

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Ing. arch. Břetislav Cír

MHMP 2215037/2022

236 002 378

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **9/0**

S-MHMP 898506/2022

Datum:

25.11.2022

ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP) jako orgán státní památkové péče na území hl. m. Prahy věcně a místně příslušný podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil žádost vlastníků nemovitostí firmy PAN EU Kotva Prague a. s., IČ 28195841, sídlem Václavské náměstí 2, Praha 1, Obce hl. m. Praha, IČ 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, kterou podala firma URBIA, s. r. o., IČ 49687514, sídlem Královská 16, Praha 1, v zastoupení na základě plných mocí z dne 21. 4. 2021, 6. 6. 2022 a rozhodl podle § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

ve věci **obnova objektu (obchodního domu Kotva) č. p. 656, náměstí Republiky 8, Královská 15, č. parc. 680, 683/1, 683/2, 683/5, 683/6, 683/7, 690/2, 690/3, 690/4, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 1018/6, 1018/7, 1018/9, k. ú. Staré Město, Praha 1** (obchodní dům Kotva je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod registrační číslem 106370 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, ostatní nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze),

spočívající ve stavebních úpravách souvisejících s jeho změnou na polyfunkční objekt (obchody, kanceláře, restaurace) s těmito podrobnostmi:

- celkové odstrojení na nosné konstrukce,
- proražení světlíků (atrií) trojúhelníkového půdorysu ve stropních konstrukcích 1. NP až 7. NP (severovýchodního) a 3. NP až 7. NP (západního),

- nová dispozice jednotlivých podlaží,
- úpravy hygienického zázemí, zřízení nových,
- úpravy vertikálních komunikací - změna orientace eskalátorů,
- nový eskalátor mezi 1. NP a 1. PP, protažení výtahů do 7. NP v komunikačních jádrech,
- nové zateplené obvodové stěny včetně jejich vnějšího kovového opláštění, úprava tvaru a konstrukce mezipatrových „říms“ - zvětšení sklonu jejich vrchní plochy, nové otevíravé části fasády integrované do parapetů, krytí nových prosklených částí obvodových stěn (4. NP až 6. NP) perforovanými plechovanými eloxovanými panely (materiál kovového opláštění vyroben stejným postupem jako materiál nynějšího kovového opláštění), stíněnými vnitřními roletami (centrálně ovládanými), prosklené plochy za perforovanými kovovými panely v provedení ostatních prosklených ploch v obvodových stěnách,
- skleněná výplň (trojsklo) stejného odstínu jako nynější,
- vsazení skleněného obvodového pláště (ve stopě nynější reklamní plochy, ustupující od líce čelních ploch hexagonů) mezi vystupující horizontální hexagonové konstrukce („markýzy“) v 1. NP a 2. NP nad hlavním vstupem do objektu (určené původně pro umístování reklamních prvků), zasklení bezrámové nebo s tenkými rámy (nové řešení reklamy formou kinetického LED skla),
- instalace svítidel v podhledu vysunutých hexagonů,
- obnova železobetonových exteriérových konstrukcí do stavu v době postavení objektu včetně barevnosti výplně otvorů,
- nahrazení nosné kovové konstrukce stropu posledního nadzemního podlaží novou kovovou konstrukcí s protipožární ochranou (nástrik, obklad sádrokartonovými deskami),
- úprava zastřešení při zachování výškové úrovně nynějších atik - srovnání střešního pláště do jedné výškové úrovně,
- terasa na střeše,
- odstranění nynějšího technického zařízení objektu na jeho střeše, instalace nového,
- nová technická zařízení objektu (rozvody),
- nové povrchy zpevněných ploch kolem objektu: místo kamenné mozaikové dlažby dlažba z kamenných krychlí, různě široké pásy dlažby ve dvou barvách (návrh dle projektu z r.1970), využití plochy při západní části objektu pro umělecké instalace, výstavy,
- umístění vysoké zeleně v květináčích, „sezení“,
- zrušení nynějšího vstupu do 1. PP v prostoru před hlavním vstupem do objektu,
- nový přemístěný vstup do 1. PP přímým schodištěm, vloženým do kruhového otvoru (o průměru 10,8 m), proraženého v ploše před hlavním vstupem do objektu,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona toto **závazné stanovisko**:

Příprava navrhovaných prací, uvedených v předložené architektonické studii „KONVERZE OBCHODNÍHO DOMU KOTVA Řešený objekt: Obchodní dům Kotva Místo stavby: Praha 1, náměstí Republiky, ul. Královská, ul. Rybná, ul. Jakubská“, datované 05/2022, zpracované firmou Chapman Taylor, Jeruzalémská 2, Praha 1, [REDAKCE]

[REDAKCE] č. zakázky 21-003_KOTV, je z hlediska zájmu státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

- 1) V 1. NP nebude obestavěna interiérová část severozápadního hexagonálního komunikačního jádra.
- 2) Střešní plochy nebudou srovnány do jedné úrovně.
- 3) Plastické členění vnějšího plechového opláštění nových obvodových stěn bude stejné jako u stávajícího vnějšího plechového opláštění obvodových stěn.
- 4) Stávající venkovní viditelné potrubí vzduchotechniky s červeným nátěrem, vedené po povrchu obvodové stěny objektu, bude zachováno in situ.
- 5) Na plochách kolem objektu nebudou umístěny stromy v květináčích s podsvícením.
- 6) Bude zpracován odborný posudek stavu ocelových stropních nosníků v 7. NP a jejich využitelnosti v rámci stavebních úprav objektu, který bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace předloženého MHMP OPP k projednání.
- 7) Bude zpracována komplexní dokumentace podrobného stavebně historického průzkumu objektu, jejíž jedno vydání bude předáno MHMP OPP k archivaci. K vyhodnocení stavebně historického průzkumu objektu bude přihlédnuto při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.
- 8) Bude zpracována dokumentace inventarizace hodnotných prvků objektu, obsahující identifikaci jejich umístění, jejich fotodokumentaci, vyhodnocení jejich nynějšího stavu. Pro jednotlivé prvky, okruhy prvků dle soupisu v ní bude uvedeno, jak bude s těmito prvky naloženo. Tato dokumentace bude předložena MHMP OPP k projednání v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.
- 9) Budou zpracovány projektová dokumentace odstrojení objektu a ochrany hodnotných prvků v průběhu stavebních prací, stavebních zásahů do nosných konstrukcí podložených jejich posouzením z hlediska statiky, obnovení železobetonových konstrukcí objektu, případné nové ocelové stropní nosné konstrukce 7. NP, prodloužení výtahů do 7. NP, vestavění eskalátoru z 1. NP do 1. PP, nových technických zařízení objektu a rozvodů, včetně jejich externích prvků na střeše, návrh zpracování stávajících hodnotných prvků (dle jejich soupisu) a jejich zapojení do exteriéru a interiéru konvertovaného objektu, detailní návrh nové mříže oddělující chodbu ke komunikačnímu jádru v 1. NP, detailní projektová dokumentace nových obvodových stěn objektu, variantní návrhy terasy a jejího zábradlí na „markýze“ v 2. NP nad hlavním vstupem do objektu, návrh instalace nových svítidel do podhledu vysunutých hexagonů v exteriéru objektu, detailní návrh kamenné dlažby na plochách kolem objektu, které budou projednány s MHMP OPP v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3 zákona byla dne 19. 5. 2022 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Žádost při podání obsahovala tyto doklady: plnou moc vlastníka dotčené nemovitosti (obchodního domu Kotva) k zastupování firmou URBIA, s. r. o. při projednání věci s MHMP OPP, plnou moc firmy URBIA, s. r. o. k zastupování její zaměstnankyní [REDAKCE], při projednání věci s MHMP OPP, zápis z 1. zasedání Památkové rady NPÚ ÚOP PR konaného 10. 2. 2022 (zápis vyhotoven 28. 2. 2022), zápis ze 166. jednání Sboru expertů MHMP OPP konaného dne 6. 1. 2022,

dokumentaci stavebně historického průzkumu objektu včetně archivní dokumentace, identifikovanou architektonickou studii zamýšlených stavebních úprav obchodního domu Kotva.

