dalšího podlaží! O tři roky později však tento konstrukt OPP bez vysvětlení opustil, a v rámci změny stavby před dokončením povolil zelenou pobytovou střechu i se zábradlím po obvodu nástavby.<sup>3</sup>



OPP se odvolává při stanovení výšky na sousední palác DRN, který je dalším příkladem koexistence novodobé vyšší stavby s historickou drobnější zástavbou, s níž nyní vytváří funkční celek. Což je zcela zjevný nesmysl, jak ukazuje závěrečná zpráva Společné reaktivní monitorovací mise Centra světového dědictví / ICOMOS z roku 2019, která právě na budovách DRNu a Quadria vystupujících nad hladinu okolní zástavby ukazuje negativní dopady na panorama Prahy.<sup>3</sup>

-br-

*Ustupující patro nad ustupujícím patrem dokončeno.  
Foto: Jan Brejcha, březen 2024.*

<sup>3</sup> S-MHMP 658222/2023 z 15. 5; 2023; důvodem jsou nyní precedenty jiných zelených střech, které již OPP povolil.



MĚŘ

ZVYŠ

PANO

DEF

PREC

FAS

## Obchodní dům Bílá labuť, Na Poříčí 23, Nové Město čp. 1068



*Původní věžová nástavba  
na dobové fotografii.*

Obchodní dům Bílá Labuť v ulici Na Poříčí dokončený na začátku roku 1939 náleží k nejvýznamnějším památkám architektury období první republiky.

V roce 2018 byla představena studie ateliéru TaK Architects, která spočívá ve výrazné proměně památky, a to jak funkční, tak zejména vizuální. Vedle nového sedmipodlažního dvorního křídla pro administrativu a zastřešení dvora pro parking je plánována nástavba 8. a 9. podlaží na ploché střeše obchodního domu pro hotelové využití. Navyšuje objekt o více než 7 m do výše 34 m.<sup>1</sup> Odbor památkové péče MHMP uvádí, že *si je plně vědom kompozičního principu stavby s odstupňovaným systémem rovných střech s dominantním věžovým útvarem. Proto je možnost doplnění objemu velmi omezená.*<sup>2</sup> Přesto povolil nástavbu, která zabírá většinu ploché střechy 7. podlaží, vůči jejíž hmotě je původní věžová dominanta prakticky marginalizována. Navíc je s podivem, že OPP vůbec nezpozoroval negativní dopady nástavby na střešní krajinu z dálkových pohledů. Obchodní dům již nyní patří v rámci bloku k nejvyšším objektům a na panoramatu se uplatňuje výrazně právě jeho věžový akcent se známou neónovou labutí. Nástavba tak zásadně vstoupí do dosud málo narušené výškové regulace této části Petrské čtvrti a tím by mohla v pozici precedentu nastartovat negativní trend.<sup>3</sup>

Důležitou roli v argumentaci odboru památkové péče MHMP hrají také významné příklady meziválečné architektury, kde již nástavbu povolil. Na prvním místě jmenuje palác ARA (povoleno 2010), dále novodobou dostavbu Šporckovského paláce (2017) a nakonec také pojišťovnu Riunione Adriatica (2019 – viz na jiném místě Věstníku), v jejímž případě pokládá nástavbu – podobně jako v případě Bílé labutě – za rozšíření hmoty nejvyššího podlaží.<sup>4</sup>

1 ZS k dokumentaci pro ÚR uvádí +34,46 m.

2 S-MHMP 706534/2018 Baštová z 31. 5. 2019 (opětovně vydané závazné stanovisko po předchozím zrušení v rámci přezkumu) bylo vydáno v neztotožnění s NPÚ.

3 To ukazuje čerstvě schválené závazné stanovisko OPP MHMP (S-MHMP 238564/2023 z 10. 1. 2024), kterým bylo schváleno 8. podlaží v novostavbě na místě telefonní ústředny (čp. 1158) vystupující nad hřebeny střech v Petrské ulici.

4 S-MHMP 2570300/2019 z 6. 4. 2020, s. 19–20.



Vizualizace budovy s plánovanou další nástavbou a dostavbou. Převzato z veřejných zdrojů. Těž web architektonického studia TaK Architects. <https://tak2002.cz/project/bila-labut/>, vyhledáno 16. 4. 2024.



V rámci odvolacího řízení k tomu generální ředitelství NPÚ uvádí: *Neztotožňujeme se s odůvodněním akceptace zásahů do památek a památkového prostředí dříve schválenými realizacemi..., nelze určovat výkon státní památkové péče podle toho, jak který orgán vyšel vlastníkově vstříc. Rozhodnutí může být chybné nebo může postupem času neodpovídat novému stavu poznání. Dosažený stav poznání neurčuje jeden správný orgán svými rozhodnutími. Dosavadní stav poznání má spíš charakter určitého konsensu mezi odborníky.*<sup>5</sup>

Nástavba dosud realizována nebyla. Naproti tomu nevratným zásahem bylo odstranění dvou ze čtveřice původních výloh tvořících typický vstupní pasážový předprostor obchodního domu. Místo nich byl realizován nový ústřední vstup z ulice Na Poříčí. Tvářnost parteru, který byl pro památku tak typický, byla zcela změněna.<sup>6</sup>

-ga-

<sup>5</sup> 12. 9. 2022, NPÚ 310/65999/2022.

<sup>6</sup> Závazné stanovisko bylo vydáno na základě podmínek zmiňovaného rozhodnutí ke studii v listopadu 2019 opět v neztotožnění s vyjádřením NPÚ.

ZVYŠ

## Pojišťovna Riunione Adriatica di Sicurtà, Jungmannova 34, Nové Město čp. 750

DEF

PREC

Velkoměstský ráz Jungmannova náměstí utvářejí zejména tři moderní meziválečné paláce. Dva postavené pro pojišťovnu Riunione Adriatica di Sicurtà a bývalý obchodní dům Ara. Sebevědomé instituce se prezentovaly budovami s výraznými nárožními, která dodnes dominují exponovanému ústní Národní třídy. Charakteristickou siluetu Lehmannovy stavby ve stylu puristického novoklasicismu nyní narušila prosklená nástavba od ateliéru TaK Architects povolená OPP MHMP v rozporu s vyjádřením NPÚ.

Budova pojišťovny Riunione Adriatica di Sicurtà od Fritze Lehmana, jednoho z nejvýznamnějších německy mluvících architektů v Praze, se stala kulturní památkou již v roce 1964, tedy v době, kdy vznikl úplně první státní seznam staveb chráněných podle památkového zákona. Dostala se tak do poměrně úzkého výběru nejvyšších příkladů pražské architektury. OPP MHMP se však v roce 2019 rozhodl přes nesouhlasné vyjádření NPÚ a v rozporu s vlastní metodikou povolit nástavbu tohoto významného paláce o jedno patro. V oficiálním dokumentu dostupném na webových stránkách pražského magistrátu se přitom jasně píše, že nástavby památkově chráněných staveb nejsou přípustné.<sup>1</sup>

OPP MHMP ve stanovisku argumentoval vlastními rozhodnutími ve věci jiných nástaveb.<sup>2</sup> Tímto postupem deformuje předem stanovená pravidla a vytváří nepřehledné prostředí, ve kterém záleží čistě na vůli úředníků OPP MHMP. Vede to nejen k opakování chybných rozhodnutí, ale především k porušování deklarované předvídatelnosti a rozhodování na základě jiných než památkových hledisek.

-sa-



Pohled na nástavbu budovy z ústí Perlové ulice.  
Foto: Matyáš Kracík, 2024



Pohled na nástavbu z Františkánské zahrady.  
Foto: Matyáš Kracík, 2024

<sup>1</sup> Josef Holeček, *Metodika pro posuzování nástaveb, půdních vestaveb a ochranu střešní krajiny*, Praha 2004.

<sup>2</sup> Čj. MHMP 800575/2019.

MĚŘ

ZVÝŠ

DEF

PREC

## Obchodní dům Máj, nároží Spálené ulice a Národní třídy, Nové Město



Severní průčelí obchodního domu Máj krátce před dokončením. Foto: Pavel Štecha, 1975.

Případ obchodního domu Máj není třeba našim čtenářům podrobně představovat, věnovali jsme se mu obsírně na více místech v roce 2019<sup>1</sup> a 2020<sup>2</sup>, což pěkně ilustruje, jak je tato novodobá památka pod neustálým tlakem. Úlohu ochrany architektonického dědictví druhé poloviny 20. století jsme dosud jako společnost zdaleka nezvládli, ambice postavit se čelem k vlastní, mnohdy kontroverzní minulosti, již jsou stavby nejhmotnějším dokladem, ovšem dnešní doba zcela postrádá.

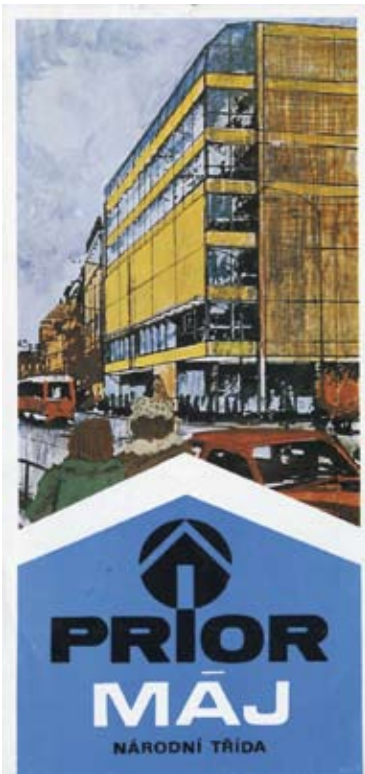
Obchodní dům Máj postavilo mezi léty 1972–1975 konsorcium švédských firem SIAB a AVB Stockholm, podle projektu architektů Johna Eislera, Miroslava Masáka a Martina Rajniše z libereckého Stavoprojektu, proslaveného dříve pod značkou SIAL. Progresivní forma domu vzbudila i v zahraničí zasloužený ohlas, a Máj tak patří k našim nejcitovanějším stavbám té doby. O to trapnější je setrvalá snaha přizpůsobit památkově chráněnou stavbu konvenčnímu vkusu a krátkodobým komerčním cílům. Přestavby, kterými prochází, poškozují chráněné hodnoty nejenom budovy samotné, ale i Pražské památkové rezervace, jejíž je součástí. Dlužno přitom připomenout, že projekt obchodního domu vznikl od samého počátku právě jako součást čerstvě chráněného území, a tedy i s respektem požadavků z toho plynoucích, které jsou dnes tak často a s oblibou obcházeny.

Když v roce 2018 změnil majitele, všem, kdo trochu sledují památkové kauzy, zatrnulo. Novým vlastníkem se totiž stala firma Amadeus real, a. s., která, ač si zapsala do štítu motto „citlivosti k historickým hodnotám“, se proslavila hlavně dlouhodobou devastací ostravské Textilany, plzeňských Městských lázní, a dokonce demolicí obřího kulturního domu tamtéž<sup>3</sup>. A ani tentokrát se majitel Klán nemínil svou pověstí, a zanedlouho představil projekt zásadní rekonstrukce, v níž se měly změnit snad všechny důležité rysy domu, od vnitřních dispozic po exteriér. Nejhorší z těchto zásahů byl plán nástavby v místě kaskádovitěho snížení směrem k sousednímu Quadriu a dorovnání jeho výšky, proměna fasády na průčelí do Národní třídy za plně prosklené (namísto plechové kapotáže některých pater), se zrušením motivu původního loubí a volného nároží, a konečně narušení eskalátorové haly dalšími jezdícími schody a novou výtahovou věží.

