

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

173_20191220

Č. j.:

MHMP 495101/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 2570300/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: **24/0**

Datum:

06.04.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčené nemovitosti, spol. Transakta a.s. (IČ 00675261), Na Poříčí 1068/23, 110 00 Praha 1, kterou podala společnost TaK Architects s.r.o. (IČ 28503864), Hollarovo náměstí 2275/2, 130 00 Praha 3, v zastoupení na základě plné moci ze dne 6.2. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 1068, na pozemku parc.č. 451, a nemovitosti č.p. 1347 na pozemku parc.č. 443, a stavby na pozemku parc.č. 453/2, k.ú. Nové Město, Na Poříčí 23, Biskupská 9, Praha 1,**

nemovitost č.p. 1068 a pozemek parc.č. 451 jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 44485/1-1838 a spolu s nemovitostí č.p. 1347 a pozemky parc.č. 443 a 453/2, jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze,

spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

kompletní rekonstrukce všech objektů i ploch, přináležejících pod správu obchodního domu Bílá labuť na pozemcích parc. č. 451, 453/2, 443, které vymezují členitý tvar pozemku (záměr koncepčně navazuje na architektonickou studii koncepce rozvoje areálu obchodního domu Bílá labuť projednanou ZS sp.zn. S-MHMP 706534/2018 ze dne 31. 5. 2019)

- nástavba objektu OD Bílá labuť (objekt A) Na Poříčí v úrovni stávajícího 8. a 9. NP
- zástavba obou stávajících dvorů v různém rozsahu (objekty B a C)
- funkční a hmotové sloučení OD se soused. hotelem (D) v Biskupské ul. přes společný dvůr
- nové využití, slučující prodejní prostory s hotelovým provozem, včetně doprovod. služeb

- SO A - hlavní historická budova obchodního domu Bílá Labuť (přístupná z ulice Na Poříčí):
 - částečné rozšíření 8. NP a 9. NP objektu SO A na půdorysu ploché střechy nad stávajícím 7. NP,
 - umístění kanceláří v 8. - 10. NP lokálně technického zázemí,
 - využití 1. - 6. NP jako obchodních ploch (vnitřní dispoziční úpravy obchodních prostor budou přizpůsobeny provozním potřebám bud. uživatele Gallerie Lafayette),
 - umístění administrativy pro obchodní dům v 7. NP,
 - půdorysné prodloužení zadní stěny OD Bílá Labuť severním směrem vlevo (západně) od severního schodiště o prosklený rizalit s panoramatickým výtahem s podestou, krytým skleněným rastrovým pláštěm,
 - ustoupení atiky ploché střechy nástavby v úrovni 9. NP +34,460 (226,45) za věž severním a západním směrem, s oddělením od její hmoty vnitřním atriem,
 - přístavba komunikačního jádra a nového panoramatického výtahu před severní fasádou do dvora,
- DÚR neřeší stavební úpravy v celém objektu,

Využití jednotlivých podlaží

2. PP:

- v suterénu stávajících skladů obchodního domu Bílá Labuť je navrženo 32 parkovacích stání, (zbývající stání jsou navržena v prostoru dvora, resp. v místě uvažované novostavby ve dvoře)
- vjezd do garáží rampou z Biskupské ul. s úpravou zásob. rampy pro manipulaci vozidel,
- zachování technického zázemí objektu, (úroveň podlahy 2. PP -6,800 m),

1. PP:

- ponechání prodejny potravin s technickým a skladovým zázemím přístupné eskalátory z ulice Na Poříčí,
- redukce zázemí na úkor podzemního parkingu 6 PS v severozápadní části,
- zachování pilovité zásobovací rampy podél severní dvorní fasády,
- sešikmení části stropní desky nad 2. PP pro sklonitou rampu vjezdu do garáží,