Žádost neobsahovala úplné doklady: plnou moc vlastníka záměrem dotčených nemovitostí Obce hl. m. Praha k zastupování firmou URBIA, s. r. o, při projednání věci s MHMP OPP. Proto MHMP OPP dne 30. 5. 2022 vyzval podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žadatele, aby odstranil nedostatek žádosti v termínu do 15 dnů od doručení výzvy. Současně jej poučil, že pokud ve stanovené lhůtě nebude nedostatek žádosti v určené lhůtě odstraněn, MHMP OPP se nebude dále žádostí o závazné stanovisko ve věci dále zabývat. Dne 14. 6. 2022 žadatel doplnil žádost o MHMP OPP vyžádaný doklad.

MHMP OPP požádal dne 30. 5. 2022 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR) o zpracování písemného vyjádření k předloženému doplněnému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ - 311/452970/2022 ze dne 1. 8. 2022, které MHMP OPP obdržel dne 2. 8. 2022. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje:

Zamýšlené práce uvedené v předložené architektonické studii (kromě zřízení východního světlíku (atria) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP až 7. NP, odstranění stávajícího technického zařízení na střeše objektu a umístění nového, úpravy střešní roviny při zachování výšek atik - srovnání střešního pláště do jedné výškové úrovně) budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu za těchto podmínek:

- 1) *Bude dopracován stavebně historický průzkum, jehož výsledky budou zapracovány do dalšího projektového stupně. Jedna kopie průzkumů bude předána na NPÚ ÚOP PR pro archivaci.*
- 2) *Výsledky navrženého stavebně-technického průzkumu objektu budou zapracovány do dalšího projektového stupně. Jedna kopie průzkumů bude předána na NPÚ ÚOP PR pro archivaci.*
- 3) *Bude provedena inventarizace hodnotných prvků (včetně jejich prostorové identifikace a fotodokumentace s vyhodnocením současného stavu). Na jednotlivé prvky, okruhy prvků, dle soupisu bude definováno nakládání s nimi a zpracovány budou řemeslné záměry. Zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) bude soupis předložen ke schválení v novém správním řízení.*
- 4) *Projekt odstrojení bude předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) k odsouhlasení v samostatném správním řízení.*
- 5) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení koncept rozvodů veškerých technologií.*
- 6) *V novém správním řízení bude předložena dokumentace k návrhu výměny obvodového pláště objektu. Navrhovaný stav bude respektovat současný stav i s jeho detaily. Nedojde k tak výraznému naklonění ve vodorovném pásu fasády.*
- 7) *Nedojde k zastavění SZ komunikačního jádra v přízemí.*
- 8) *Půdorysné řešení vnitřního provozně komunikačního jádra v jižní (hexagon) a severní (štitová zeď) části dispozice zůstane zachováno.*
- 9) *U reklamního hexagonu nedojde k zobytnění střechy.*

- 10) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení upřesněný projekt zásahů do nosných konstrukcí podložených statickým konceptem.*
- 11) *Nedojde k odstranění viditelného potrubí vedeného po fasádě domu.*
- 12) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení upřesněný projekt k záměru protažení výtahů do 7. NP v hexagonálních jádrech interiéru objektu a vytvoření eskalátoru mezi 1. NP a 1. PP.*
- 13) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení upřesněný záměr specifikována technologie obnovy železobetonové konstrukce.*
- 14) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení upřesněný záměr instalaci světel v podhledu konzol OD.*
- 15) *Nahrazovaná střešní konstrukce bude kopií původního řešení. Nebude uplatněn protipožární nástřík.*
- 16) *V dalším projektovém stupni bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k odsouhlasení rozpracovaný a specifikovaný záměr vydláždění z kamenných krychlí pražské mozaiky.*
- 17) *V parteru nebudou instalovány stromy v květináčích s podsvícením.*

Zamýšlené práce uvedené v předložené architektonické studii, spočívající ve zřízení východního světlíku (atria) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP až 7. NP, odstranění stávajícího technického zařízení na střeše objektu a umístění nového, úpravě střešní roviny při zachování výšek atik - srovnání střešního pláště do jedné výškové úrovně nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu z těchto důvodů: *Koncepce revitalizace OD Kotva počítá dle předložené studie s vložením dvou trojúhelníkových atrií, která objekt propojí vertikálně a umožní další osvětlení přilehlých prostor (západní v rozmezí 3. NP až 7. NP; východní atrium v rozmezí 1. NP až 7. NP). Jak bylo již uvedeno, jedná se vedle užití perforovaného plechu na fasádách o nejvýraznější navrženou změnu. Jsme si vědomi, že vložení atrií do objektu do značné míry podmiňuje realizaci předloženého konceptu konverze OD Kotva. Podstatné je, nicméně vyhodnocení způsobu, jakým atria do objektu vstupují a mění jeho klíčové hodnoty a charakteristiky. Základní součástí „prostorové krajiny“ jednotlivých podlaží je „hexagonální síť“ z níž tato „krajina“ vychází. Síť se rozpíná všemi směry rovnoměrně, přičemž postrádá jasné body či místa, podle níž by byla organizována. Atria, která procházejí a vertikálně spojují jednotlivá podlaží, jsou ze své povahy právě takovými organizačními body a jsou proto cizí původní myšlence „všesměrné“ sítě. Vzhledem k tomu, že navržená koncepce revitalizace umožní objekt obnovit a zároveň alespoň částečně udržet obchodní funkci, je možné prvek atrií do objektu vložit, avšak pouze při zachování neporušené „prostorové krajiny“ v 1. NP a 2. NP. Tedy při zachování těchto podlaží jako „typických prostor“, kde budou kvality původního prostorového řešení plně přítomny i po konverzi objektu (obě podlaží jsou od sebe odlišná; přízemí je plně prosvětleno výlohami a má jiný půdorysný rozsah než ostatní typická podlaží včetně 2. NP). Z výše uvedených důvodů není realizace východního atria v navržené podobě v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot. Nesouhlas s vložením atria se týká atria v předloženém rozsahu (1. NP až 7. NP), pokud by atrium bylo upraveno a jeho prostup objektem by byl stejný jako u atria západního (3. NP až 7. NP), bylo by přijatelné. Střecha Kotvy má specifickou podobu, charakterizována je různými výškovými úrovněmi, jejich scelení do jedné úrovně není žádoucí.*

Stejnou argumentaci lze uvést i u záměru změny umístění technologie na střeše. Původní podoba pracovala s tím, že technologii seskupila do dvou míst, která byla architektonicky pojata (hranolovitá hmota při severní hraně střechy, nebo vytažení pláště hexagonu, který zakrývá technologii). Hranolovitá hmota při severní části objektu je autentickou součástí hmotového řešení objektu a není možné ji odstraňovat. Návrh tato místa ruší a volně rozmisťuje technologie do prostoru střechy bez jejich seskupování, nebo držení původní ideje nějakým způsobem technické prvky zakrýt, či architektonizovat. Navržená podoba bude na sebe více poutat pozornost z dálkových pohledů. Proti odstranění novodobých (pozdějších) technologií nemá NPÚ ÚOP PR námitek.

Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla toto doporučení: Výsledky stavebně historického průzkumu by měly být zapracovány do stavebního záměru. Hodnotné autentické prostory by měly být zachovány a maximálně rehabilitovány. Není žádoucí, aby hodnotné prvky byly narušeny, či přímo odstraněny. Pro atria doporučujeme zvolit hexagonální tvar, který lépe odpovídá základní struktuře objektu. Hexagonální tvar atrii zároveň nenaruší hmotové řešení střešní krajiny.

Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla toto upozornění: Předložený dokument je spíše ideovým záměrem, než studií. Nutné je dokládat dokumentaci v rozsahu stav – záměr v odpovídajícím měřítku a konkrétnosti zpracování, tak aby záměr byl jasně čitelný a porovnatelný. V tomto případě jsou předloženy jen výkresy návrhu. Z příkladů, které jsou uvedeny pro perforovaný plech, je patrné, že v určitém úhlu je patná dvojitá fasáda s perforací. Vzhledem k tomu, že objekt je založen na pevných, neprůhledných pásech, které jsou kontrastní k proskleným částem, pak zratelná perforace tento původní záměr popře a rozmělní. Jak je uvedeno výše, navržená výměna plných částí za perforovaný plech je podmíněna nalezením materiálu odpovídajících optických vlastností, který umožní maximální zachování stávajícího výrazu objektu. Nelze souhlasit s tvrzením že „samotná konstrukce střechy opět nevykazuje ani jednu z kulturních hodnot konstrukčních řešení nosné konstrukce typické pro 1. NP až 6. NP.“ Naopak jde o autentickou konstrukci, jejíž materiálovou odlišnost je nutné chránit. Další projektové stupně záměru budou řešeny vždy v novém správním řízení, jak ukládá § 14 odd. (7) památkového zákona. Dokumentace bude v průběhu zpracovávání konzultována se zástupcem památkové péče.

Žadateli byla v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům pro závazné stanovisko. Žadatel této možnosti využil, k písemnému vyjádření odborné organizace uplatnil tyto námítky a návrhy:

Posuzovaná studie byla průběžně konzultována s orgány památkové péče v Praze, tedy MHMP OPP, Sborem expertů MHMP OPP, NPÚ ÚOP PR, Památkové rady NPÚ ÚOP PR. Z jednání s Památkovou radou NPÚ ÚOP PR dne 10. 2. 2022 a z jednání se Sborem expertů pro MHMP OPP dne 6. 1. 2022 vznikly zápisy, které jsou součástí předkládané Studie konverze OD Kotva a ze kterých vyplývá že navrhovaná konverze OD Kotva je možná. Většina připomínek a podnětů vznesených těmito poradními orgány byla reflektována a zapracována v rámci předkládané Studie. Dále konstatujeme, že navržené úpravy vychází z Autorské koncepční studie zpracované reprezentanty původních autorů, manželů Machoninových, architektky Pavlou Kordovskou a Petrem Kordovským, kteří jsou od počátku součástí projekčního týmu konverze OD Kotva.

Své námítky a komentáře uvádíme v pořadí dle uvedení podmínek ve stanovisku NPÚ ÚOP PR a respektujeme členění stanoviska na část A a B. V rámci souboru prací části A oceňujeme, že NPÚ ÚOP PR uznává tyto práce, že jsou v souladu se zájmy památkové péče. Nicméně i přesto bychom rádi na tyto podmínky reagovali:

Ad body 1 a 2: S body souhlasíme a splníme v rámci následujícího stupně projektové přípravy.

Ad bod 3: Máme za to, že předložená dokumentace stavebně historického průzkumu v kapitole 8. definuje hodnotné prvky a detaily zcela přehledně, úplně a plně v souladu s odůvodněním Rozhodnutí prohlášení Obchodního domu Kotva za kulturní památku z roku 2019 Ministerstva kultury č. j.: MK 28992/2019 OPP, které ve svých ustanoveních bralo v úvahu „Soupis hodnotných architektonických prvků a detailů v OD Kotva“. V rozhodnutí Ministerstva kultury je také uvedeno, že interiér budovy v souladu se svým určením neobsahoval žádné významné prvky vybavení. Vyjma výtvarných děl a prvků vzduchotechniky na fasádě nad vstupem z ul. Jakubské se jedná hlavně o hodnoty, které spočívají v architektonických principech a architektonickému ztvárnění větších celků (například koncepce fasádního pláště, flexibilní prostorová krajina), jejichž ochrana bude, dle doporučení stavebně historického průzkumu, dále zohledněna v následujících stupních dokumentace. Pozice výtvarných děl a jejich inventarizace bude doplněna v následujících stupních projektové přípravy. Mimo tato výtvarná díla, je tzv. dobový standard objektu tvořen standardizovanými stavebními prvky a kováním. Tyto svou řemeslnou či výtvarnou kvalitou jakkoli nevybočují z předmětné doby a většina těchto prvků je i dnes zcela běžně dostupná. Ostatní výjimečně cenné prvky dobového standardu, které by mělo smysl nad rámec uvedený v dokumentaci stavebně historického průzkumu chránit, se v objektu nenacházejí, a proto se jeví tento požadavek jako nadbytečný.

Ad body 4 a 5: S body souhlasíme a splníme v rámci následujících stupňů projektové přípravy.

Ad bod 6: Potvrzujeme, že v následujících stupních projektové přípravy bude předložena dokumentace k návrhu výměny obvodového pláště. Nejsme v souladu s názorem, že „navrhovaný stav bude respektovat současný stav i s jeho detaily“ a odůvodněním uvedeným ve stanovisku. Dle našeho názoru, který je podložen odborným stavebně historickým průzkumem, je na fasádě hodnotná zejména její konstrukční a technologická inovace. V ČSSR se jednalo pravděpodobně o jedno z prvních použití „skládaného“ obvodového pláště, s pohledovou vrstvou z kovu, v tomto případě z eloxovaného hliníkového plechu. Je podstatné zabývat se základním geometrickým a materiálovým členěním na plochy prosklené a plochy s kovovým obkladem. Významná je obecně nepravidelná rytmizace a členitost kovového obkladu, jeho barva a struktura. V autentickém stavu by měly zůstat i schodišťové věže (obtisky bednění, barva kolem meziokenních pásů). Vše toto plně respektujeme, nicméně navrhujeme obvodový plášť zbavit konstrukčních chyb, které má. Mimo jiné zmiňované naklopení spodní části horizontální prohlubně obvodového pláště zabrání hnízdění ptactva, které obvodový plášť vizuálně i technicky znehodnocuje. Pokládáme za nevhodné opětovné instalování sítí, či jiných systémů jako bodců apod., které se aktuálně užívají proti hnízdění a které objekt z našeho pohledu degradují. Považujeme za důležité, aby stavba plnila aktuální energetické požadavky, které jsou na místě více nežli kdykoli dříve a jejich řešení je pro provoz a fungování naprosto zásadní. Neefektivnost energetického provozu by ztlačila hodnotu budovy a defacto znemožnila ekonomický provoz budovy. Navrhujeme zachovat barevnost prosklených ploch a jejich principiální členění. Pokládáme však za nezbytné přirozené větrání interiéru stavby, které je nyní integrované do horizontálních příček prosklení. Zároveň je pro nás podstatné, aby byly dosaženy adekvátní tepelně izolační parametry prosklených ploch, které zejména s ohledem na zachování barevnosti je nutné realizovat v

trojskle. Jsme přesvědčeni, i s ohledem na revitalizace budov, které jsou kulturní památkou, že je přípustné v jistých znatelných mezích i drobná změna tvaru fasádního pláště v souladu s vědomím státní památkové péče jako se tomu stalo například zcela bezkonfliktně u kulturní památky, budovy Makromolekulárního ústavu na pražských Petřinách, nebo při celkové rekonstrukci Elektrických podniků.