1 Veronika Vicherková, K-Markt, Tesco, My... a jak dál?, *Za starou Prahu. Věstník Klubu Za starou Prahu XLIX (XX)*, 2019, č. 2, s. 4–9.

2 Veronika Vicherková, Máj... ještě stojí; Rostislav Švácha, Proč je podle pana Skalického přestavba Máje přípustná; Jakub Bachtík, Rostislav Švácha, Balada Máje, aneb tragický román v dopisech. Korespondence s ministrem kultury a pražským primátorem ve věci přestavby obchodního domu Máj, vše *Za starou Prahu. Věstník Klubu Za starou Prahu XLIX (XXI)*, 2020, č. 1–2, s. 4–29.

3 V Praze se firma "proslavila" demolicí domu čp. 1277 ve Vodickově ulici (Čínská restaurace).



Obchodní dům Máj na dobovém reklamním letáku kolem roku 1975.



Průčelí obchodního domu Máj do Národní třídy.  
Foto: Rostislav Švácha, 2020.

Na první pohled přemrštěný nápad, zcela stírající původní identitu domu, navíc vymysleli dva ze tří původních autorů, což mělo dodat celé věci punc legitimacy. A skutečně to zviklalo mnohé z těch, kdož se k věci měli vyjadřovat.

V dubnu roku 2020 vydal Odbor památkové péče MHMP závazné stanovisko, kde až na malé připomínky celý projekt odsouhlasil! Že se tak přiklonil k názoru elaborátu Mgr. Karla Štochla, který se za léta své praxe stal oblíbeným „průrazníkem“ kontroverzních stavebních záměrů, je nasnadě. NPÚ projekt zamítl jako neakceptovatelný. Argumentační sofistiku šestatřicetistránkového spisu rozebral podrobněji článek prof. Rostislava Šváchy.<sup>4</sup> Text závazného stanoviska obsahuje řadu bizarních tvrzení, jako například to, že *hmotové řešení stavby* [tj. její tvar a formu] *nelze považovat za primární součást předmětu ochrany, nebo že novostavby uplynulých 30 let vytváří již samostatnou recentní vrstvu, kterou nelze apriorně vnímat jako negativní, s čímž je nutné souhlasit, nicméně jen s oním apriori.* Některé konkrétní případy v historickém prostředí skutečně negativní dopad mají, a už vůbec nelze souhlasit s intencí oné věty, že by se památkově chráněné stavby měly nové situaci přizpůsobit... A dále, jelikož OPP MHMP povolil již v minulosti v památkové rezervaci řadu nástaveb, je zjevné, že jsou tyto nástavby považovány za přijatelné. V případě OD Máj, jak tvrdí pan Skalický v závazném stanovisku, ovšem nejde o nástavbu (nenavyšuje se celková výška), ale pouze o doplnění hmoty, kterému tedy vůbec nic nebrání.

Další rozpracování projektu pro stavební povolení přineslo pro stavbu významné změny. Investor naštěstí postupně upustil od řady přemrštěných požadavků včetně onoho „hmotového doplnku“ a vrátil se i k původnímu rastru fasády při Národní třídě se zachováním (nově provedené) plechové kapotáže. Dokonce došel i k zachování volného nároží (zrušené loubí zůstává). Nenápadně si ale prosadil – oproti dubnovému stanovisku s podmínkou integrace technologií do těla stavby, plíživé navýšení stavby skoro o 2,5 metru, přidáním technologických lávek se zábradlím, aka vyhlídkové terasy pro nově zřízený klub ve střešním penthausu. Kdyby měl někdo pocit, že došlo k markantnímu zlepšení stavu, tak se právě chytil na špek/salám tzv. salámové metody prosazování problematických záměrů – jde totiž právě o záměr, nikoliv realizovaný stav, kde pověřený projednávač z přestřeleného maxima postupným ubíráním „ve prospěch svých oponentů“ nakonec dosáhne svého kýženého cíle (možná i s bonusem např.

<sup>4</sup> Viz výše, pozn. 2.



*Motýli Davida Černého se vyrábějí v Pardubicích. Foto neznámého příznivce Klubu Za starou Prahu.*

navýšení stavby o zábradlí a vyhlídku, které mu bylo původně „zakázáno“). Realizací záměru dojde i tak k setřetí řady charakteristických rysů, výměně autentických prvků, totální přestavbě dispozic, narušení tvaru.... Toho všeho měl dům zůstat ze statusu kulturní památky uchráněn.

Dnes v roce 2024 se už rekonstrukce obchodního domu, okousaného v mezičase na holý skelet, pomalu blíží k závěru. Otevření je plánováno na letošní červen. Aby mělo dostatečně bombastický účinek, přišel<sup>5</sup> investor (nebo možná autoři projektu, kteří se taky netajili přáním „sousednímu Quadriu to pěkně natřít“) s nápadem „ozvláštnění“ nové fasády obřími plastikami motýlů s pohyblivými křídly, což Národní památkový ústav opakovaně odmítl jako neodůvodněné, nesouvisející a pro památku i veřejný prostor PPR nevhodné korporátní umění. I vám by se mohlo zdát, že obří motýli na Máji jsou přece jen poněkud plytká dekorace. Ale pozor, motýli se během několika měsíců překuklili do podoby stíhaček Spitfire s motýlími křídly. Sofistikovaný výklad takové ikonografie, sémantický rozbor a úzkou spojitost obou plastik s obchodním domem vyložil opět Mgr. Karel Štochl! A znovu, i za pomoci krátkých vyjádření několika oslovených odborníků, přesvědčil odbor památkové péče MHMP pana Skalického, že je nově navržená intervence vhodnou *připomínkou československých letců RAF a zároveň i výročí 75 let vzniku NATO a 25 let od vstupu ČR do NATO*. Správní orgán tedy nemohl jinak než návrh akceptovat. Intervenci totiž *vnímá jako současný apel boje za svobodu a připomínku humanistických ideálů*, a cituje i autora plastik Davida Černého, prý se jedná o: *postmoderní dílo kombinující high tech estetiku s organickým lyrickým gestem*<sup>6</sup>.

Až se tedy budete prodírat davem „instagramových turistů“<sup>7</sup>, podobně jako na plácku za Quadriem, nebo u Městské knihovny, vzpomeňte si tedy na hluboký obsah, dobře ukrytý v banální formě... Nebojte, bude to jen dočasné, prý na dobu jednoho roku.

-vi-

### **Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:**

2019/2, s. 4–9; 2020/1-2, s. 4–29. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

5 NPÚ zamítl již v lednu 2023 dva obří motýly ještě blíže nespecifikované podoby, veřejnosti představeno teprve v březnu 2024.

6 Závazné stanovisko OPP S-MHMP 2627481/2023 z 1. 3. 2024 povolilo v rámci změny stavby před dokončením.

7 Instagramoví turisté jsou novou kategorií cestovatelů, navštěvujících slavná místa za účelem pořízení fotografie selfie pro sociální sítě.

SLUČ

DVOR

ZVYŠ

PANO

DEF

## Nároží Vítězné ulice a Újezdu, Malá Strana čp. 420, 421, 534



*Domek, snad bývalé stáje, ve dvoře čp. 420. Tento objekt je vzácným reliktem starého stavu lokality, v níž se většina okolních staveb proměnila. Foto: Markéta Lierová, 2019.*

Kolem roku 2000, kdy stále stoupal zájem o Prahu jako turistickou destinaci, investoři hledali možnosti, jak do centra vložit nové hotelové kapacity. V roce 2006 se v této souvislosti objevil i na Malé Straně jeden ze záměrů, jehož důsledkem by byla bezprecedentní degradace prostorového uspořádání historické zástavby. Investor si vyhlédl velký dvůr skupiny objektů čp. 420, 421 a 534 při nároží Vítězné ulice a Újezdu. Architekt Petr Malínský z Ateliéru DaM navrhl vložit sedmipodlažní objekt k dvorní fasádě původních domů a další objekt postavit volně ve dvoře. V té souvislosti by také pravděpodobně zaniklo vzácně zachované nízké hospodářské stavení stáji z konce 18. století, které pochází z doby původního využití této oblasti pro cihelnu a vápenici.<sup>1</sup>

Realizace již povoleného záměru byla nicméně přerušena hospodářskou krizí. V roce 2018 přišel nový investor se záměrem bytového domu. Od Prahy 1 koupil již dříve schválený projekt v ulici Říčnická a získal tím také daleko lepší přístup do plánovaných podzemních garáží. Řešení projektu dvorní dostavby se chopili CMC Architects. Největší objekt již nemá stát na západní straně pozemku ale přímo uprostřed dvora právě na místě stáji. Ty plánuje zakomponovat do projektu tak, že pod nimi vybuduje garáže a nad nimi (po odstranění části střechy) vykonzuluje zbylých pět podlaží. Fasády a střešní krajinu tvoří prolamované organické tvary. Záměr dostal název Petřínský dvůr a přes nesouhlas NPÚ jej v roce 2021 Odbor památkové péče MHMP povolil.<sup>2</sup> Negativním precedentem je v tomto případě jak zástavba historického vnitrobloku, která se bohužel uplatní i v dálkových pohledech z Petřína, tak architektonická forma projektu, která je v principiálním rozporu s charakterem Malé Strany.

<sup>1</sup> Richard Biegel, Malá Strana, Újezd – nový hotel ve dvoře. *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XXXVI (VII), 2006, č. 3, s. 9–11.*

<sup>2</sup> čj. S-MHMP 1603752/2020 ze dne 13. 8. 2021.



Naznačení objemu zamýšlené stavební intervence s názvem Petřínský dvůr.  
Vizualizace Klub Za starou Prahu.

-bi- -be-

### **Kauze jsme se věnovali ve Věstníku:**

2006/3, s. 9–11. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

VEŘ

## **Náměstí Miloše Formana, Pařížská třída, Josefov**

PREC

Pokus o komerční zástavbu náměstí Miloše Formana, která byla navržena v rámci obnovy a dostavby hotelu Intercontinental, je nepochybně jednou z nejzávažnějších památkových kauz současnosti.

Hotel, postavený v letech 1968–1974 podle projektu Karla Filsaka, Karla Bubeníčka a Jaroslava Švece, patří mezi nejvýznamnější poválečné stavby v České republice. Stavba byla vložena do mimořádně složitého urbanistického prostředí na rozhraní asanační zástavby a cenných zbytků historické Anežské čtvrti. Autoři projektu si byli této komplikované situace vědomi. Hotel proto komponovali jako stavbu, která nejen dotváří (a pointuje) linii nábřeží, ale také cíleně reaguje na různorodý kontext, do nějž vstupuje. Klíčovou roli v tomto dialogu s okolím sehrálo náměstí, nově vytvořené na místě bloku domů zničeného v roce 1945. Součástí kompozice náměstí se stalo nejen průčelí hotelu, ale také cenné kubistické učitelské domy Otakara Novotného při ulici Elišky Krásnohorské z počátku 20. let 20. století.