1. NP:

- úprava parteru (není předmětem žádosti, projednána samostatným správním řízením závazným stanoviskem MHMP OPP sp.zn. S-MHMP 1885888/2019 ze dne 6.11. 2019),
- zastřešení dvorku na úrovni 1. NP v SZ části nad kotelnou a přičlenění k interiéru,
- doplnění podlahy v prostoru původní vyrovnávací rampy, rozšíření obchodních ploch,
- náhrada hygienického příslušenství vedle severního schodiště a nákladního výtahu evakuačním výtahem,
- půdorysné prodloužení zadní stěny OD Bílá labuť severním směrem vlevo (západně) od severního schodiště o prosklený rizalit s panoramatickým výtahem, s podestou,
- krytí rizalitu skleněným rastrovým pláštěm,
- prosklená přístavba překrývá skleněný sloupec vertikálního komunikačního jádra s evakuačním výtahem a schodištěm, (půdorysné rozměry 2,2 x 6,5 m),
- řešení skleněného rastru pláště v mírně horizontálně obdélných proporcích,

- demontáž novodobé konstrukce, doplněné na objekt na konci 80. let minulého století, řemeslně nekvalitní, resp. novodobého nápisu – světelné reklamy, přenesené z objektu Domu potravin, (vyrobena v 90. letech minulého století a snesena při rekonstrukci Domu potravin)
- rozšíření půdorysu 1. NP podél severní obvodové stěny OD v návaznosti na stávající hotel „D“ o prosklené atrium hotelové haly (lichoběžníkového půdorysu s kratší stranou 5 m, širší 9 m o délce 12 m),
- vybourání parapetů stávajících oken v severní stěně obvodového pláště mezi nosnými pilíři a náhrada za výkladcové stěny s průhledem na pochozí pobytovou terasu v úrovni 1. NP a mezipatra,
- funkční a hmotové sloučení se sousedním hotelem (Biskupská ulice) přes společný dvůr vyrovnávacím schodištěm,

využití 2. NP až 7. NP:

- ponechání stáv. využití prodejních ploch do 6. NP a administrativy v 7. NP beze změny,
- uprava pouze komunikačního jádra při severní fasádě,
- vybourání souvrství střeš. pláště nad stropní deskou v celém rozsahu střechy nad 7. NP,
- vybourání střešního pláště nad stropní deskou v celém rozsahu plochy střešní terasy nad 7. NP v ustoupení jižního průčelí do ulice Na Poříčí až k věži,
- demontáž okapu a stáv. zábradlí podél okraje střechy okolo celého půdorysu nad 7. NP,

8. NP až 9. NP:

- vybourání střešního pláště nad stropní deskou v celém rozsahu plochy střechy nad podnoží věže v úrovni nad 8. NP a vnitřních dělicích přiček,
- nástavba v úrovni 8. a 9. NP, rozšiřující stávající plochy objektu v dotčených patrech cca o polovinu,
- vybourání nejsevernějšího okna (napojení na nástavbu),
- rozšíření stávající plochy objektu v dotčených patrech pro hotel,
- odsazení nástavby v 9. NP od severní strany věže vloženým atriem,
- dominanta věže vystupuje nad úroveň střechy nástavby,
- prodloužení schodiště do nastavovaných podlaží,
- úroveň ploché střechy nástavby nad 9. NP +34,460 (226,45),
- oddělení hranolu věže v 9. NP od hotelového provozu,
- hranol prostorově nečleněn, využit jako ateliér,
- v 10. NP hranol přičleněn k administrativě na kanceláře,
- stávající úroveň ploché střechy 10. NP věže 229,37, atiky 229,91,
- úroveň stávající atiky 10. NP severního hranolu přiléhajícího k věži +34,810 (226,60),
- úroveň stávající střechy nad hlavní 7. NP částí +27,17 (219,17),
- úroveň severní části ploché střechy dvoupodlažní nástavby nad 9. NP +34,460 (226,45), navýšení objektu severním směrem oproti stavu o +7,28 m,

- SO B - novostavba dvorního administrativního objektu na pozemku parc. č. 453/2, na místě stávající stavby (západní manipulační plochy dvora, dnešního parkování vozidel a jednopodlažní plechové halové stavby), západní a částečně severní fasáda novostavby do úrovně 3. NP až 4. NP přiléhá k stávajícím sousedním objektům),
 - objekt obdélníkového půdorysu má dvě podzemní a sedm nadzemních podlaží,
 - novostavba má půdorys cca 17 x 42,5 m a celkovou výšku 27,570 m (výška atiky),