Ad bod 7: S bodem souhlasíme a splníme v rámci následujících stupňů projektové přípravy, kdy uzavření navrhuje nahradit tepanou výtvarně pojatou mříží.

Ad bod 8: Nesouhlasíme s tvrzením NPÚ ÚOP PR ohledně obrysu hodnotných prostor. V předložené dokumentaci stavebně historického průzkumu se zmiňovaný obrys hodnotných prostor netýká schodišťového jádra, jak tvrdí NPÚ ÚOP PR, ale tento obrys se týká prodejních ploch. Zmíněná jádra dle podané studie zůstávají prakticky zachována. Úpravy, které jsou navrženy ve studii nemění podstatu prostorové koncepce. Navrhované úpravy jsou nezbytné pro úspěšnou konverzi funkční náplně objektu, která byla mimo jiné přijata poradními orgány odborů památkové péče a jsou také v souladu se závěrem stavebně historického průzkumu.

Ad bod 9: S tímto závěrem nesouhlasíme, neboť reklamní hexagon, prochází citlivou konverzí na hlavní funkční prostor. Tato konverze je přiznávána použitím soudobého tvarosloví. Zobytnění střechy tohoto reklamního hexagonu navazuje na koncepci v tomto duchu. Skleněné zábradlí terasy je ustoupené a nepropisuje se v pohledu z ulice. Tedy zpřístupnění terasy nemá negativní vizuální dopad na objekt. Zpřístupnění tohoto prostoru naopak dává uživatelům budovy možnost nového úhlu pohledu na náměstí Republiky a budovu samotnou. Zobytnění terasy na úrovni 3. NP je již povoleno platným stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 1, odborem výstavby dne 23. 7. 2007 č. j. 054878/2007-P1/656, které nabylo právní moci 14. 8. 2007. Řešení zobytnění terasy, které je navrženo v rámci studie je z hlediska zásahů do budovy citlivější, viz. popis výše.

Ad body 10, 11, 12, 13: S body souhlasíme a splníme v rámci následujících stupňů projektové přípravy.

Ad bod 14: S bodem souhlasíme a splníme v rámci následujících stupňů projektové přípravy. Nicméně je nutné podotknout, že dřevěný pohled nespĺňuje podmínky protipožární ochrany objektu a z toho důvodu nemůže být v tomto prostoru zachován. Dále je zdokumentováno stavebně historický průzkumem, že dřevěný podhled nebyl součástí projektu a byl instalován později jako provizorní řešení. Platné stavební povolení vydané Úřadem městské části Praha 1, odborem výstavby dne 23. 7. 2007 č. j. 054878/2007-P-1/656, které nabylo právní moci 14. 8. 2007, obsahuje adaptaci dnešního dřevěného podhledu na podhled kovový (např. alucobond).

Ad bod 15: S daným bodem se neztotožňujeme. Dokumentace stavebně historického průzkumu uvádí, že „za zcela inovativní a originální lze považovat hlavní nosnou konstrukci, realizovanou mezi 1. NP a 6. NP – železobetonovou, monolitickou, s vloženými díly staveništních prefabrikátů – tvořících hexagonální prostorové hříbové hlavice, konstrukce podzemního podlaží (především parkovací dům) a konstrukce střechy 7. NP (ocelová trámová konstrukce) do tohoto hodnocení nezapadají.“ Ze závěru stavebně historického průzkumu je tedy patrné, že ocelová nosná konstrukce nedosahuje ani konstrukční ani estetické kvality. Tato koncepce byla mimo jiné odsouhlasena Sborem expertů MHMP OPP na jeho 166. jednání. Zároveň vzhledem k výrazně vyšším nárokům na náhodné a užité zatížení dle aktuálně platných normových požadavků a vzhledem k adaptaci budovy na novou funkci, není zcela možné nahradit stávající střešní konstrukci dokonalou kopií původního řešení. Náš návrh se bude snažit co nejvíce respektovat původní řešení s přihlédnutím ke vhodnému konstrukčnímu a technickému provedení a zároveň

energetické efektivitě objektu. Návrh scelení plochy střechy zachovává výšky atik dle stávajícího stavu, tudíž nemění vizuální autentičnost objektu. Úprava střešní roviny umožňuje efektivnější využitelnost pro umístění technologií tak, aby se eliminovala jejich viditelnost. Rozporujeme požadavek NPÚ ÚOP PR na vyloučení protipožárního nástřiku. V případě nemožnosti použít protipožární nástřik, bychom byli nuceni zakrýt konstrukce plným protipožárním podhledem, čímž by se zcela zakryly detaily ocelové konstrukce. Nosná ocelová konstrukce na úrovni 7. NP není zmiňovaná v Rozhodnutí prohlášení Obchodního domu Kotva za kulturní památku, není popsána jako hodnotný prvek a dle našeho názoru není nutné, technicky proveditelné ani opodstatněné její zachování v původní podobě.

Ad body 16 a 17: S body souhlasíme a splníme v rámci následujících stupňů projektové přípravy.

V rámci stanoviska NPÚ ÚOP PR k navrhovaným pracím uvedeným v části B musíme konstatovat, že se s vyjádřením a podmínkami NPÚ ÚOP PR neztotožňujeme. Domníváme se, že zacházejí výrazně za rámec Rozhodnutí prohlášení Obchodního domu Kotva za kulturní památku z r. 2019 Ministerstvem kultury č. j. MK 28992/2019 OPP a dle našeho názoru nechrání jen to, co je jádrem památkové ochrany OD Kotva. Případné respektování podmínek NPÚ ÚOP PR by omezilo práva vlastníka budovy a rovněž vůli držitelů autorských práv k objektu. Dále bychom rádi také uvedli, že předmětné návrhy popsané v části B byly prezentovány na 166. jednání Sboru expertů MHMP OPP a tento se vyjádřil k předložené koncepci takto: „Sbor souhlasí s navrženou koncepcí obnovy budovy“. Dále se Sbor usnesl, že doporučuje co nejlépe naplnit prezentované památkové hodnoty objektu. Sbor považuje za vhodné, aby navrhované intervence byly výrazem doby svého vzniku. “ Účastník se neztotožňuje s názorem NPÚ ÚOP na omezení jihovýchodního atria pouze na 3. NP až 7. NP, a to zejména z těchto důvodů: a) Názor NPÚ ÚOP PR na zachování neporušené prostorové krajiny je i dle předložené dokumentace stavebně historického průzkumu nereálný, pokud má být stavba dále využívána. Dokumentace stavebně historického průzkumu uvádí, že konstrukce nadzemních pater je vhodné dochovat v co největší míře s přihlédnutím k možným a nutným provozním změnám, které logicky naváží na danou strukturu objektu. b) Ze strukturalistického hlediska (odkaz na „prostorovou krajinu“ H. Hertzbergera propojenou i vertikálně), je možné akceptovat navrhované vertikální propojení jednotlivých podlaží, které u těchto typů projektů bylo běžné. Fixace na volný bezbřehý prostor, dělený striktně po patrech, není nezbytná a je nereálná, pokud má být stavba dále funkčně využívána. H. Herzberger definuje nutnost vertikálního propojení prostorů z důvodu maximalizace přirozeného denního osvětlení, vizuálního kontaktu v prostoru, sociální soudržnosti a otevřeného centrálního koridoru. c) Navrhovaný rozsah světlíků je motivován snahou o vnesení přirozeného osvětlení do hloubky dispozice, a to jak v souvislosti s konverzí budovy na kancelářské využití, tak ale i s obchodními patry. Přirozené osvětlení je z hlediska provozu a pobytu zaměstnanců dle české legislativy nutností. Při posuzování návrhu světlíku, procházejícího až do 1. NP, je potřeba mít na zřeteli, že tato úprava je nutná z pohledu naplnění podmínek ochrany zdraví při práci dle § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Toto nařízení definuje pro pracoviště, na němž je vykonávána trvalá práce, osvětlovaném sdruženým osvětlením, že musí být dodrženo denní složka sdruženého osvětlení vyjádřená činitelem denní osvětlenosti D a musí plnit parametry $D_{min} = 0,5 \%$ a při horním a kombinovaném denním osvětlení i průměrný $D_m = 1 \%$. Celkové umělé osvětlení vyjádřené udržovanou osvětleností musí plnit $E_m = 200 \text{ lx}$. Tyto hodnoty při posouzení současného stavu, bez proražení světlíku, dle ČSN EN 17037, ČSN EN 12464, ČSN 730580, ČSN 360020 v 1. NP a 1. PP nejsou splněny. Proto aby bylo možné zřídit trvalé pracoviště v těchto podlažích je nutné