Tímto architektonicky promyšleným zásahem byl jižní předprostor hotelu Intercontinental urbanisticky stabilizován a v principu dokončen. Náměstí před hotelem plynule navázalo na ústí Pařížské třídy a vizuálně se propojilo s parčíkem u Staronové synagogy. Jako veřejný nezastavitelný prostor bylo náměstí potvrzeno platným územním plánem a v roce 2018 nazváno jménem významného režiséra Miloše Formana. Ve stejné době se však již připravovala půda pro jeho zástavbu, neboť v návrhu nového Metropolitního plánu byl prostor nečekaně nazván prolukou, a tedy určen k zástavbě. Následně byl prezentován několikapodlažní projekt komerčního objektu nazývaného Brandstore (prodej značkového zboží), který by zastavěl část náměstí při ústí Pařížské třídy. NPÚ projekt s odkazem na urbanistický koncept náměstí odmítl, zatímco OPP MHMP jej povolil.<sup>1</sup> Obhajoval své rozhodnutí absurdním argumentem, že Brandstore je logickým završením *hmotově prostorové struktury, založené v období asanace*. Přebírá i tvrzení účastníka řízení o tom, že náměstí je nedokončené a nefunkční a své úvahy završuje tím, že Brandstore tvoří *novou hodnotnou architektonickou vrstvu*. MK ČR následně rozhodnutí OPP MHMP zrušilo, čímž byla realizace Brandstoru de facto vyloučena.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> S-MHMP 1499707/2020 z 4. 12. 2020.

<sup>2</sup> Odbor památkové péče Ministerstva kultury sp. zn. MK-S 14531/2021 OPP ze dne 7. 11. 2022. Toto změněné závazné stanovisko potvrdil i ministr kultury Baxa v následujícím roce (vyrozumění o odložení podnětu MK 32463/2023 ze dne 28. 6. 2023).





Vizualizace objektu Brandstore podle architektonického ateliéru TaK Architects publikované na webu <https://tak2002.cz/en/project/staromestska-brana/>, vyhledáno 16. 4. 2024.



Na jaře 2024 se projekt v pozměněné podobě vrátil, a to přesto, že je v rozporu jak s platným územním plánem<sup>3</sup>, tak se stanoviskem MK ČR. Konec případu komerční zástavby náměstí Miloše Formana tak prozatím zůstává otevřený. Už ale nyní vidíme neblahé důsledky výstavby dalšího komerčního objektu s názvem Conceptstore, který byl postaven na ose Pařížské ulice a náměstí Curieových.

-bi-

**Hotelem Intercontinental jsme se podrobně zabývali v sérii článků ve Věstníku 2021/1, s. 13–30.** Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

<sup>3</sup> V rámci odvolacího řízení proti územnímu rozhodnutí zrušilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR v roce 2022 i závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 17. 12. 2020.

SLUČ

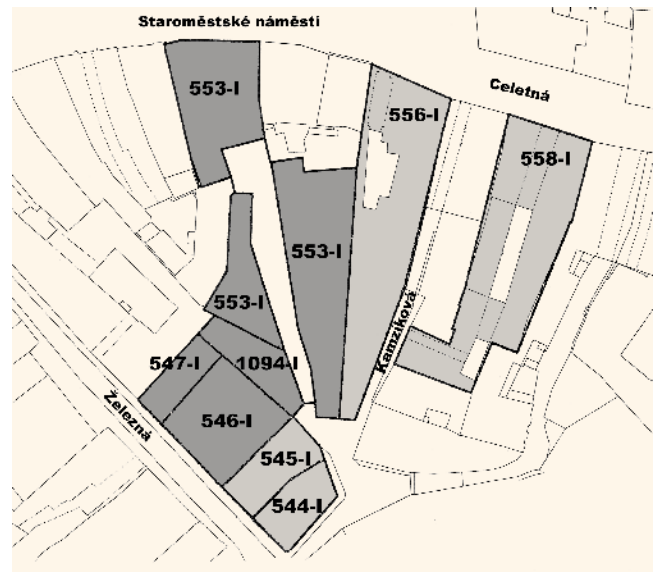
## Hotel U Sixtů, blok domů u Staroměstského náměstí, Staré Město

DEF

PREC

FUNK

Případ hotelu U Sixtů patří k nejstarším a nejspornějším památkovým kauzám po roce 1989. Záměr přestavby souboru mimořádně cenných domů v sousedství Staroměstského náměstí vznikl již na počátku 90. let. První část projektu získala stavební povolení již v roce 1995. V návaznosti na něj byla odstraněna podstatná část historických konstrukcí cenného středověkého domu U Sixtů (čp. 553), který se tak stal do značné míry stavebním torzem. Skandální příklad demoliční přestavby nicméně nevedl k zastavení projektu, ale naopak k připojení dalších domů v Kamzíkové a Železné ulici, které většinou patřily hlavnímu městu.<sup>1</sup>



*Hotelový komplex má vzniknout z propojení a vnitřního sjednocení domů vyznačených na plánu a fotografiích.*

V roce 2001 byl předložen projekt razantní přestavby všech domů, který byl přes počáteční nesouhlas NPÚ nakonec schválen. Namísto realizace stavby však přišel v roce 2013 návrh dalšího rozšíření hotelu o sousední domy v Celetné ulici, vedle zadní části čp. 551 se jednalo zejména o cenný dům U Černého slunce (čp. 556). Oba byly v roce 2015 k projektu nakonec skutečně připojeny. Expanze hotelu do historicky cenných budov by nebyla možná bez spolupráce Magistrátu hl. m. Prahy, který dotčené domy vlastní a který se tak podílel

<sup>1</sup> <https://ct24.ceskatelevize.cz/clanek/domaci/tajemnym-investorem-kontroverzniho-hotelu-u-sixtu-muze-byt-vlivny-zbrojar-125216.vyhledano> 16. 4. 2024.

i na nežádoucím vystěhování původních nájemníků.<sup>2</sup> S novým projektem razantní přestavby všech objektů NPÚ opakovaně nesouhlasil, avšak OPP MHMP je povolil v červenci 2014.<sup>3</sup>

Přestavba historických objektů na hotelový komplex patří k nejtragičtějším zásahům do památkové podstaty historického centra Prahy. Propojení výstavných měšťanských domů do jednoho celku přineslo nevratné památkové ztráty, ke kterým by bez nevhodného a naddimenzovaného komerčního záměru nikdy nedošlo. Jedná se například o ohromné provozní zázemí vybudované v podzemí, výtahové šachty napříč dispozicemi, ale i další stavební úpravy nutné pro vyšší hotelový standard, které nebraly ohled na to, že se jedná v jádru o středověké domy. Důsledkem celé kauzy je nejen razantní negativní proměna mimořádně cenných objektů, ale také vystěhování původních obyvatel a komerční sterilizace další části historického centra města.

-bi-

#### **Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:**

2004/1, s. 4–9; 2013/2, s. 4–10. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

VEŘ

## **Případ „javoru stříbrného“, hnízdícího páru holubů hřivnáčů a úspěšného protestu Pražanů**

PREČ

Vedení Městské části Praha 1 záměr úpravy tzv. Anenského trojúhelníku, zatravněného plácku s několika stromy mezi Smetanovým nábřežím a ulicí Karolíny Světlé při ústí Anenské ulice, poprvé prezentovalo veřejně v létě 2020 a poté začátkem roku 2021. Návrh měl podle slov starosty Petra Hejmy přinést Pražanům mnoho radosti, chtěl zpřístupnit prostranství pod nábřežím, a otevřít ho prostřednictvím tzv. čapadla, tunelu v nábřežní zdi. Na Vltavě měla vzniknout rozsáhlá mola a více podlažní terasy, skýtající dostatečný prostor i pro komerční provoz, restauraci, či kavárny. Zelený kopeček měl být odtěžen, plácek vydlážděn, dva vzrostlé stromy a křoviny pokáceny, nahrazeny stromem jediným a k tomu vodním prvkem. Národní památkový ústav projekt vyloučil a odpor veřejnosti vzbudilo kácení a úbytek zeleně. Proti záměru vznikla online petice, kterou podepsalo celkem 5.934 občanů.



*Anenský trojúhelník, nenápadný kousek zeleně mezi nábřežím a ulicí Karolíny Světlé.*

*Foto: Veronika Vicherková, 12. 3. 2021.*

Přesto, že vedení Prahy 1 nemělo ještě odsouhlaseno propůjčení čapadla od Magistrátu hlavního města Prahy, úpravy začaly v době epidemie covidu, dne 12. 3. 2021 v 8 hodin v Anenském trojúhelníku, který stavební firma předem oplotila. Rozhodnutí vyvolalo bouřlivý nesouhlas a protesty veřejnosti. Velká skupina demonstrantů všech věkových kategorií, matky s kočárky a dětmi, s hesly a plakátky, sledovala vjezd velikých strojů, manévry bezpečnostních složek a Policie ČR. Nakonec byla veřejnost z prostoru vytlačena a pohled dovnitř byl zaslepen.

<sup>2</sup> <https://ct24.ceskatelevize.cz/clanek/regiony/u-staromestskeho-namesti-vznikne-z-bytu-hotel-najemnici-musi-pryc-136760>, vyhledáno 16. 4. 2024.

<https://m.echo24.cz/a/iEcmx/spor-v-centru-prahy-luxusni-hotel-v-historickych-domech>, vyhledáno 16. 4. 2024.

<sup>3</sup> Sp. zn. S-MHMP 218254/2014 Zídková z 2. 7. 2014, a pod stejnou sp. zn. čj. MHMP 227636/2017 ze dne 20. 3. 2017. Závazné stanovisko MHMP nejpve zrušil Odbor památkové péče MK na základě podnětu k přezkumu, který podal Klub Za starou Prahu v roce 2016, protože OPP své závěry dostatečně neodůvodnil. To ovšem OPP již na jaře následujícího roku napravil a mohlo se pokračovat v projektu.



*Anenský trojúhelník po částečném vybagrování. V pozadí javor stříbrný. Foto Martin Mádl, 30. 3. 2021.*

Přítomni byli novináři, fotografové i Česká televize. Celá situace byla pohotově nafilmována studenty z blízké FAMU. Mezi účastníky byli i členové Klubu Za starou Prahu, někteří promluvili do filmu o svých dojmech. Na konci nečekaně vysvitla duha, zachycená i na filmový pás. Zdálo se nám, že jde o dobré znamení. Vyslovili jsme přání, aby konec celé kauzy byl pro životní prostředí příznivější a slavný panoramatický pohled na Prahu nebyl zničen.

Petr Hejma, starosta Prahy 1 v letech 2006–2009, 2020–2022, nejdříve s protestujícími odmítl jednat. Uvedl, že javor je poškozený a radnice ho nahradí novým. Odborníci dendrologickým posudkem poškození nepotvrdili. Po ohlasu v médiích začala složitá politická jednání některých stran, která vedla ke kompromisům. Bylo rozhodnuto projekt revitalizace upravit. Kácení bylo odloženo do 26. 3. Ovšem problém byl v tom, že povolení ke kácení platilo až do 30. 3. Také panovaly obavy, že při neuváženém pustošení parčíku (dřeviny, jeden strom, bagrování), byl narušen kořenový systém vzrostlého javoru stříbrného.

Odpůrci kácení si jsou dobře vědomi důležitosti stromů ve městě pro kvalitu života i adaptaci na změnu klimatu, a proto se rozhodli v boji pokračovat. Druhý protest „Zastavme kácení“ byl svolán na 18. 3. 2021. Pokračoval sousedskými setkáními a večerními uměleckými happeningy. Lidé se snažili javor za pletivem zalévat, zvláště porušené kořeny. Děti malovaly obrázky. Zpívalo se a recitovalo.