- úroveň ploché střechy +27,370 (290,36 m.n.m.),
- horní úroveň dojezdu výtahové šachty +27,89 m (219,815 m.n.m.),
- podzemní podlaží a 1. NP výškově navazují na stávající objekt A,
- od 2. NP již budovy výškově nenavazují,
- 6. -7. NP je na západní straně ustoupené a vytváří v úrovni 6. NP terasu,
- novostavba vyplňuje plochu podél hranice se sousedními domy čp. 1071, 1128, západně od Bílé Labutě,
- orientace kubické hmoty kolmo k ulici Na Poříčí (S-J),
- umístění terasy v úrovni cca +19,68 m (211,67 m.n.m.),
- novostavba navazuje na:
 - sousední objekt čp. 1128, Zlatnická 6, na parcele 428, který je ukončen slepou štítovou stěnou (hřeben střechy v úrovni 207,39 m.n.m.),
 - čp. 1071, Na Poříčí 17, s hřebenem v úrovni 220,42 m.n.m., má sousedící dvorní objekt, který kaskádovitě stoupá k jihu až na kótu 219, 53 m.n.m., severní plochá střecha je v úrovni +12,320 (204,44 m.n.m.),
 - novostavba je v severní části v kontaktu s objektem na pozemku parc. 429/3, který přiléhá k vnitroblokové zahradě (na pozemku parc.č.442) fary sv. Petra (čp. 1137),
 - novostavba v jižní polovině půdorysu pak klesá pod úroveň zástavby na sousedním pozemku (dům na parc. 452),
- dvě horní podlaží (6. NP a 7. NP) jsou ustoupená od západní hranice pozemku,
- ve 2. PP jsou umístěny garáže (17 PS) a při komunikačním jádru technické zázemí,
- příjezd vozidel bude přes rampu budovy A,
- v 1. PP umístěny podzemní garáže (17 PS), přístup. rampou přes průjezd hotelem C,
- při komunikačním jádru jsou umístěny sklady,
- 1. NP dispozičně propojeno s objektem A v rámci obchodních ploch,
- vytvoření obchodní pasáže, ze které bude přístupná střecha objektu C (terasa s parkovou úpravou),
- situování kancelářských ploch při komunikač. jádru, navazujících na zastřešený dvorek,
- na styku s budovou A v úrovni 2. NP je situována strojovna vzduchotechniky,
- ostatní plochy – kancelářské prostory se sociálním zařízením a sklady.

Zastřešení části západního dvora:

- dvorek v úrovni 1. NP bude zastřešen a přičleněn k interiéru, vytvoření vstupní haly
- dojde k rozšíření půdorysu zastavěné plochy o prosklené zastřešení části západního dvora nad 1. NP, uzavírající třístranně obestavěnou plochu mezi sedmipodlažní novostavbou a zadním schodištěm podél západní fasády OD Bílá Labuť,
- rozšíření v místě západní manipulační plochy dvora na místě dnešního parkování vozidel a jednopodlažní plechové halové stavby (stávající zpevněná plocha vyrovnává rozdíl výškových úrovní venkovními vyrovnávacími stupni),
- střecha ve sklonu 7 %, horní hrana při schodišti v úrovni +4,250, t.j. 196,64 m.n.m.,
- (úroveň ploché střechy stávajícího spojovacího krčku mezi A a B +8,970 (200,96), úroveň atiky +9,970 (201,96)),
- severní část zastřešení využita pro osazení chladiců.