zřízení světlíku, alespoň v kompromisním rozsahu 1. NP až 7. NP. d) Vertikální propojení jednotlivých pater také zviditelní komplexnost a unikátnost konstrukčního systému OD Kotva i široké veřejnosti. Aktuální řešení prostoru představuje pro návštěvníka objektu spíše nevýhodu v podobě vizuální bariéry v interiéru. e) Atria tvoří markantní komunikačně orientační bod v rozsáhlém interiéru stavby, který je naprosto zásadní pro prostorovou orientaci návštěvníků obchodního domu. Vertikální propojení obchodních ploch je rovněž typickým prvkem typologie obchodních domů. Tato typologie byla v centrálně plánované ekonomice, která ignorovala poptávku a potřeby zákazníků, ignorována. Pozitivní vliv viditelné vertikální komunikace a přítomnost denního světla v prodejní ploše je již od sedmdesátých let minulého století ověřen několika nezávislými průzkumy. Přítomnost obojího má prokazatelný vliv na komerční úspěšnost obchodních domů. V současnosti prakticky všechny obchodní domy, celosvětově, ztrácí na komerční atraktivitě a krachují, pokud nejsou modernizovány a transformovány do unikátních obchodně – architektonických konceptů, které jsou orientovány na potřeby a očekávání náročných zákazníků. Pokud má být zachováno typologické hledisko stavby, tedy využití obchodního domu, je vizuální vertikální propojení mezi obchodními podlažními naprosto esenciální. f) V neposlední řadě vnitřní atrium vytváří v objektu přirozený vzduchotechnický komín, který umožní efektivní odvětrání tepla a kouře z případného požáru, dle požadavku ČSN, a to z velké části obchodních ploch. Toto řešení umožňuje minimalizaci profilů vzduchotechnického potrubí. Pokud by od tohoto technického řešení, bylo potřeba ustoupit, je nutné počítat s tím, že stejně dojde k zásahu do konstrukce stropů při průrazu nové vzduchotechnické šachty v řádu několika m², jelikož ve stávajících šachtách pro toto potrubí již není místo. Z výše uvedených hledisek jsme přesvědčeni, že navržená úprava je zcela opodstatněná a smysluplná, navíc bez kolize s principy a předmětem památkové ochrany kulturní památky OD Kotva. Jedná se o dílčí úpravu, která neznamena degradaci originálního architektonického konceptu a ani zásadně nenaruší jeho konstrukční systém, který bude v maximální možné míře zachován. Jediným ústupkem, který Účastník může akceptovat z pohledu funkčnosti obchodního domu je vizuální nepropojení 1. PP a 1. NP v interiéru, tedy zachování pouze eskalátorů vedoucích do 1. PP. Účastník není ztotožněn se zamítavým stanoviskem NPÚ ÚOP PR, k novému umístění technologií na střeše objektu. Umístění technologií ani technologie samotné nejsou v rozporu s předmětem ochrany budovy dle Rozhodnutí prohlášení za kulturní památku z r. 2019 Ministerstva kultury č. j. MK 28992/2019 OPP. Původní rozmístění technologií zcela vycházelo z původního konceptu obchodního domu a odpovídalo možnostem a prostorovým nárokům na technologické zařízení v dané době. Technologie objektu ani ve své době nepatřila k inovativní, či výjimečně hospodárné koncepci a byla na poměry centrální městské lokality velice nešetrná k životnímu prostředí i dle parametrů té doby. Je tedy zřejmé, že technologie musí být nahrazena a je nutné vzít v potaz právě centrální lokaci v městském jádru a současné požadavky na šetrnost k životnímu prostředí, ekonomické efektivitě a českým a evropským normativům. Umístění technologií na střeše je zvoleno tak, aby nedocházelo k ovlivnění siluety objektu, tedy technologie jsou umístěny do těžiště střechy, aby byly co nejdále od atik a sousedních objektů. Scelení části plochy střechy umožní výrazně vhodnější uspořádání technologických zařízení. Střecha v jedné úrovni rovněž zvýší spolehlivost konstrukce, zatímco zachování výšek všech atik dle původního stavu, zachová objektu vizuální autentičnost a také zakryje technologická zařízení. Návrh úpravy střešní roviny je dle našeho názoru přívětivější i z důvodu toho, že eliminuje konstrukce, které v současné době výškově výrazně dominují. Tento koncept byl prezentován na 166. jednání Sboru expertů MHMP OPP a byl tímto sborem odsouhlasen. Úprava střešní roviny

byla také prezentována a diskutována na zasedání Památkové rady NPÚ ÚOP PR dne 10. 2. 2022. Při diskusi bylo konstatováno přítomnými členy rady, že při úpravě střechy, tzn. snížení části střešní roviny, budou lépe skryty technologie, viz zápis z Památkové rady ze dne 28. 2. 2022. Studie konverze OD Kotva se tímto doporučením řídila. Účastník řízení na závěr uvádí, že pro OD Kotva byla vydána již v minulosti stavební povolení úprav OD Kotva, která jsou v současné době platná a dovolují realizaci úprav, které mají v některých ohledech větší dopady na podobu OD Kotva, než je nyní navrhováno. Z výše uvedeného má účastník řízení za to, že doložil návrhem samotným i vlastní argumentací, obsaženou v tomto vyjádření, že návrh odpovídá parametrům ochrany kulturní památky i parametrům plošné památkové ochrany v rámci památkové rezervace v hl. m. Praze. Předložená konverze OD Kotva řeší dále problémy stavebně technické a hygienické a citlivým návrhem objektivně prodlužuje této památce moderní architektury život.

Dne 6. 1. 2022 byla architektonická studie konverze obchodního domu Kotva předložena Sboru expertů MHMP OPP, který ji posoudil jako přijatelnou s doporučením zachovat otevřený prostor nad vstupem ve 2. NP a šestiúhelníkové členění střechy.