Důležité bylo zjištění ornitologů, že na javoru hnízdí pár holubů hřivnáčů, kteří jsou v té době chráněni zákonem. Proto muselo být kácení odloženo!

Prof. Rostislav Švácha, historik architektury z Klubu Za starou Prahu, zaslal 29. 3. 2021 protest pražskému primátoru Zdeňku Hřibovi<sup>1</sup>. Klub o situaci informoval na valné hromadě a ve svém Věstníku<sup>2</sup>. Plamenný odpor aktivistů, části odborné veřejnosti a opozičních zastupitelů, kteří kritizovali ničení zeleně na veřejných prostranstvích, vyústil mimořádným zasedáním Zastupitelstva dne 21. 4. 2021, kdy bylo oznámeno, že do dožití javoru se od jeho kácení ustupuje.

<sup>1</sup> Rostislav Švácha, Umělecko-historická společnost, Otevřený dopis primátoru Zdeňku Hřibovi ze dne 29. března 2021., dostupné online <https://dejinyumeni.cz/2021/03/29/uhs-proti-nevhodne-zastavbe-smetanova-nabrezi/>, vyhledáno 16. 4. 2024.

<sup>2</sup> Martin Mádl, Hrozba privatizace „jediné“ pražské veduty: k připravované úpravě Smetanova nábřeží, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu LI (XXII)*, 2021, č. 1, s. 4–11.



*Plocha měla být vydlážděna a vést k zprůchodněnému čapadlu. Návrh ateliéru TaK Architects, s.r.o.*



*Návrh soustavy dřevěných mol s restaurací, který měl navazovat na čapadlo jako další turistická atrakce. Návrh ateliéru TaK Architects, s.r.o.*

Tehdy byl plán opuštěn již podruhé, protože samotný projekt vznikl mnohem dříve, za bývalého starosty Prahy 1 Oldřicha Lomeckého. Již v roce 2017 bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko OPP MHMP a v rozporu s regulačním plánem Anenské čtvrti také územní rozhodnutí. Jeho záměr privatizace veřejného prostoru v roce 2019 zastavila nově nastolená koalice Prahy Sobě, Pirátů, My co tady žijeme a Zelených. Bohužel, při stálých výměnách politiků, se často vracejí již odborně odmítnuté nápady.

Nakonec došlo k jakési revitalizaci zbytečně zničeného parčíku. Podle slov starosty Petra Hejmy vyšla nikam nevedoucí akce na 8,5 milionu korun.<sup>3</sup> Pointu případu dodalo nedávné rozhodnutí Úřadu pro hospodářskou soutěž, podle kterého Radnice Prahy 1 celou zakázku účelově rozdělila, aby v rámci podlimitních záměrů obešla nutnost uspořádat výběrové řízení.<sup>4</sup>

Závěrem je třeba vyzdvihnout aktivitu a statečnost občanské veřejnosti při boji s arogancí a mocí. Stav Anenského trojúhelníku po třech letech, kdy nad ním přibyla zastávka MHD, si každý zájemce může ověřit. A jaký je osud hlavního hrdiny příběhu, známého z mnoha snímků? Javor stříbrný získal v anketě Strom roku 2021 titul Strom hrdina!

-tu- -vi-

### **Kauze jsme se věnovali ve Věstníku 2021/1, s. 4–11.**

Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

<sup>3</sup> Odložený projekt revitalizace Anenského trojúhelníku, *Archiweb* 14. 9. 2022, dostupné online <https://www.archiweb.cz/en/n/home/odlozeny-projekt-na-anenskem-trojuhelniku-vysel-prahu-1-na-8-5-milionu-korun>, vyhledáno 16.4.2024.

<sup>4</sup> Rozhodnutí ÚHOS č. j.: 29969/2021/524/RŠU, sp. zn.: S0257/2021/VZ <https://uohs.gov.cz/cs/verejne-zakazky/sbirky-rozhodnuti/detail-17722.html>, vyhledáno 16.4.2024.

DEF

FUNK

## Chiméra „původní myšlenky“

K argumentům, které někteří architekti, developeři, posudkáři a úředníci na pražském magistrátním odboru památkové péče používají, aby zdůvodnili poškození architektonické památky, patří tvrzení, že se chtějí vrátit k nějaké nepoužité myšlence jejího původního autora nebo že chtějí obnovit její původní stav. Průkopníkem tohoto typu argumentace se patrně stal na přelomu devadesátých a nultých let 20. a 21. století Jaroslav Trávníček. Když tento architekt obhajoval téměř úplné vybourání interiéru funkcionalistického hotelu Juliš na Václavském náměstí, prohlásil, že v něm chce uplatnit ještě důslednější funkcionalismus než jeho původní autor Pavel Janák.<sup>1</sup> Stavbu sedmipatrového domu na Letné na parcelách tří vilových domů U Vorlíků, naštěstí nakonec neuskutečněného, by pak podle výroků téhož architekta umožňoval fakt, že podobně velké budovy v roce 1938 nakreslil Josef Gočár ve studii regulace Letenské pláně.<sup>2</sup> V tomto druhém případě ovšem Trávníček nevzal v úvahu, že Gočárův regulační plán nikdy neprošel úředním řízením a nebyl proto nikdy schválen k provedení, což není nepodstatný detail, jak ještě ukážeme.

Přeneseme-li se do bližší současnosti, argument o návratu k původní myšlence použil magistrátní úřad památkové péče nejméně ve dvou případech, a to u objektů, které měly statut kulturní památky. Poprvé se tak stalo v roce 2020, když magistrátní památkáři schválili nástavbu na jižním křídle obchodního domu Máj podél Spálené ulice. Tato nástavba měla dosáhnout výšky severního křídla do Národní třídy, ale bohudík zůstala neprovedena. Ve svém závazném stanovisku tehdy ředitel magistrátního odboru Jiří Skalický vyjádřil názor, že architektky Máje, Miroslava Masáka, Johna Eislera a Martina Rajniše z libereckého Sialu, donutil ke snížení severního křídla tehdejší obvodní úřad Prahy 1, a kdyby prý architekti měli při projektování tohoto domu v letech 1971–1973 náležitou volnost, udělali by toto křídlo do Spálené vyšší. „Odtud je patrné“ – napsal Skalický v roce 2020 – „že uplatněné snížení jižní části objektu nebylo autorským záměrem, ale druhotně stanoveným požadavkem.“<sup>3</sup> Od ředitele Skalického ovšem šlo o pouhou nepodloženou spekulaci, ba čirý výmysl. V projektové dokumentaci Máje nelze najít žádný návrh nebo aspoň náčrt, který by křídlo do Spálené ulice udělal stejně vysoké jako křídlo do Národní třídy. A že autorská trojice Máje neměla v sedmdesátých letech takový tvar domu na mysli, dokládá i výrok vedoucího architekta projektu Miroslava Masáka z května 2021: „co jsme chtěli postavit, jsme postavili.“<sup>4</sup>

U druhého případu, kdy magistrátní úřad schválil nástavby na nízkých křídlech funkcionalistické budovy bývalého Všeobecného penzijního ústavu v Praze na Žižkově od architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka z let 1932–1934, opravdu existovala varianta Havlíčkova a Honzíkova projektu z roku 1929, na níž byla nízká křídla na severu a na jihu této budovy o dvě patra vyšší. Tuto variantu zaznamenala obálka Havlíčkovy a Honzíkovy knihy *Návrh paláce Všeobecného penzijního ústavu v Praze* z roku 1930 nebo obálka monografie těchto autorů *Stavby a plány* z roku 1931. Dnešní třípodlažní podobu dostala boční křídla až po projednání projektu ve Státní regulační komisi téhož roku 1931. Na tuto změnu Havlíčkova a Honzíkova návrhu, jež pak posloužila ke zdůvodnění nástavby na obou nízkých křídlech podle plánů ateliéru Qarta, upozornil již stavebně historický průzkum známého posudkáře Patrika Líbala z roku 2020, podle kterého „možno uvažovat o zvýšení dle jednoho z původních návrhů autorů.“<sup>5</sup> Vhodný argument, proč je dnes nástavba na bočních křídlech penzijního ústavu přípustná, pak v této neprovedené variantě Havlíčkova a Honzíkova projektu z roku 1929 uviděl i Jiří Skalický, když návrh ateliéru Qarta schválil v říjnu 2021 k provedení. Jak tehdy napsal do svého závazného stanoviska, „nižší křídla byla již v původním návrhu z roku 1929 vyšší“. A architekti Havlíček a Honzík by je prý tak vysoká postavili, kdyby jim v tom podle Skalického nezabránila Státní regulační komise. „Regulační komise obě křídla

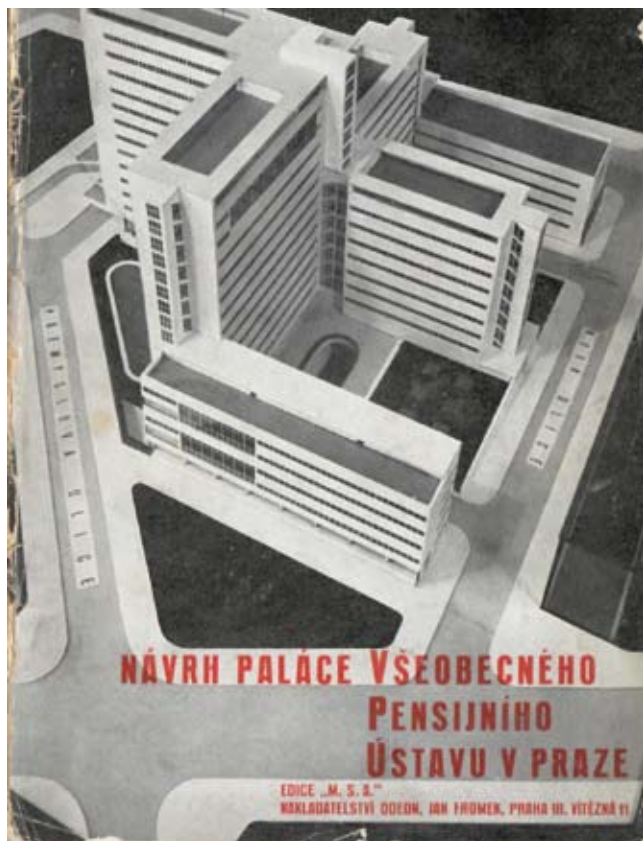
1 Srov. k tomu Rostislav Švácha, „Rekonstrukce“ pojatá jako demolice, *Architekt IL*, 2003, č. 7, s. 32.

2 Richard Biegel, Případ záměru demolice tří vilových domů na Letné a zdánlivě bezelstné snahy investorů pomoci městu s regulací, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu XXXIII (IV)*, 2003, č. 3, s. 4–6.

3 Rostislav Švácha, Proč je podle pana Skalického přestavba Máje přípustná, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu L (XXI)*, 2020, č. 1–2, s. 8–14 (11–12).

4 Rostislav Švácha, Od Máje k penzijnímu ústavu, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu LI (XXII)*, 2021, č. 3, s. 6–14 (12).

5 Rostislav Švácha, K navrhované přestavbě Všeobecného penzijního ústavu, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu LI (XXII)*, 2021, č. 1, s. 31–38 (35).