- SO C – zastřešení severního manipulačního dvora stavba o 1 NP (cca třetina dvora zůstává nezastřešená, a to právě v místě kde by se zastřešení potkávalo s navazující atikou zdi farní zahrady)
 - napojení novostavby k severní fasádě k OD Bílá Labuť,
 - zastavění plochy severního zásobovacího dvora až k opěrné zdi jižní hranice zahrady farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, (v současné době přístupné průjezdem přes hotel v Biskupské ulici),
 - stavba umístěna v úrovni 1. PP a 2. PP -7,480, úroveň terasy nad 1. PP -0,020 (191,97),
 - část zvýšena nad základní plochu na +0,460 (192,45) a přestřešena pergolou, (v místě pergoly dvůr není zastřešen vůbec a zůstává zde volným otevřeným prostorem),
 - úroveň střešní terasy zahrady převyšuje severním směrem navazující farní zahradu, která je na kótě -1,71 m (190,28 m.n.m.),
 - rozdíl mezi farskou zahradou a terasou je cca 1,7 m,
 - plochá pochozí střecha je navržena jako pobytová zpevněná terasa s upravenou zelení v kontejnerech a relaxačními prvky, letními terasami, se zelení,
 - přístup na terasu přes obchodní pasáž, propojující parter OD z ulice Na Poříčí a parter v ulici Biskupské,
 - zastřešení části plochy pobytové střešní terasy skleněným atriem,
 - ponechání otevřeného dvora překrytého pouze pergolou podél severní ohradní zdi nad vjezdem do garáží,
 - zachování pilovité zásobovací rampy,
 - nádrže přizděny k základům pilovitých stání kompaktní železobetonovou stěnou,
 - umístění vodních retenčních nádrží, SHZ nádrže, v úrovni 2. PP,

SO D – stavající hotel Bílá labuť v Biskupské ulici, 2. PP -7,350, úroveň atiky +19,650 m

- kromě drobných dispozičních úprav v 1. NP pro propojení s terasou zůstává beze změny, provedení vyrovnávacího schodiště na terasu.

Zjištění Inženýrsko-geologické rešerše:

(pro účel průzkumu nebyly provedeny žádné nové sondážní práce),

- vyhodnocení poměrů se opírá výhradně o dostupné archivní podklady,
- budova OD založena plošně na pasech vedených rovnoběžně s uličním průčelím směrem V-Z, uložených v písčítých sedimentech údolní terasy Vltavy,
- kotelna v zahloubené části stavby o cca 2 m chráněna kesonem v celé půdorysné ploše.

Zjištění Dendrologického průzkumu solitérního stromu jírovec maďal na pozemku fary, sousedícím s pozemkem dvora OD,

(parc. č. 451 ve vlastnictví Rytířského řádu Křížovníků s červenou hvězdou),

- dendrologický potenciál stromu je průměrný,
- v případě stavebních úprav bude nutno korunu částečně redukovat řezem,

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Dostavba areálu obchodního domu Bílá labuť, pozemky č. 443, 451, a 453/2, v k.ú. Nové Město, 110 00 Praha 1“, kterou zpracoval Ing.arch. Marek Tichý (ČKA 06 786), Ing.arch. Šárka Kolářová, TaK Architects s.r.o. (IČ 28503864), Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3, a Ing. Martin Čadek, [REDAKCE] v 05/2019, a „Dendrologický průzkum Dostavba areálu obchodního domu Bílá labuť“, který zpracoval Ing. Jan Švejnovský – JENA – firma služeb (IČ 16471636), [REDAKCE] 04/2019, **pro územní řízení** je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** za těchto základních podmínek:

1. Bude zpracována dokumentace odstranění jednopodlažní plechové halové stavby, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Plochá pochozí střecha parkingu bude v plném rozsahu odsazena od zdi sousední farní zahrady, navazující severním směrem. Bude zpracován detailní návrh návaznosti dvorů při hranici bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
3. Bude zpracován detailní návrh pláště novostavby a nástavby, který bude MHMP OPP předložen v dalším stupni projektové dokumentace. Ve výplních bude použito nereflexní sklo.
4. Technologická zařízení (VZT zařízení, jednotky chlazení) nebudou vystupovat nad úroveň střechy.
5. Bude proveden soupis uměleckořemeslných prvků v dotčené části stavby včetně záměru dalšího nakládání s nimi, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí dokumentace bude zaměření dotčených prostor s vyznačením stávající polohy uměleckořemeslných prvků a půdorysy návrhu se zakreslením polohy těchto prvků.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20.12. 2019 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené stavby a stavebních předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku spol. Transakta a.s.
- výpis z obchodního rejstříku spol. TaK Architects s.r.o.
- plnou moc spol. Transakta a.s. pro spol. TaK Architects s.r.o.
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 31.12. 2019 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 10.1. 2020 požádal NPÚ o prodloužení lhůty na zpracování písemného vyjádření. Lhůta byla prodloužena na celkem 40 dnů.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-311/408/2020 ze dne 20.2. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 20.2. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v souladu s předmětem ochrany kulturně historických hodnot.