MHMP OPP, který žádost posoudil, přihlédl zčásti k námitkám žadatele k vyjádření odborné organizace, k názoru Sboru expertů MHMP OPP, neztotožnil se s vyjádřením odborné organizace v části podmínky 6 *nedojde k tak výraznému naklonění ve vodorovném pásu fasády* a části podmínky 15 *nebude uplatněn protipožární nástřík*, v podmínkách 8, 9, ve vyloučení navrhovaného východního světlíku (atria) trojúhelníkového půdorysu probíhajícího od 1. NP do 7. NP, navrhovaného odstranění stávajícího technického zařízení na střeše objektu a umístění nového s tím, že příprava zamýšlených prací je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

MHMP OPP poznamenává, že posuzoval předložený návrh podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska památkové péče. MHMP OPP při rozhodování o přípustnosti zamýšlených prací sice nemůže rozhodovat v rozporu s jinými právními předpisy, ale zároveň není oprávněn zabývat se věcmi, které směřují k ochraně jiného zájmu, než je zájem památkové péče. Své rozhodnutí tedy nemohl opřít o skutečnosti, které mu nepřísluší posuzovat, v daném případě splnění technických a ekologických norem, hygienických předpisů, dostatečnost úprav konstrukcí ke zajištění jejich protipožární odolnosti. K tomuto úkonu je povolán jiný správní orgán – stavební úřad.

K části podmínky 6 *navrhovaný stav bude respektovat současný stav i s jeho detaily, nedojde k tak výraznému naklonění ve vodorovném pásu fasády* ve vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Detaily obvodových stěn objektu včetně jejich vnějšího plechového opláštění se podílejí na celkovém vzhledu jeho zevnějšku, jeho architektonickém výrazu. Je tedy žádoucí, aby tyto detaily byly v maximální možné míře zopakovány u navrhovaných nových obvodových stěn, byla tak zachována jejich hodnota jako historických dokumentů vypovídajících o dobovém provedení stavby. Vzhledem k tomu, že obvodové stěny objektu (jejich prosklené a plné části) jsou navrhovány jako zcela nové konstrukce, MHMP OPP toleruje mírné odchylky od řešení nynějších obvodových stěn objektu, které zásadním způsobem nezmění architektonický výraz exteriéru objektu, jeho vzhled. Navrhované mezipatrové římsy se zvětšeným sklonem horní plochy budou takovými odchylkami, proto je MHMP OPP má za přijatelné.

K podmínce 8 ve vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Oborná organizace podmínku odůvodňuje takto: *Jedná se o narušení původního konceptu členění prostoru a interiér dostává jiné pohledové vazby. Ve stavebně historickém průzkumu jsou uvedené plochy uvedeny jako „obrys hodnotných prostor“. Návrh úprav by měl respektovat vyhodnocení stavebně historického průzkumu objektu.* MHMP OPP má navrhované řešení dispozice za akceptovatelné z níže uvedeného důvodu (viz MHMP OPP k vyloučení světlíku obornou organizací - koncepce prostorového uspořádání objektu). Hodnotné části stavby - komunikační jádra - budou zachovány, nebudou navrhovaným řešením dispozice dotčených podlaží ohroženy.

K podmínce 9 ve vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Zřízení terasy na „markýze“ v 2. NP nad hlavním vstupem do objektu MHMP OPP (včetně uzavření prostoru mezi hexagonální „markýzou“ v 1. NP a 2. NP) připustil závazným stanoviskem č. j. MHMP 147091/2007 ze dne 21. 5. 2007, a to i na základě písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/4359/2007 ze dne 3. 5. 2007. Proto MHMP OPP tuto podmínku ve výrokové části tohoto rozhodnutí neuvedl.

K části podmínky 15 *nebude uplatněn protipožární nástřík* ve vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Jak již výše MHMP OPP zmínil, posuzuje zamýšlené práce podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska památkové péče, nezabývá se ochranou jiných zájmů, tedy ani zajištěním protipožární odolnosti stavby. Je však jisté, že jinou stavební konstrukcí nekryté, tedy v interiéru pohledově se uplatňující stropní kovové nosníky v 7. NP bude nutné opatřit protipožárním nástříkem. Odborná organizace nepřijatelnost protipožární úpravy ocelových nosníků odůvodňuje tím, že jeho aplikace vytvoří na nosnících hrubý strukturovaný povrch, měnící charakter její povrchové úpravy. Neuvádí však, jaký je vztah nosníků, potažmo charakter jejich povrchové úpravy k hodnotám objektu, které je třeba chránit. MHMP OPP má za to, že protipožární úprava nosné stropní ocelové konstrukce způsobí estetickou újmu prostředí, v němž bude působit její vizuální účinek, památkovou hodnotu objektu neohrozí.

K vyloučení navrhovaného východního světlíku (atria) trojúhelníkového půdorysu probíhajícího 1. NP až 7. NP, navrhovaného odstranění stávajícího technického zařízení na střeše objektu a umístění nového MHMP OPP uvádí: Odborná organizace ve svém vyjádření sděluje, že *vložení atrii do objektu je v obecné rovině možné, podstatná je však míra jejich uplatnění, jednoznačným názorem NPÚ ÚOP PR je, že atria je nutné omezit pouze na nová kancelářská podlaží a veřejně přístupná podlaží obchodní ponechat bez nich, zachování plné a nenarušené „prostorové krajiny“ v přízemí jakožto vstupním prostoru objektu a ve 2. NP jakožto typickém podlaží včetně jejich „veřejné“ prezentace je zcela zásadní pro zachování podstatných hodnot objektu a vnímání navržené konverze jako oprávněné.* MHMP OPP má odůvodnění nepřijatelnosti navrhovaného východního světlíku, probíhajícího od 1. NP do 7. NP, za nepřesvědčivé. Odborná organizace zdůrazňuje potřebu zachovat nynější „prostorovou krajinu“ 1. NP a 2. NP, podílející se na památkové a architektonické hodnotě objektu. MHMP OPP není zcela srozumitelné, proč odborná organizace netrvá na zachování i nynější „prostorové krajiny“ 3. NP rovněž zasažené navrhovaným světlíkem. 3. NP je typické - shodné s 2. NP a s 4. NP, stejnou měrou jako 2. NP se podílí na architektonické a památkové hodnotě objektu. Má být využito stejně jako 1. NP a 2. NP pro obchody, tedy bude „veřejně“ prezentováno. MHMP OPP není ani zřejmé, jak navrhovaný

východní světlík ovlivní (změní) „prostorovou krajinu“ 1. NP, když má být dle návrhu ukončen v úrovni stropní konstrukce 1. NP (světlem propadajícím prosklenou částí stropu 1. NP?). Odborná organizace ve svém vyjádření uvádí: *Památkové a architektonické hodnoty objektu spočívají především v základní objemové a dispoziční struktuře dané užitím hexagonů. Ty určují jak vnitřní, tak i vnější charakter. V interiéru vytvářejí zmíněnou „prostorovou krajinu“, která díky pilířům s hřibovitými hlavicemi působí jako sloupový „les“.* MHMP OPP připomíná, že architekt H. Hertzberger, apologeta „prostorové krajiny“, byl přesvědčen, že úlohou architekta není poskytnout komplexní řešení, ale prostorový rámec, který naplní jeho budoucí uživatelé. Koncepce obchodního domu Kotva je v souladu s jeho názorem. Prostory jednotlivých podlaží obchodního domu Kotva jsou členěny na „obsluhované“ - volné prostory a „obsluhující“ - provozní a hygienické zázemí, vertikální komunikační jádra, umístěné po obvodu „obsluhovaných“ prostor, tedy tak, aby bylo možné volné prostory variabilně utvářet („organizovat“), tedy vytvářet jejich „prostorovou krajinu“ dle vyvstalých potřeb při zachování jejich základních komponentů - „lesů“ sloupů a hexagonů. Východní světlík sice naruší nynější „prostorovou krajinu“ 2. NP objektu (nikoliv 1. NP, viz výše), takto však vytvoří novou.