Obálka knihy Josefa Havlíčka a Karla Honzíka *Návrh paláce Všeobecného penzijního ústavu v Praze, Praha 1930, s původní čtyřpatrovou variantou bočních křídel.*

Josef Havlíček – Karel Honzík, *Všeobecný penzijní ústav v Praze na dnešním náměstí Winstona Churchilla, 1932–1934, pohled od jihu s definitivní dvoupatrovou výškou křídla do ulice U Rajské zahrady. Reprodukce z knihy Josefa Setničky (ed.), *Všeobecný penzijní ústav v Praze, Praha [1935], s. 3.**

následně snížila“, napsal ředitel magistrátních památkářů v říjnu 2021: „provedla korekce změn objemů do dnešní podoby“.<sup>6</sup>

Tady by jistě stálo za to položit si otázku, zda snížení bočních křídel či „traktů“ po projednání projektu ve Státní regulační komisi brali Havlíček a Honzík jako újmu. Jejich jediný stručný výrok na toto téma svědčí spíše o opaku. „Kancelářský trakt do Karlovy [dnes Seifertovy] třídy a obytný trakt do Rajské zahrady byl ve smyslu požadavku st[átní] regul[áčn]í komise redukován, takže volnost zastavění byla tím správně zvýšena oproti příliš exploitační tendenci prvního projektu“, napsali oba architekti v knize *Stavby a plány*.<sup>7</sup>

Nabízí se tu však otázka ještě důležitější, a to taková, zda je pro ochranu architektonické památky zásadní její konečný, provedený stav, jaký odpovídá poslední variantě autorových plánů, anebo zda bychom místo toho neměli preferovat nějakou jinou, starší variantu autora projektu, kterou tento autor z různých důvodů opustil. Seriózní památkáři – například kolegové z pražského územního pracoviště Národního památkového ústavu<sup>8</sup> – dobře vědí, že předmětem ochrany nemůže být nic jiného než konečný stav, jinak by se památková péče

6 Všechny tyto citáty ze závazného stanoviska Jiřího Skalického podchytila moje stať *Od Maje k penzijnímu ústavu* (pozn. 4).

7 Havlíček & Honzík, *Stavby a plány*, Praha 1931, s. 119. – Další výroky obou architektů o navrhování penzijního ústavu, zachycené v knize editora Josefa Setničky *Všeobecný penzijní ústav v Praze*, Praha b. d. [1935], v knize Karla Honzíka *Ze života avantgardy*, Praha 1963, a v knize Josefa Havlíčka *Návrhy a stavby*, Praha 1964, se o snížení obou bočních křídel nezmiňují a Státní regulační komisi naopak oceňují za to, že jim dovolila u budovy uplatnit otevřený křížový půdorys namísto uzavřeného bloku.

8 Navýšení bočních křídel Havlíčkovy a Honzíkovy budovy pražské územní pracoviště Národního památkového ústavu správně odmítlo, a stejně tak správně se neztotožnilo ani s argumentem, že na starší variantě plánů penzijního ústavu jsou tato křídla vyšší: „Jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo, nerealizované varianty ani hmotové studie nejsou při plánovaných rekonstrukcích validním argumentem pro změnu vzhledu stavby.“ Srov. *Od Maje k penzijnímu ústavu* (pozn. 4), s. 13.

vydala na cestu nebezpečné svévole. Kdyby totiž zásada konečného stavu neplatila, bylo by možné libovolně vybírat z různých fází projektu či realizace právě tu etapu, jakou pro poškození památky potřebuje investor či developer. A právě toho se v kauzách Máje a penzijního ústavu dopustil magistrátní odbor památkové péče. Na rozdíl od Národního památkového ústavu se už tento odbor dávno nechová jako úřad pro ochranu památek, nýbrž jako úřad pro ochranu developerských záměrů. Není proto divu, že právě jemu se chiméra „původní myšlenky“ anebo „původního stavu“ tolik zalíbila.

Zamysleme se konečně nad předpoklady, jaké magistrátní odbor k preferenci „původní myšlenky“ přivádějí. V obou případech, u Máje i u Všeobecného penzijního ústavu, líčí ředitel Skalický výchozí situaci tak, že architekti obou budov nemohli v čisté podobě uskutečnit svou představu, protože jim v tom zabránila nějaká úřední instituce. U Máje se „původní myšlenka“ postavil do cesty Obvodní úřad Prahy 1, u penzijního ústavu Státní regulační komise. Pan ředitel se v tomto ohledu jeví jako vyznavač ryzí, ničím neomezené architektonické kreativity, čili stavu, jakého by dnes rádi dosáhli někteří „starchitekti“ typu Franka Gehryho nebo Daniela Libeskinda, ale jaký – možná naštěstí – v době moderní a patrně ani v době starší nikdy neexistoval, protože se architektonická tvorba vždy musela vyrovnávat s nějakými limity. V éře novověku bychom mezi taková omezení nespoutané tvořivosti architektů měli počítat nároky stavebníka, tlak veřejného mínění a pak samozřejmě i stanoviska stavebních, regulačních a později také památkových úřadů, pokud architekt operoval na památkově chráněném území. Naprostou volnost pro uskutečnění svých myšlenek prostě architekti neměli nikdy; vždy naopak museli na všechny strany vyjednávat. Co by tedy měla chránit památková péče; prvotní vstupy do takového vyjednávání, anebo spíše jeho výsledek? V předchozím odstavci jsem se pokusil vysvětlit, proč bychom měli dávat přednost tomu druhému. A vrátím-li se k architektu Trávníčkovi a k jeho snaze bránit projekt příliš velké budovy na Letné odkazem ke Gočárově regulační studii z roku 1938, pak ani tato Gočárova práce neprošla žádným vyjednáváním a nelze ji proto vydávat za směrodatnou.

V představě „původní myšlenky“, jak ji prosazuje ředitel Skalický, se však skrývá ještě jeden důležitý význam. Jak je dobře známo z dějin památkové péče, poznání původního stavu památky a původního záměru jejího dávného architekta si vytkla za cíl škola evropských architektů-restaurátorů 19. století, kterým dnes říkáme puristé a jejichž hlavním představitel se od čtyřicátých let onoho věku stával Francouz Viollet-le-Duc. Původní záměr autora byl pro stoupence této školy – například pro našeho Josefa Mockera – důležitější než její zachovaný stav a proto tito architekti památku očišťovali od všech novějších nánosů, aby se v ní „původní myšlenka“ jejího prvního autora vyjevila ve své ryzí podobě.<sup>9</sup> Zhruba od konce 19. století se proti praktikám puristů začali stavět zakladatelé moderní památkové péče, například Středoevropané Alois Riegl, Max Dvořák a Georg Dehio, a to hlavně s argumentem, že puristická metoda očišťování památky ve prospěch jejího původního stavu na ní ničila všechno autentické a nadělala tak víc škody než užitku.

Jak se tedy zdá, když se pan ředitel Skalický rozhodl upřednostňovat „původní myšlenku“, vědomě či spíše nevědomě se tak vrací k praktikám restaurátorského purismu 19. století. Takový odborný omyl by snad tolik nevadil, kdyby nevedl k poškozování vynikajících architektonických památek 20. století. Za ještě zlověstnější pak lze považovat fakt, že návrat k neprovedeným projektovým fázím toho či onoho objektu vyhlásil Skalický v roce 2021 jako jakousi doktrínu svého magistrátního památkového odboru. V závazném stanovisku k přestavbě Havlíčkova a Honzíkova Všeobecného penzijního ústavu totiž pan ředitel přiznal, že už několikrát souhlasil s imitativními nástavbami budov v pražské památkové rezervaci „dle doložené archivní dokumentace, která nebyla v době svého vzniku realizována“,<sup>10</sup> a svým přístupem k ochraně či spíše neochraně Havlíčkova a Honzíkova díla dal najevo, že se této praxe bude dále držet. Chiméra „původní myšlenky“ tak ještě u pražských památek nadělá mnoho dalších škod.

-šv-

**Kauze jsme se věnovali ve Věstnicích:** 2020/1-2, s. 8-14; 2021/1, s. 31-38; a 2021/3, s. 6-14. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

9 Srov. k tomu Ján Bakoš, *Intelektuál & pamiatka*, Bratislava 2004, s. 93-96.

10 Od Máje k penzijnímu ústavu (pozn. 4), s. 12.



PANO

PREC

## Rezidence park Kavčí hory

Praha byla zapsána do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO v roce 1992. Jako jedna z nejoceňovanějších předností města byl uznán „scénicky“ utvářený terén Prahy, kdy historické jádro tvoří jakési jeviště a okolní svahy stupňovitě hlediště amfiteátru. I proto je jako silný ochranný akcent v Praze zdůrazňováno zachování výškové hladiny historické zástavby a vyloučení rušivých prvků, které by křehkou rovnováhu, již dominuje Pražský hrad, Vyšehrad a svah Petřina, mohly poškodit nebo zničit. Výškové budovy na Pankráci, které vznikly ještě před rokem 1992, byly přijaty jako daný stav. V roce 2007 však byla schválena více než 100 m vysoká novostavba tvaru V. Ze strany Výboru pro světové dědictví pak bylo v roce 2008 Praze doporučeno, aby na Pankrácké pláni již nedopustila další výstavbu nad 70 m. Doporučení se vztahovalo k ploše vymezené pěti ulicemi, tzv. pentagonu, kde současné výškové budovy již stojí, nikoliv k celé planině tvořící hranu pražského panoramatu při pohledu od Pražského hradu. Hlavní město dokonce požadavek UNESCO v roce 2014 explicitně potvrdilo.



*Vizualizace vítězného projektu Rezidence Park Kavčí hory od ateliéru AP (architekt Josef Pleskot). Pět výškových bytových domů se nachází vpravo od pankráckého pentagonu na severní hraně Pankrácké pláně.*

Přesto vypsal ve stejném roce developerská společnost Central Group v součinnosti s IPR architektonickou soutěž na řešení obytného areálu na hraně Pankrácké pláně, který nazvala Rezidence park Kavčí hory.<sup>1</sup> Vítězem soutěže se stal architekt Josef Pleskot s návrhem pěti výškových budov vstupujících neomaladě do pohledového horizontu mimo tzv. pentagon. Po kritice byly budovy sníženy těsně pod 70 metrů, protože developer využil terminologické nepřesnosti, která provázela původní požadavek UNESCO. Bohužel tomu sekundoval i OPP MHMP, který Pleskotovu studii schválil v lednu 2017. Přestože Ministerstvo kultury ČR obdrželo již v únoru 2017 odborný posudek ICOMOS, který znovu potvrzuje, že doporučení z roku 2008 stavět do výšky 70 m se týká pouze plochy tzv. pentagonu, a konstatuje, že nový projekt by stávající škody na panoramatu ještě umocnil, trvalo na názoru, že se zmíněné rozhodnutí vztahuje i na Kavčí hory. V reakci na podnět k přezkumu, který podal Klub Za starou Prahu, ministerstvo závazné stanovisko OPP MHMP v srpnu 2017 potvrdilo. Proto asi nepřekvapí, když si odbor památkové péče výškové limity vykládal po svém i v rámci stavebního řízení v roce 2018.