NPÚ uvedl, že zamýšlené práce nejsou v souladu s předmětem ochrany kulturně historických hodnot zejména z následujících důvodů:

K urbanistické hodnotě:

Území, v němž leží objekt obchodního domu Bílá labuť, jako součást širších urbanisticko-architektonických vztahů cenného pražského panoramatu, podléhá památkové ochraně nejvyššího možného stupně, každá jeho vizuálně zaznamenaná změna (natož pak dvoupodlažní navýšení celé hmoty tvaroslovně nehistorickým a materiálově novodobým útvarem se zřejmými ambicemi upoutat pozornost) je sama o sobě narušením nejenom jeho chráněné podoby, ale i prostředí PPR. Charakteristickým znakem kompozice objektu je gradace z vnitřní strany dvora směrem k ulici Na Poříčí, a to půdorysně i v linii siluety hmoty, sledující zhruba Biskupskou ulici. Vyvrcholením této gradující kompozice je věž s neonem labuť, který musí svou úlohu akcentu i nadále plnit.

K nástavbě objektu OD:

Zvýšení hlavního objektu o dvě podlaží by znamenalo razantní proměnu jeho původní objemové skladby, ztrátu cenné konfigurace plochých střech, praktický zánik věže jako výrazné dominanty a v neposlední řadě podstatný zásah do blízkého i vzdálenějšího panoramatu města. Stávající objem i konfiguraci hmotového uspořádání považuje NPÚ ÚOP PR za konečné, které nelze jakkoli deformovat, navyšovat nebo upravovat mírou podílů členění (otvorů a uzavřených ploch), nebo změnou materiálů.

Unifikovaný rastr celoskleněného pláště (s vertikálně orientovanými proporcemi tabulí) nového objemu stavby vytváří samostatný kompaktní blok elementární kubické konstrukce, popírající gradaci horizontálně vrstvených ustupujících desek, dominujících vertikálním hranolem věže. Původní stavební podstata byla založena na kombinaci a kontrastu tří základních materiálů: betonu použitého na plných stěnách, skleněných tabulích a chromu.

K novostavbě na místě ocelokolny:

NPÚ ÚOP PR připouští možnost doplnění novostavby na místě západního dvorku na půdorysu cca 30 x 12 m (odpovídající současné míře zastavěnosti). Výška nového objemu by však neměla výrazně přesáhnout úroveň hřebene slepé štítové stěny pultové střechy sousedního dvorního křídla. Bylo by možno tolerovat max. 4. NP (+16,00, tedy 207,99) do úrovně hřebene objektu čp. 1128 sousedícího západní hranicí.

K zástavbě severního dvora a překrytí části severní fasády:

Především zadní severní dvorní fasádu objektu nelze považovat za druhořadou, vyšlou z „utilitárních“ potřeb. Jedná se naopak o promyšleně komponovaný architektonický celek ve výrazově strohém funkcionalistickém řádu, členěný kombinací horizontál spojitéch pásových oken v kontrastu s vertikálou lehkého skleněného (THERMOLUX) sloupce schodiště prostupujícího příčně všemi podlažimi. Hmota spočívá na podnoží zásobovací rampy s pilovitými nakládacími stanovišti krytými subtilní deskou markýzy. Uzavřením dvora by došlo k „utopení-podseknutí“, tedy ztrátě základny, která představuje základní součást tektonického trojdělení historické řádové architektury. Pilovitá úprava nakládací rampy je naopak avantgardním, důmyslným zařízením, které provozně jednoduchým způsobem umožňuje zásobování moderního obchodního domu velkou kapacitou zboží. Projekt ji sice fyzicky respektuje, fakticky však zaniká zaslepením. Dvorní fasáda obchodního domu je mimořádně kvalitně řešená a představuje značně pozoruhodný protipól ikonické uliční fasády. Navržené zastřešení zadního dvora by překrylo parter, fasáda by přišla o přirozenou pohledovou podnož. Spolu s přičleněním objemu nového schodiště k její levé části by došlo k faktickému zániku stávající podoby fasády. Jako závažným způsobem poškozující prostor pobytové terasy je třeba považovat rovněž zastavení její otevřené plochy už při prvotním návrhu dalším objektem „atria“, který výrazně redukuje velikost vnitřního nádvoří svým novým objemem.