MHMP OPP nesouzní s názorem odborné organizace, že nynější nástavby při severním okraji ploché střechy objektu pro umístění jeho technických zařízení je třeba zachovat, jelikož jsou jeho autentickými součástmi. MHMP OPP má toto kritérium sice za důležité, nikoliv však postačující, a to i s ohledem na skutečnost, že odborná organizace akceptovala navrhované odstranění nynějších *autentických* obvodových stěn obchodního domu a jejich nahrazení novými obvodovými stěnami s některými odlišnými parametry. Střešní nástavby jsou součástí hmotového řešení objektu, zjevně však na jeho střeše působí neorganicky. Svým utilitárním ztvárněním „nekorespondují“ s architekturou obchodního domu koncipovanou jako srostlice hexagonálních hranolů, „propisující se“ i do jeho střešní partie (plochých střech). Ve vztahu k architektonické a památkové hodnotě objektu nebude odstranění střešních nástaveb znamenat její degradaci.

MHMP OPP k námitkám žadatele k podmínkám 3 a 15 ve vyjádření odborné organizace připomíná, že v odůvodnění rozhodnutí Ministerstva kultury o prohlášení obchodního domu Kotva (ze dne 1. 4. 2019, č. j. MK 28992/2019 OPP, sp. zn. MK-S 11141/2016 OPP) je uvedeno, že úkolem jím vedeným řízením o prohlášení dotčeného objektu za kulturní památku nebylo podrobně popisovat a analyzovat jednotlivé prvky stavby a rozlišovat hodnotné prvky od prvků méně hodnotných. Bylo jím prověřeno, v čem spočívá památková hodnota předmětné věci a zda je dostatečná pro prohlášení stavby za kulturní památku, neboli zda splňuje kritéria stanovená v § 2 zákona. Detailní analýzou se zabývají orgány památkové péče teprve při práci na závazném stanovisku, vydávaném k obnově kulturní památky či stavby, která není kulturní památkou a je na území s památkovou ochranou, dle § 14 zákona. Toto řízení se zabývalo pouze památkovou hodnotou budovy jako celku, nikoli analýzou jejich detailů.

Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod registrační číslem 106370 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 6/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, ostatní dotčené nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, tedy se na jejich zamýšlené stavební úpravy vztahují ustanovení výše citovaného vládního nařízení. Památková rezervace v hl. m. Praze, představující

historické jádro Prahy, byla v r. 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Obchodní dům Kotva byl postaven v l. 1972 až 1975 podle návrhu architektů V. Machonina a V. Machoninové. Památková hodnota objektu spočívá v tom, že je dokladem urbanisticko-stavebního vývoje dané lokality Starého Města, citlivého, nekonfliktního zapojení moderně pojaté novostavby, tvořené srostlicí hexagonálních modulů, do „kontextu“ okolní historické zástavby, v kvalitním architektonickém ztvárnění ve stylu brutalizmu s odkazy na progresivní směry světové architektury v padesátých a šedesátých letech minulého století (vyjádřených v dílech světoznámých architektů F. L. Wrighta, P. Rudolpha a H. Hertzbergera), srovnatelným s tehdejšími soudobými zahraničními realizacemi, v řešení exteriéru - obvodových stěn s vnějším plasticky tvarovaným opláštěním z eloxovaného hliníkového plechu, nosné železobetonové konstrukce - sloupy s šesti rameny podpírající stropní desky, uplatňujícími se v interiéru.

Předmětem památkové ochrany objektu - kulturní památky je objekt jako celek, tzn. jeho nosné, nenosné a výplňové konstrukce a prvky včetně detailů, řemeslné a umělecko-řemeslné prvky, v daném případě jeho hmotová konfigurace, vzhled, hlavní stavební konstrukce: zčásti prosklený a zčásti plný obvodový plášť s opláštěním z eloxovaného hliníkového plechu, systém železobetonové nosné konstrukce), prostorové uspořádání, komunikační jádra – věže (obvodová železobetonová konstrukce, okna, schodiště), „architektonizované“ svislé potrubí vzduchotechniky s červeným nátěrem, vedené po obvodové stěně, barevnost interiéru včetně schodišť, kamenný obklad stěny v l. PP, výtvarná díla - keramická stěna (H. Samohelová), „Leknín“ (A. Paderlík), „základní kámen“, asfaltový povrch piazzetty s pásy červené barvy před vstupem do objektu z ul. Jakubské.

Ve výše citovaném vládním nařízení se pro stavební činnost v památkové rezervaci v hl. m. Praze stanoví, že *veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.*

K podmínkám, jimiž omezil přípravu zamýšlených prací, MHMP OPP uvádí toto odůvodnění:

K podmínce 1: Hexagonální komunikační jádro se uplatňuje v interiéru 1. NP, je jeho nedělitelnou, charakteristickou součástí, není tedy žádoucí jeho zakrytí plnou představenou stěnou. Přijatelným řešením je oddělení chodby ke komunikačnímu jádru (výtahům, schodišti) svislou transparentní konstrukcí.

K podmínce 2: Konfigurace střešní partie objektu je nedílnou součástí celkového řešení jeho hmoty jako drúzy šestibokých hranolů., „prorůstající“ do střešní plochy a takto způsobující rozdílnost výškových úrovní jejích částí. Není žádoucí plastiku střešní partie odstranit nivelizací střešních ploch. Pro její zachování se vyslovil i Sbor expertů MHMP OPP. Žadatel ve svém stanovisku k vyjádření odborné organizace tvrdí, že *návrh scelení plochy střechy zachovává výšky atik dle stávajícího stavu, tudíž nemění vizuální autentičnost objektu, úprava střešní roviny umožňuje efektivnější využitelnost pro umístění technologií tak, aby se eliminovala jejich viditelnost.* MHMP OPP má toto tvrzení za nekorektní. Je nepochybné, že odstraněním hmoty ve střešní partii, tvořené řadou hexagonálních modulů, by vizuální autentičnost objektu a výšková

úroveň jejích atik byly změněny. Zachování nynější hmoty vystupující z roviny ploché střechy objektu přispěje i k potlačení viditelnosti technických zařízení navrhovaných k umístění v centrální části ploché střechy objektu.

K podmínce 3: Plastické členění nynějšího venkovního plechového obkladu obvodových stěn objektu se výrazně podílí na charakteristickém architektonickém výrazu jeho exteriéru. Je tedy žádoucí, aby bylo u plechového opláštění navrhovaných nových obvodových stěn obchodního domu zopakováno.

K podmínce 4: Venkovní potrubí vzduchotechniky je jedním ze znaků brutalistické architektury objektu, je třeba jej na jeho místě zachovat.

K podmínce 5: Mikroklima dané lokality s vyšší teplotou a nižší vlhkostí, způsobenými zpevněnými plochami (dlažba, asfaltobeton), okolní zástavbou, absencí zeleně a vodních prvků, je prostředím pro zeleň nepřívětivým. Výsadba do nádob je pro stromy stresová, z hlediska jejich prospívání neperspektivní. Vhodnější by zde byly keře osázené v nízkých záhonech. Podsvícení nádob je nežádoucí - narušilo by denní režim rostlin, jejich fotosyntézu a tím jejich růst. Především by však přispělo k „světelnému smogu“, což je pro historické prostředí památkové rezervace nežádoucí.