Počátkem roku 2021 bylo vydáno společné povolení – změna stavby před dokončením na 1. etapu týkající se 3 věží, a to přestože reaktivní monitorovací mise Centra světového dědictví

<sup>1</sup> Kateřina Bečková, 25 let na seznamu UNESCO slaví Praha svěolí. O projektu Rezidence park Kavčí hory. *Za starou Prahu, Věstník Za starou Prahu*, XLVII (XVIII), 2017, č. 1, s. 4-6.



Vizualizace návrhu z webu developera. <https://www.central-group.cz/page/pripravovane-projekty-kavci-hory>, vyhledáno 16. 4. 2024.

UNESCO a ICOMOS, která navštívila Prahu v roce 2019, projekt kritizovala a požadovala dokonce stavební moratorium na území Pankrácké pláně. V této fázi se jednalo dokonce o jisté dějství. Stejně jako o deset let dříve, kdy se připravovala výstavba tzv. Věčka, přesahujícího výšku doporučených 70 metrů uvnitř tzv. pentagonu, Praha sdělovala, že investor má již bohužel platné rozhodnutí a nedá se nic dělat, protože nabyl práva v dobré víře, ale pro příště bude názor Výboru světového dědictví respektován. Jak vidíme nyní, nestalo se tak. Investor Central Group ustoupil jen v tom, že se místo pěti nakonec spokojí jen se třemi výškovými stavbami o 21 patrech a výšce 68 m.

V rámci odvolání účastníků stavebního řízení pak ministerstvo kultury závazně stanovisko z roku 2018 definitivně potvrdilo těmito slovy: *Výškové uspořádání nejvyšších objektů souboru dotváří panorama Pankrácké pláně, aniž by chtěla konkurovat stávajícím výškovým stavbám tzv. Pentagonu, ale naopak vytváří v daném prostoru relativně klidnou horizontálu, která tvoří přechod mezi výškovými stavbami na straně jedné a stávající zástavbou administrativních budov směrem k ulici Na Hřebenech II na straně druhé. Záměr respektuje stávající charakter území a dotváří jej.*<sup>2</sup>

Problém, který vidí Národní památkový ústav, Klub Za starou Prahu i občané Prahy, úředníci zkrátka nevidí. Ale o slepotu tady zřejmě nepůjde.

-be-

**Kauzou jsme se zabývali ve Věstníku:** 2017/1, s. 4–6. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>



*Pohled z rampy Pražského hradu k pankrácké pláni. Je opravdu nutné v budoucnu oplotit horizont?  
Foto: Kateřina Bečková, 2017.*



## Nová regulace památkové zóny Karlín



Rezidence Praga  
v Pernerově ulici.  
Foto: Robert Gája, 2023.

**Autoopravna firmy Auto Praga** z roku 1931 stála v Pernerově ulici poblíž křižovatky s Thámovou až do roku 2017.<sup>1</sup> NPÚ požadoval zachování uličního traktu jako doklad industriální podoby Karlína a novou zástavbu odmítl kvůli navržené výšce i struktuře, která je pro dané území cizorodá. Závazné stanovisko k odstranění autoopravny, sousedního objektu Karlín Studios<sup>2</sup> a k novostavbě vydal Odbor památkové péče MHMP dne 14. 5. 2014 za podmínky zachování části uliční fasády a snížení nejvyššího objektu z 32,8 m na 31 m + 1,5 m technologické nástavby.<sup>3</sup>

Na základě podnětu Klubu Za starou Prahu dospělo v srpnu 2015 ministerstvo kultury k jednoznačnému závěru, že předmětné závazné stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. *Odstraněním komplexu budov Auto Praga dojde mj. k zániku hodnotné funkcionalistické industriální architektury. Novou výstavbou, zejména prostřední obytné budovy, která bude od uliční čáry odsazena cca 12 m, dojde k porušení historického půdorysu... A bude změněno panorama památkové zóny Karlín – zejména prostřední obytný dům s výškou 31 m bude značně převyšovat hladinu okolní zástavby v této části památkové zóny Karlín a v určitých pohledech vytvářet druhotnou dominantu ke kostelu sv. Cyrila a Metoděje. Záměr výstavby nerespektuje charakter, měřítko zástavby, stejně tak prostorové uspořádání této části památkové zóny. Schválením předmětného záměru připustil Magistrát zánik části hodnot, pro které je území Karlína od roku 1993 prohlášeno za památkovou zónu.*<sup>4</sup>

Nicméně s přihlédnutím k právům nabytým v dobré víře MK přezkumné řízení zastavilo. Odvolalo se na úpravu územního plánu, kterou schválil v roce 2010 Odbor územního plánu MHMP. Podkladová studie pro změnu plánu však není závazná ani pro územní řízení ani pro jiné dotčené orgány.<sup>5</sup> Samotné napadené závazné stanovisko odboru památkové péče uvádí,

1 Kateřina Bečková, *Zbořeno. Zaniklé pražské stavby 1990-2020*, Praha 2021, s. 174–177; Táž, *Budova bývalé opravy auto Praga v Karlíně. Aneb po úspěšných konverzích přichází demolice, Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu, XLIV (XV), 2014, č. 3, 2014/3, s. 4–9. Jednalo se o čp. 149 – dnes čp. 701 Praga Rezidence a čp. 702 Praga Office podle návrhu (A.D.N.S. Architekti, Petr Dvořák, Martin Němec).*

2 Bývalé čp. 638 Karlín, dnes na jeho místě stojí čp. čp. 697 Praga Studios.

3 S-MHMP 280585/2013, 14. 5. 2014.

4 <https://www.zastarouprahu.cz/auto-praga-pernerova-ul-karlin/kauza-50/>, vyhledáno 16. 4. 2024; Kateřina Bečková, *A co se v Praze bude bourat přistě? Auto Praga a Karlín Studios. Rozlučte se!* 18. 10. 2015, <https://blog.aktualne.cz/blogy/katerina-beckova-.php?itemid=26112>, vyhledáno 16. 4. 2024

5 PI dospěla dokonce k pozoruhodnému závěru, že „úprava je zpracovaná v podrobnosti, která je srovnatelná s umístěním staveb“ a že magistrát je vázán svým (tj. tím, které vydal jiný odbor) stanoviskem k úpravě ÚPD! To samé potom opakuje i ve sdělení 13. 8. 2015, MK 46589/2015, kde nesmyslně hovoří přímo o „umístění řešených objektů“ a o tom, že tato úprava *zakotvila maximální podlažnost*. Po roce 2013 začaly soudy na základě nálezů Nejvyššího správního soudu rušit úpravy územního plánu hlavního města Prahy jako nezákonné, a to především proto, že nebyly řádně vydány a projednány.



Rezidence Praga, čp. 701 Karlín, vlevo čp. 697 Praga Studios. Podivné sloupové v popředí je volnou kopií fasády původní budovy opraven Auto Praga s charakteristickým nápisem.  
Foto: Robert Gája, 2023.

že úprava územního plánu se týkala pouze míry využití území<sup>6</sup> a záměr by byl v souladu i při zachování blokové zástavby o výšce korespondující s výškou stávající zástavby. Otázkou tedy zůstává, proč to OPP nepožadoval a spokojil se pouze s kosmetickým snížením výšky.

Přes ulici Thámovu se na opačném nároží s ulicí Pernerovou nacházel **areál strojíren Breifeld – Daněk**.<sup>7</sup> Ministerstvo kultury celý soubor strojíren za památku neprohlásilo s odůvodněním, že ochrana v rámci památkové zóny je dostatečná. Demolici dvorních objektů a dvorních traktů uličního domu čp. 136 povolil OPP MHMP závazným stanoviskem z 18. 5. 2018 v rozporu s vyjádřením NPÚ právě s odkazem na to, že již podobné: *ojedinělé demolice nepotřebných staveb a následné novostavby v Pernerově ulici povolil, jak ukazuje Palác Praga. Dále svou úvahu odbor památkové péče upřesnil: V tomto místě Karlína bylo třeba brát zřetel především na rozmístění novostaveb vůči již existujícím a na to, aby mezi těmito novostavbami zůstaly autentické hodnotné historické domy. ...je vhodnější očistit dotčené dvorní místo až na hodnotné jádro a do vzniklých prostor po demolici vložit kvalitní soudobou architekturu, která je již pro část Pernerovy a Korybutovy ulice typická..., je specifickým územím z pohledu státní památkové péče, s kterým lze pracovat progresivnějším způsobem, a který umožňuje i rozvoj místa v duchu společenských a výtvarných potřeb 21. století.*<sup>8</sup>



Nová karlínská regulace. Výška povolených novostaveb 31 m je odvozena od hřebene střechy kostela, nikoliv od jeho hlavní římsy, jak bylo deklarováno. Zdroj: <https://pragarezidence.cz/> a <https://karlinport.cz/>, vyhledáno 16. 4. 2024.

<sup>6</sup> S-MHMP 280585/2013, 14. 5. 2014, s. 24; <https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?cislotxt=U0906&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>, vyhledáno 16. 4. 2024.

<sup>7</sup> čp. 136, Thámová 8, Pernerova 43 a čp. 415 Pernerova 45; K historii a vývoji kauzy Anna Vinklárková, Karlín čp. 136: památková zóna volá po ochraně, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu*, XLVII (XVIII), 2017, č. 1, s. 10–16; Srovnej také *Umělecké památky Prahy, Velká Praha A-L*, Pavel Vlček a kol., s. 629–630, kde je otištěn také půdorys dvorních křídel.

<sup>8</sup> S-MHMP OPP 1546657/2016, 18. 5. 2018



*Historické karlínské domy, přesněji jen jejich přední fasáda, se stávají kulisovitou podnoží novostaveb. Pernerova ulice, čp. 136. Foto: Robert Gája, 2023.*

V říjnu 2018 vydal OPP MHMP souhlas ve věci výstavby čtyř objektů, z nichž nejvyšší mají devět a deset podlaží s maximální výškou atiky 32 m a k zakomponování uličních částí stávajících objektů jako podnože do novostavby. NPÚ opět nesouhlasil, ovšem marně. K zohlednění charakteru a měřítka dnešní zástavby v Pernerově ulici OPP konstatuje následující: *Výškové hladiny novostaveb mezi historickými domy jsou dnes již pro Pernerovu ulici typické. V této části Karlína je třeba sledovat vhodné rozmístění novostaveb mezi sebou a jejich rozmanitost ve výškách jednotlivých sekcí, aby bylo zabráněno „hradebnímu efektu“. Z širších nahlédů je patrné, že novostavby „Corsa Court“, „Paláce Praga“, „Karlín Hall“, „Afi“ a nyní i „BLOCKU B“ (vizualizace 3D modelu IPR) jsou v rámci nižší historické zástavby rozmístěny „rozvolněně“ a hradbu netvoří. Nejvyšší budovy zmíněných novostaveb nepřevyšují kótu 31,0 m (+/- 1,0 m = odchylka od hladiny +/- 0,0 jednotlivých projektů k novostavbám). Tato maximální hladina bodových novostaveb v Pernerově ulici byla již v minulosti OPP MHMP odvozena od výšky římsy kostela na Karlínském náměstí, jenž je dominantou celého chráněného území a musí jí zůstat.*<sup>9</sup>

Progresivní přístup v duchu společenských a výtvarných potřeb 21. století k památkové zóně Karlín znamená de facto nastavení nových principů nakládání s kulturním dědictvím. Nový urbanistický koncept pro jižní část kolem Pernerovy ulice je založen na rozvolněné síti výškových staveb, jimž má vytvářet podnož historická zástavba. Ovšem zachovaná nikoli v autentické podobě ale jako fasádní kulisa jen připomínající industriální Karlín. Nově definovaná výšková hladina soliterních výškových budov na 31 m odpovídá ve skutečnosti nikoli římsě, ale výšce hřebene střechy hlavní lodi kostela Cyrila a Metoděje. Jakýmsi pomyslným vrcholem nového směru památkového urbanismu je obytný objekt Rezidence Praga. Solitér nenavazuje ničím na stávající zástavbu. Vykonzoloovaná část nad původně zamýšlenou komunikací (dnes soukromá předzahrádka) za Corsem Karlín v masterplanu Ricardo Bofilla je urbanistickým bizárem motivovaným pouze maximalizací zisku. Památková zóna Karlín zároveň celá spadá do území se zákazem výškových staveb. Podle příslušné definice je výšková stavba taková, která *svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality.*<sup>10</sup> Těchto převýšení si je OPP MHMP evidentně vědom, obavu má ovšem především z toho, aby tyto objekty netvořily hradbu.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> S-MHMP OPP 727390/2018, 4. 10. 2018

<sup>10</sup> Podle odst. 3 opatření obecné povahy č. 55/2018, oddíl 7 - prostorového uspořádání, část b) má být Výškové a objemové řešení všech staveb posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod. s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy. Posouzení souladu spadá od roku 2018 do působnosti orgánů územního plánování, předtím stavebních úřadů.