K úpravě vstupní partie parteru:

NPÚ ÚOP PR zastává konsistentní názor i v případě úprav vstupní partie, která byla sice už samostatně projednána MHMP OPP, přesto však s navrženou změnou i nadále nesouhlasíme, a to z následujících důvodů: Vstupní hala do obchodního domu Bílá labuť byla komponována jako otevřený, opticky přehledný, maximálně vylehčený prostor, evokující pasáž, do něhož byly vloženy pouze naskrz průhledné skleněné krystaly hranolů s výkladci. Ve výkladních skříních v subtilních rámech z ušlechtilé oceli anticorra ve tvaru hranolů se zaoblenými hranami, které obklopovaly pilíře skeletu, byly vystaveny dekorační figuríny. Vstup se rozpadal do pěti samostatných proudnic. V původním autorském návrhu byly vstupní dveře umístěny až za výkladci kolem sloupů, které byly předsazeny až do komunikace a tvořily volně prostupný koridor jako součást veřejného prostoru. Nápadité efektní pasážové řešení hlavního vstupu mělo zajistit bezprostřední vizuální kontakt exteriéru s interiérem. Samostatně projednané podstatné snížení počtu skleněných výkladcových hranolů, které v rozporu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR povolil MHMP OPP, popírá architektonickou koncepci autorů, čímž zaniká její originalita. Ploché zasklení, zaslepení (uzavření) je pro vnímání nejenom parteru, ale i průčelí jako celku zásadně degradující. Z hlediska památkové ochrany je nezbytné, aby byly všechny architektonické i uměleckořemeslné prvky zachovány v původním stavu a na stávajícím místě.

Uvedené historické prvky jsou neoddělitelnou součástí budovy, a pokud by byly odstraněny, došlo by u dané stavby k jejímu ochuzení o důležité doklady jejího historického vývoje a architektonické podoby. Odstraněním hranolů s výkladci a náhrada za celoskleněnou plochu s automatickými posuvnými vstupními dveřmi zplošťuje fasádu a stírá konkrétní definování – diferenciaci výkladců a vstupů. V důsledku zaplnění výkladcových bloků prodejními stánky došlo ke ztrátě přehlednosti vstupu. Nezáměr zákazníků podporuje kromě neestetického designu i nevhodný výběr málo atraktivního sortimentu zboží.

Princip úprav by měl spočívat především:

- zachování všech skleněných hranolů v kompletní velikosti, tvaru, členění zasklených ploch a tvaroslovné podobě rámu výplní,
- odstranění dveří vložených druhotně do zasklených ploch, podávacích okének, zařízení vestavěného vybavení stánků, rolovacích mříží, atd.,
- vymístění všech prodejních stánků a obnovení původní funkce skleněných hranolů jako výkladce, nikoli jako prodejní stánky, či služby, po obvodu prosklených stěn nebudou instalovány žádné regály, skříňky, ani jiný úložný, či obslužný mobiliář, obnovení transparentního interiéru skleněných hranolů jako výstavní vitríny výkladců,
- obnovení zaoblení všech nároží výkladců z jednoho neděleného kusu ohýbaného skla, místo polygonálních náhražek ze skládaných chromových pásků a plochých segmentů,
- obvodové stěny zůstanou zasklené čirým sklem bez polepů fóliemi, reklamních prvků a nebudou zakryty informačními deskami,
- pro bezpečné zajištění prostoru mezi skleněnými bloky v nočních hodinách mimo provozní dobu lze tolerovat instalaci posuvné mříže do stáv. pozice mezi sloupy fasády,
- veškeré reklamní a firemní značení obchodních jednotek bude předloženo k posouzení NPÚ ÚOP PR v samostatném řízení.

K dendrologickému průzkumu:

Dendrologický posudek uvádí, že strom nebyl dostupný a zadavatelem zjištěný obvod kmene stromu 730 mm je značně nevěrohodný, tedy neodpovídá velikosti koruny i celkovému habitu dřeviny. Případné kácení by tedy vždy muselo podléhat rovněž souhlasu Odboru životního prostředí Prahy I. Jírovec je mírně nadprůměrné hodnoty a jeho odstranění není rozhodně v souladu s památkovou hodnotou místa.