K podmínce 6: Ocelová nosná konstrukce stropu 7. NP nevykazuje výjimečnou konstrukční či výtvarnou hodnotu. Je však nedílnou složkou konstrukčního systému objektu, dokladem jeho dobového realizovaného řešení (možná i jako připomenutí toho, že původně měla být nosná konstrukce obchodního domu Kotva ocelová). Pro kvalifikované posouzení záměru výměny této ocelové konstrukce a rozhodnutí o něm je třeba zpracovat odborný posudek jejího stavu a možnosti jejího využití, který bude předložen MHMP OPP k projednání. MHMP OPP poznamenává, že Sbor expertů MHMP OPP, jak vyplývá i ze zápisu jeho jednání, se k záměru výměny ocelové nosné stropní konstrukce v 7. NP explicitně nevyjádřil.

K podmínce 7: Dokumentace stavebně historického průzkumu je pro obnovu objektu - kulturní památky základním podkladem pro zpracování jejího návrhu, zvláště vdaném případě poměrně rozsáhlých stavebních zásahů do předmětného objektu. Dokumentace stavebně historického průzkumu přiložená k žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci není komplexní – chybí v ní textová část, některé výkresy objektu, výkresy jeho stavebního vývoje, výkresová dokumentace nynějšího stavu objektu je nečitelná, vyhodnocení průzkumu je spíše ideové. Stavební zásahy by měly vycházet ze zjištěného stavu objektu a reagovat na něj. Upřesnění stavebně historického průzkumu může vyvolat korekci návrhu. MHMP OPP doporučuje při provádění stavebně historického průzkumu a zpracování jeho dokumentace postupovat dle Metodiky stavebně historického průzkumu (J. Beránek, P. Macek, Národní památkový ústav, generální ředitelství, Praha 2015).

K podmínce 8: Předmětný objekt má mnoho autentických prvků dochovaných z doby jeho stavby, které tvoří podstatu jeho památkové hodnoty, kromě jiných výplně otvorů včetně kování, schodiště a jejich kovová zábradlí, povrchové úpravy, řešení barevnosti). V dokumentaci stavebně historického průzkumu, přiloženého k žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci, je uvedena jen část hodnotných prvků. Jejich komplexní inventarizace může ovlivnit návrh zamýšlených prací, způsobit jeho změnu.

K podmínce 9: Při odstrojení objektu je třeba eliminovat poškození hodnotných konstrukcí a konstrukčních prvků, tvořících hmotnou podstatu jeho památkové hodnoty. Zásahy do nosné konstrukce objektu je třeba provést tak, aby nebyla narušena jeho stabilita. Obnovou pohledové železobetonové nosné konstrukce objektu je třeba zajistit jeho funkčnost i estetický účinek.

Zpracování návrhu nové ocelové nosné stropní konstrukce v 7. NP, nahrazující nynější (z doby stavby objektu pocházející) ocelovou konstrukci, je třeba pro posouzení její vhodnosti. Zpracování návrhu prodloužení výtahů do 7. NP a instalace eskalátoru z 1. NP do 1. PP je žádoucí pro posouzení souvisejících zásahů do nosné konstrukce objektu, která je předmětem ochrany. Zpracování návrhu nových technických zařízení objektu včetně jejich externích prvků na střeše a rozvodů je třeba pro posouzení souvisejících stavebních zásahů do chráněných konstrukcí objektu, jejich vizuálního účinku v jeho exteriéru a interiéru. Zpracování návrhu integrace stávajících hodnotných prvků (dle jejich soupisu) je směřováno k jejich zachování jako komponentů konvertovaného objektu, tvořících hmotnou podstatu jeho památkové hodnoty. Návrh nové mříže, oddělující chodbu ke komunikačnímu jádru v 1. NP, je třeba pro posouzení jejího vzhledu, potažmo zapojení do „kontextu“ dotčeného interiéru objektu. Dle předloženého návrhu mají být nynější obvodové stěny objektu odstraněny a nahrazeny novými obvodovými stěnami, odlišujícími se svou konstrukcí od starých obvodových stěn - skladbou včetně zasklení, částečnou aplikací perforovaného plechového opláštění. Vzhledem k významu ztvárnění exteriéru objektu, jeho působení a vnímání je nezbytné zpracovat detailní projektovou dokumentaci nových obvodových stěn, umožňující posoudit vhodnost jejich řešení ve vztahu k zachování předmětu ochrany objektu. Jak již uvedeno výše, zřízení terasy se zábradlím na „markýze“ v 2. NP nad hlavním vstupem do objektu MHMP OPP připustil závazným stanoviskem č. j. MHMP 147091/2007 ze dne 21. 5. 2007 (objekt tehdy ještě nebyl kulturní památkou). Prohlášením za kulturní památku obchodní dům Kotva podléhá „přísnějšímu“ režimu ochrany. Proto je namísto variantami návrhu terasy a jejího zábradlí přesvědčivě dokázat tvrzení žadatele, že *skleněné zábradlí terasy je ustoupené a nepropisuje se v pohledu z ulice, tedy zpřístupnění terasy nemá negativní vizuální dopad na objekt*, které není v předloženém návrhu konverze obchodního domu Kotva doloženo. V předloženém návrhu není uvedeno konkrétní řešení instalace nových svítidel v podhledu vystupujících hexagonů. Pro posouzení jeho vhodnosti je záhodno zpracovat jeho určitý návrh. Dřevěný podhled, byť jako provizorium, je nedílnou součástí objektu - kulturní památky a takto je k němu třeba přistupovat. V předložené architektonické studii není konkrétní řešení dlažby na plochách kolem objektu. Pro jeho posouzení je nezbytné zpracovat její návrh: materiál, formát a barevnost kostek, vzor (spároveň) dlažby.

V souvislosti s předloženým návrhem konverze obchodního domu Kotva je třeba zmínit mezinárodní Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy, která v čl. 11 zavádí povinnost smluvních stran, mezi něž patří i Česká republika, podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života. MHMP OPP má za to, že návrh je s tímto ustanovením v souladu. Navrhované úpravy obchodního domu Kotva jsou směřovány k jeho „přežití“, nadále trvající existenci této hodnotné stavby. Při splnění podmínek nebude příprava zamýšlených prací v rozporu s ochranou předmětného objektu a hodnot v památkové rezervaci v hl. m. Praze.

Po provedeném správním řízení ve věci rozhodl příslušný správní orgán v souladu s platnou právní úpravou tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska. Podle § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko samostatným správním rozhodnutím. V dané věci je dána výlučná rozhodovací pravomoc MHMP OPP, neboť o dané věci není příslušný rozhodovat stavební úřad.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání, ve kterém uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem se spatřuje namítaný rozpor s právními předpisy, případně poukáže na jinou nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 (patnácti) dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to k Ministerstvu kultury ČR, podáním u MHMP OPP. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastížen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v daném případě lhůta pro podání odvolání). Podle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, je dokument, který byl dodán do datové schránky, doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne dodání do datové schránky, považuje se dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

I. Doručuje se do vlastních rukou prostřednictvím datové schránky:



II. Na vědomí:

NPÚ ÚOP PR

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 14. 12. 2022. Připojení doložky provedl Mgr. Jiří Skalický dne 22. 12. 2022.