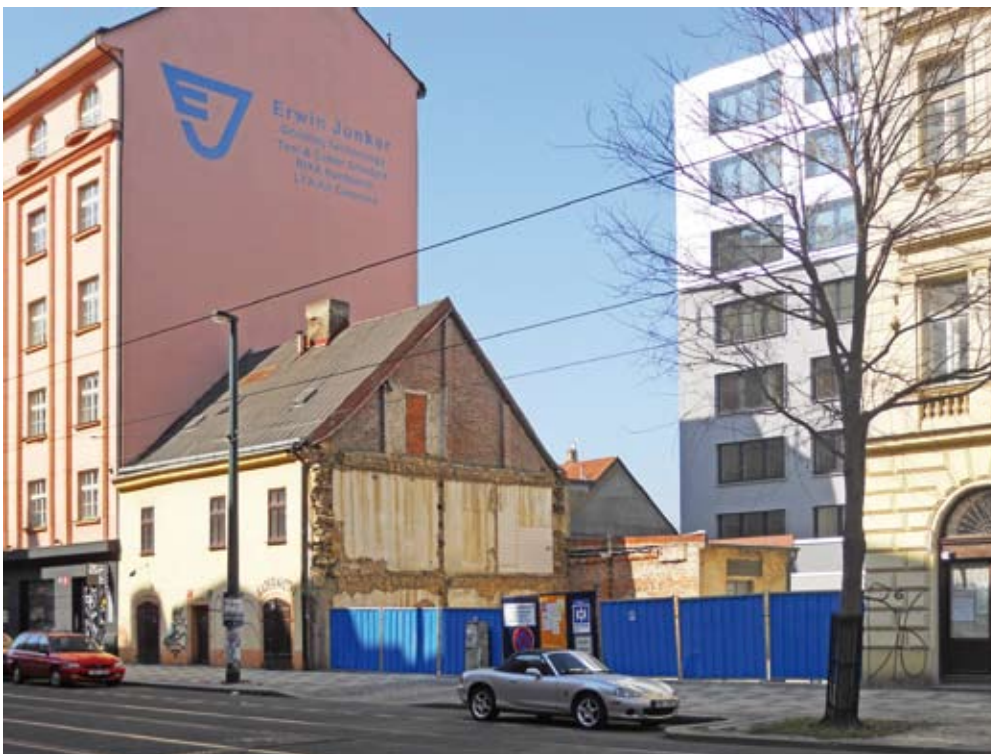
<sup>11</sup> Nejnověji například tuto obavu sdílí závazné stanovisko MHMP OPP k Muzeu elektrotechniky na Masarykově nádraží.

Pro střední část Karlína podél ulic Křížíkovy a Sokolovské však OPP MHMP volí přístup jiný, spočívající v postupném nahrazování nejstarší vrstvy historické zástavby. Zatím posledním příkladem je demolice patrového domku čp. 48, Sokolovská 107, který zde stál dokonce ještě před založením Karlína.<sup>12</sup> Ani on nebyl nakonec prohlášen za kulturní památku.<sup>13</sup> Byl zbořen v roce 2021. Závazné stanovisko vydal OPP opět v rozporu s názorem NPÚ v červnu o rok dříve.<sup>14</sup> Osmipodlažní novostavba Iconic, která zabrala i sousední parcelu po domu zbořeném již v roce 2005, naznačuje původní parcelaci odlišným barevným ztvárněním fasád a původní dům je připomínán rastrovanou částí fasády z kovových lamel, které jsou prolomeny okenními a dveřními otvory v původních pozicích.

-ka-

**Kauzou jsme se zabývali ve Věstnicích** 2014/3, s. 4–9; 2017/1, s.10–16; 2022/3, s. 5–9 a s. 13–19. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

*Hlavně, aby nevznikla „hradba“, strachují se na magistrátě. Foto: Robert Gája, 2023.*



*Doufali jsme, že z úcty k jeho předkarlínské minulosti bude tento miniaturní domeček čp. 48 zachován. Marně, developerská mašina žádné ohledy na historii nebere. Foto: Jan Bečka, 2012.*

12 Kateřina Bečková, *Zbořeno*, s. 100–101; Táž, *Stavební oběti velké vody v Karlíně*, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu*, LII (XXIII), 2022, č. 3, s. 9; *Umělecké památky Prahy. Velká Praha A-L*, Pavel Vlček a kol., s. 626–627 na základě stavebně historického průzkumu i historické ikonografie kladou historii domu až do poloviny 18. století.

13 [https://pamatkovykatalog.cz/mestsky-dum-2306898?fbclid=IwAR3zUmhUGA-c5aO67uxF25iMdiC\\_y-OCrU6UxgR3VIBIQj5XWMeHu1AW6H8\\_aem\\_AW7fhvzSTbHTJ8PLH\\_r2Gr\\_mUqE\\_AR7b1lq81qo-hOdvHWjoCm9jfw3zt8AwQ-07XBGtHGB3PcC9NY46mLkxBxg](https://pamatkovykatalog.cz/mestsky-dum-2306898?fbclid=IwAR3zUmhUGA-c5aO67uxF25iMdiC_y-OCrU6UxgR3VIBIQj5XWMeHu1AW6H8_aem_AW7fhvzSTbHTJ8PLH_r2Gr_mUqE_AR7b1lq81qo-hOdvHWjoCm9jfw3zt8AwQ-07XBGtHGB3PcC9NY46mLkxBxg), vyhledáno 16. 4. 2024.

14 Ve věci demolice objektu čp. 48 a novostavby bytového objektu na parcelách č. 483, 484/1, 484/2 byla vydána odborná vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/33120/2019 ze dne 4. 6. 2019, NPÚ-311/33680/2019 ze dne 3. 6. 2019, NPÚ-311/20832/2020 ze dne 7. 4. 2020. Závazná stanoviska MHMP OPP čj. S-MHMP 676984/2019 ze dne 23. 6. 2020, k odstranění stavby, a čj. S-MHMP 405655/2020 ze dne 1. 7. 2020, k novostavbě bytového domu.

MĚŘ

DVOR

ZVYŠ

PREC

## Demolice vily, Jana Masaryka 24, Vinohrady čp. 195

V sousedství slavnější vily Osvěta, kde v 80. letech 19. století bydlel Tomáš Garrigue Masaryk, stál novorenesanční dům velkostatkáře Josefa Modřického z let 1883–1884. K vile obklopené zahradou chtěl Modřický v roce 1885 přistavět ještě čtyři věže, což mu ovšem nepovolilo vinohradské zastupitelstvo. Budova patřila k řadě elegantních letohrádků, které tvořily hranici mezi nově vznikajícími bloky činžovních domů a pásem zeleně ve svažitém terénu, pozůstatkem bývalých sadů. Charakter jejího bezprostředního okolí se sice částečně změnil, když se před první světovou válkou stala součástí Fričovy továrny na měřicí stroje, jednoznačně však patřila k objektům, pro jejichž kvality se Vinohrady staly v roce 1993 památkovou zónou.



Plánek části Vinohrad z roku 1905. Vila čp. 195 je zachycena uprostřed výřezu vedle vily Osvěta.



Vila čp. 195 před demolicí.  
Foto: 2022.

Kvůli záměru vybudovat v této drahé lokalitě několikanásobně větší bytový komplex požádal současný majitel o její demolici. V rozporu s vyjádřením NPÚ to OPP MHMP povolil s tím, že vila nevykazuje výjimečné architektonické hodnoty.<sup>1</sup> OPP tak projevil fatální nepochopení principům plošné ochrany, jejímž cílem je zachovat typický charakter historických čtvrtí, nikoli pouze několik málo nejznámějších staveb. Ve své argumentaci se OPP MHMP opřel o posudky dodané investorem, kterého ke zbourání vily z 19. století motivovala především vidina velkého zisku. U analýzy o výskytu chemických látek a technickém stavu budovy převzal OPP MHMP interpretaci investora, přestože se názory odborníků na jejich vyhodnocení zásadně liší.

V roce 2022 byla vila čp. 195 zbourána a na jejím místě má vzniknout naddimenzovaný bytový komplex. V pražských vilových čtvrtích jde bohužel o častý jev, jemuž v tomto případě nezabránila ani plošná památková ochrana. Pro legitimizaci rozhodnutí v rozporu s památkovým zájmem využil OPP MHMP posudky objednané investorem chystané novostavby, přestože byly v rozporu s nezávislým vyjádřením NPÚ.

-sa-

1 Čj. MHMP 761416/2022

ZVYŠ

DVOR

DEF

FUNK

## Všeobecný penzijní ústav (dům Radost), Náměstí Winstona Churchilla, Žižkov čp. 1800



Josef Havlíček – Karel Honzík, palác Všeobecného penzijního ústavu v Praze, 1932–1934.  
Dobová pohlednice.

Palác Všeobecného penzijního ústavu od Josefa Havlíčka a Karla Honzíka z let 1932–1934 patří k nejpřednějším domácím příkladům funkcionalismu a stal se nejreprodukovanejší československou novostavbou ve světových architektonických publikacích. V raných šedesátých letech získal statut kulturní památky. O jeho proslulosti i v novějších dobách svědčí fakt, že si ho při návštěvách Prahy prohlédli dva nejvýznamnější historici světové moderní architektury, Kenneth Frampton (1995) a Jean-Louis Cohen (2022).<sup>1</sup>

Od odborových svazů, jimž palác připadl po roce 1945, zakoupila v roce 2018 budovu společnost Dům Žižkov, která ji podle projektu ateliéru Qarta zamýšlí přestavět na multifunkční palác Radost.<sup>2</sup> Podle nových vlastníků je už budova silně zchátralá, neprůchodná a její parter nenabízí po celém svém obvodu dostatek atrakcí. Její kancelářská funkce se má změnit na funkci obytnou a obchodní. Qarta nejprve, v roce 2020, zamýšlela zvýšit všechna křídla paláce a narušit tak jeho objemovou kompozici. Zaplnit se měl i jeden z dvorů, čímž by se u budovy poškodil její otevřený křížový půdorys. Když tato verze projektu narazila na odpor téměř všech památkových institucí včetně našeho Klubu, nová verze úprav omezila nástavby na dvě příčná boční křídla, dvůr však stále zůstává zaplněný.