Předmětný záměr v navrhovaném rozsahu, podobě a charakteru stavebních zásahů do stávajícího objemu komplexu OD Bílá labuť, považuje NPÚ ÚOP PR z hlediska zásad památkové ochrany, platných pro kulturní památky na území Pražské památkové rezervace za hrubě poškozující památku i prostředí PR. Názor NPÚ ÚOP PR zůstává i nadále konzistentní, jak ostatně bylo potvrzeno odůvodněním v řadě našich předchozích vyjádření.

Žadateli byla analogicky podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, před vydáním závazného stanoviska ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska. Žadatel této možnosti využil dne 18.3. 2020. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

Námítkám účastníka řízení k věcnému obsahu předchází krátké shrnutí k projednání věcného záměru – předmětu a obsahu předložené dokumentace. Dokumentace pro územní rozhodnutí projektu konverze areálu Bílá Labuť je prohloubením dokumentace, která byla v úrovni Návrhu stavby projednána ve správním řízení OPP MHMP – architektonické studie. K té vydal správní orgán Rozhodnutí ze dne 4.7.2018 (č.j. S-MHMP 706534/2018). NPÚ ÚOP PR podal dne 27.11.2018, tedy téměř pět měsíců po vydání Rozhodnutí v dané věci Podnět k zahájení přezkumného řízení k MK ČR. MK ČR Rozhodnutí vydané OPP MHMP zrušilo a vyzvalo správní orgán k přesnějšímu odůvodnění dané věci.

Nové a poslední pravomocné Rozhodnutí v této věci vydal OPP MHMP dne 31.5. 2019 pod stejným č.j. S-MHMP 706534/2018. NPÚ je tato skutečnost známá, jakkoliv ze sdělení MK ČR cituje selektivně a poukazuje na odlišný názor Územního odborného pracoviště, stejně jako fakt, že předložená dokumentace ve stupni DÚR v zásadě kopíruje architektonickou

studii (viz výše uvedené Odborné vyjádření NPÚ UOP PR v části Vyhodnocení žádosti). Navzdory tomu, se NPÚ odmítá vydaným rozhodnutím řídit a namísto věcných komentářů k prohloubenému záměru zůstává tzv. konsistentní ve svém názoru, resp. konstatuje, že „názor NPÚ ÚOP PR je nadále vyloučený“ (pravděpodobně myšleno tak, že záměr i nadále vylučuje). NPÚ v popisu předmětu předložené dokumentace necituje přesně obsah projektu a namísto věcně přesného přepisu stavebních zásahů navrhovaných projektem je interpretuje jinak než jak byly navrženy, jinde uvádí zásahy, které vůbec nejsou předmětem dokumentace a to navzdory skutečnosti, že předmět návrhu byl ÚOP NPÚ PR objasněn, a zpracování odborného vyjádření si ze strany NPÚ vyžádalo lhůtu téměř 2 měsíce (spis na NPÚ odeslán 28.12.2019, odborné vyjádření vypraveno 20.2.2020). NPÚ ÚOP PR v podstatě opakuje komentáře a námitky dříve uplatněné ve správním řízení k projektu ve fázi architektonické studie a to i v případech, kdy již předmětné části v dokumentaci vůbec uvedeny nejsou, byly upraveny, a nebo nejsou předmětem podání. Proto se účastník řízení domnívá, že NPÚ se věci zabývalo víceméně zevrubně a odborné vyjádření má spíše povahu deklaratorní než věcnou. NPÚ pokračuje ve vypisování argumentů, které mají vysvětlit, jak předložený záměr nerespektuje historickou podstatu objektu, často se ale opírá o skutečnosti, které se nezakládají na pravdě a jsou pouhou fabulací. Kromě těch, kterými se účastník řízení zabýval v námitkách účastníka ve správním řízení ve fázi architektonické studie, zmiňuje účastník řízení za všechny popis demontáže ocelové markýzy, která dle NPÚ „chránila pilovitě zazubenou zásobovací rampu podél celé dvorní fasády a obsahovala neonový nápis BÍLÁ LABUŤ a logo“. Ve skutečnosti se jedná o novodobou konstrukci doplněnou na objekt na konci 80. let minulého století, řemeslně nekvalitní, resp. novodobý nápis – světelnou reklamu (nikoliv neon) přenesenou sem majitelem z objektu Domu potravin, vyrobenou v 90. letech minulého století a snesenou při rekonstrukci Domu potravin (Václavské nám č.p.59) v letech 2014-2016. Ostatně celá úvaha o výjimečnosti pilovité rampy je spekulativní, neboť původně byl Obchodní dům zásobován z průjezdu, který propojoval ulici Na Poříčí a vnitroblok. Teprve později, pravděpodobně v 70. letech minulého století byl průjezd zastavěn a na jeho místo situovány prosklené boxy (z tohoto pohledu je rovněž celá konstrukce obhajoby výkladců jako kompoziční součásti stavby minimálně nepřesná).