Tuto novou verzi magistrátní odbor památkové péče schválil k mimo jiné i proto, že *možnost změny výšky je legitimním právem navrhujícího účastníka řízení*.<sup>3</sup> Podle OPP dvoupodlažní nástavby na dvou krajních křídlech budovu nepoškodí a hmotná podstata kulturní památky bude zachována. Výraznou měrou se přitom argumentovalo původním nerealizovaným návrhem.<sup>4</sup> Nepomohly námítky Národního památkového ústavu, urbanistické komise Prahy 3,

1 Srov. Rostislav Švácha, Jean-Louis Cohen v Praze, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu* LII (XXIII), 2022, č. 2, s. 16–19.

2 Viz Rostislav Švácha, Po brutalismu je na řadě funkcionalismus? Chystaná přestavba budovy Všeobecného penzijního ústavu v Praze a „původní myšlenka“ jejich autorů, *Dějiny a současnost* XLIV, 2022, č. 8, s. 36–39.

3 S-MHMP 1160328/2021 Kokinová, 1. 10. 2021.

4 Rostislav Švácha, Od Máje k Penzijnímu ústavu, *Za starou Prahu, Věstník Klubu Za starou Prahu*, LI (XXII), 2021, č. 3, s. 6–14.





*Palác Všeobecného penzijního ústavu se zakreslením nástaveb podle projektu ateliéru Qarta z roku 2020. Vizualizace Klubu Za starou Prahu.*



*Palác Všeobecného penzijního ústavu, druhá varianta úprav podle projektu ateliéru Qarta, 2021. <https://www.qarta.cz/projekty/v-realizaci/dum-radost/>, vyhledáno 16. 4. 2024.*

Klubu nebo dopisu 30 profesorů architektury a dějin umění.<sup>5</sup> Když bylo k nápravě magistrátního rozhodnutí vyzváno ministerstvo kultury, konstatovalo jen, že magistrátní odbor se nedopustil žádných formálních prohřešků ve správním řízení,<sup>6</sup> a otevřelo tak cestu k realizaci projektu Qarty.

-šv-

**Kauzou jsme se zabývali ve Věstníku:** 2021/1, s. 31–38; 2021/3, s. 6–14; 2022/2, s. 16–19. Věstníky jsou k dispozici zde: <https://www.zastarouprahu.cz/menu-leve/vestniky/kategorie-19/>

<sup>5</sup> Petr Janiš, Nevyšťujte Radost, žádají profesori, *Právo* 31. 12. 2021, s. 12.

<sup>6</sup> Jan Bohata, Smutek v kauze Radost, *Mladá fronta Dnes* 14. 7. 2022, s. 15.

MĚŘ

ZVYŠ

DEF

PREC

FUNK

## Činžovní dům, Španělská 4, Vinohrady čp. 759

Novorenesanční nájemní dům z roku 1892 tvoří část bloku na hranici Vinohrad nad železničním tunelem. Fasáda a linie střechy jsou dobře viditelné z Vinohradské ulice i z rušné Legerovy třídy. V nedávné době došlo k výraznému navýšení střechy a změně jejího tvaru, protože se do ní vtěsnila další dvě patra bytů. Nástavbu společně s razantní proměnou dispozic provedla bez stavebního povolení firma Acord Invest, tehdejší vlastník domu. Úpravy se pokusila legalizovat v dodatečném řízení, jehož součástí bylo i kladné stanovisko OPP MHMP vydané v rozporu s názorem NPÚ. Proti tomu se odvolala Městská část Praha 2, která naopak s odbornou složkou památkové péče souhlasila.

Ministerstvo kultury následně uznalo chybu OPP MHMP a konstatovalo, že se závazné stanovisko *dostatečně nevyrovnalo* s vyjádřením NPÚ.<sup>1</sup> Zdůraznilo také, že OPP MHMP pouze převzal námitky stavebníka, což je bohužel běžná praxe. Ministerstvo závazné stanovisko upravilo do souladu s vyjádřením NPÚ, protože rozhodnutí OPP shledalo věcně nesprávným a v rozporu s právními předpisy. Potvrdilo tak, že OPP v tomto případě nechránil veřejný zájem, přestože to patří mezi jeho hlavní povinnosti. Černou stavbu se však dosud odstranit nepodařilo a patrně k tomu ani nedojde. Navrácení do původního stavu se u nás daří vymáhat jen velmi výjimečně a původní investor již navíc stihl byty rozprodat.

Nejhorší je, že se zdaleka nejedná o ojedinělý postup. Přímo firma Acord Invest takto zhodnotila (nebo spíše znehodnotila) celou řadu domů v širším centru Prahy. Mimo jiné čp. 548 v Ječné, kde býval známý byt disidentů manželů Němcových. Při celkových rekonstrukcích změnila dispozici na malometrážní byty a miniaturní ateliéry vhodné nanejvýš na krátkodobé pronájmy typu Airbnb. Jejich počet ještě navýší díky nástavbám a přístavkům. Nepříznivě tak zasahují do střešní krajiny památkových zón i rezervace a ničí bytový fond. Přestože to v několika případech udělali bez stavebního povolení, neváhají o svých investicích mluvit s médii. Viera Šniderová z Acord Investu v rozhovoru pro deník E15 uvedla: *Lidé z odboru památkové péče na magistrátu jsou dnes velice rozumní. U domu na adresách, jako jsou Ječná, Španělská nebo jiná rušná místa, už úřad reflektuje, že toto jsou turistické lokality a dispozice bytů musí odpovídat aktuální poptávce a způsobu využití. To je oproti minulosti příjemná změna.* Tím jen potvrdila nešťastnou roli OPP MHMP v těchto nezákonných rekonstrukcích, které poškozují charakter města a nejsou v zájmu stálých obyvatel.

-sa-

ACORD INVEST Aktuální projekty Dokončené projekty O nás Reference Blog Kariéra Kontakt

**Španělská 759/4, Praha 2**  
**Casa Royal**

Historická budova, pojmenovaná Casa Royal, se pyšní prestižní adresou ve Španělské ulici v Praze 2, což je čtvrť známá svým výjimečným charakterem a významným postavením mezi pražskými lokalitami. Tento developerský projekt přináší nový život pětipodlažní budově v novorenesančním stylu. Casa Royal nabízí nadstandardně zrekonstruované malometrážní jednotky, nebytové prostory a kanceláře.

Otevřít galerii

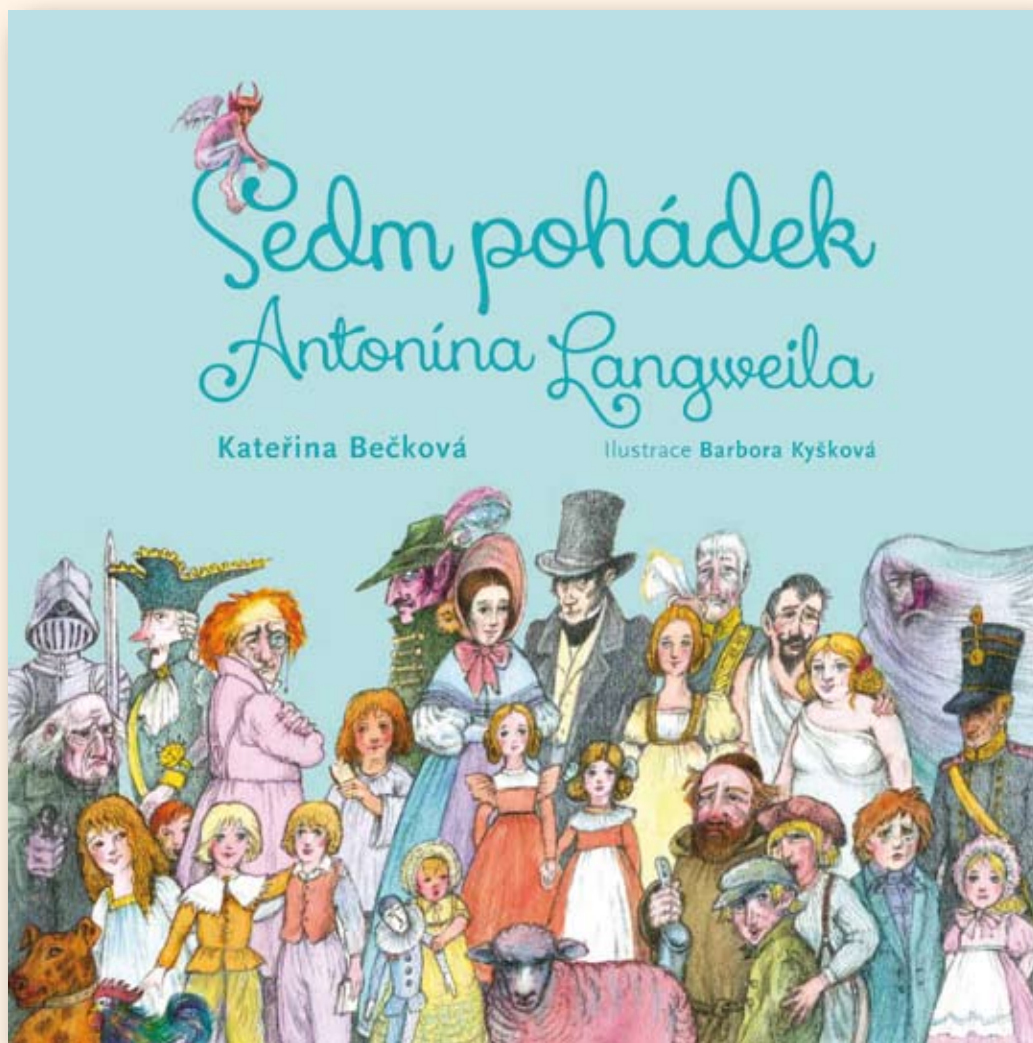
Z webu investora Acord Invest.

<sup>1</sup> Čj. MHMP 285115/2018; Čj. MK 73396/2020 OPP.

**Naše kauzy zleva:**

**Všeobecný penzijní ústav, Bílá labuť, Masaryk Centre 1 v ulici Na Florenci  
a nároží u Revoluční ulice.**





*Pragensistické  
pohádky  
Kateřiny Bečkové  
zakoupíte  
v knihkupectvích  
a e-shopech  
Juditina věž  
a Kosmas.  
A dále u všech  
dobrých  
knihkupců.*

Když rodič pro své dítě vymýšlí pohádku, naplní ji vlastní fantazií. O čem tak mohl vyprávět svým dcerám autor slavného modelu Prahy v první třetině 19. století? O pražských tajemstvích a tajemných zákoutích, o příbězích domovních znamení, o postavách z legend a pověstí. V jeho pohádkách potkáme kamenného rytíře z Platněské ulice, mnicha z Pavelské uličky či tajemného korzára z domu U Bílé věže. Příběhy nás provedou ulicemi staré Prahy od Starého Města přes Malou Stranu na Hradčany. Kromě samotných pohádek kniha obsahuje i plánky popisovaných míst, jejich stručnou historii a slovníček archaických výrazů. Může být proto také inspirací pro rodinné procházky historickým středem Prahy.