V druhé části seznamuje účastník řízení správní orgán s námitkami k věcnému obsahu odborného vyjádření a nejprve specifikuje nejpodstatnější body, kde uvádí popis předmětu na pravou míru. Současně neopakuje v celém rozsahu námitky, které byly dříve uplatněny k záměru ve fázi studie a které byly OPP MHMP akceptovány a jsou předmětem daného, výše citovaného Rozhodnutí v dané věci.

Námitky účastníka k popisu předmětu žádosti

Z vyjádření NPÚ UOP PR:

2. PP: stávající prostory skladů v suterénu využity jako podzemní parking s kapacitou 72 míst s vjezdem rampou z Biskupské ulice s úpravou zásobovací rampy pro manipulaci vozidel,

Námitka účastníka řízení:

- v suterénu stávajících skladů obchodního domu Bílá Labuť je navrženo pouze 32 parkovacích stání, zbývající stání jsou navržena v prostoru dvora, resp. v místě uvažované novostavby ve dvoře

Z vyjádření NPÚ UOP PR:

- *1. NP: přemístění eskalátorů do středu dispozice blíže k výtahovému komunikačnímu uzlu a do pohledové osy proti vstupu do OD přemístění eskalátorů do středu dispozice blíže k výtahovému komunikačnímu uzlu a do pohledové osy proti vstupu do OD*
- *demontáž a odstranění čtveřice prostředních skleněných hranolových bloků výkladců hlavní vstupní partie do OD z ulice, přemístění výkladců do nové polohy v interiéru,*
- *demontáž a odstranění ocelové markýzy, která chránila pilovitě zazubenou zásobovací rampu podél celé severní dvorní fasády, markýza obsahovala neonový nápis BÍLÁ LABUŤ a logo,*
- *rozšíření půdorysu 1. NP podél severní obvodové stěny OD v návaznosti na stávající hotel „D“ o prosklené atrium hotelové haly o půdorysných rozměrech cca 9 x 12 m, umístěného na střeše severní pobytové terasy*

Námítka účastníka:

- *přemístění eskalátorů není předmětem dokumentace, stejně jako demontáž a transfer čtveřice výkladců (projednáno v samostatném správním řízení),*
- *popis markýzy a neonu neodpovídá skutečnosti (viz výše), prosklené atrium nemá rozměry 12x9 m, je lichoběžníkem s kratší stranou 5m, širší 9 m o délce 12 m.*

8. NP:

- *nástavba na celém půdorysu původně sedmipodlažního objektu obchodního domu,*
- *vybourání nejsevernějšího okna v západní fasádě, zvětšení na prosklenou stěnu kvůli rozšíření interiéru nástavby hotelu*

Námítka účastníka:

nástavba není na půdorysu celého obchodního domu, dokonce ani na půdorysu ustupujícího 7.NP, protože stávající objektu již nástavbu na úrovni 8. NP má. Popis NPÚ se zde prakticky shoduje s komentářem ve správním řízení ve fázi studie, námítka je rovněž shodná: Nástavby v úrovni 8. a 9. NP pouze rozšiřují stávající plochy objektu v dotčených patrech a to o méně než polovinu půdorysu. Ve věci vybourání nejsevernějšího okna – nejedná se o výstup na terasu, ale napojení na nástavbu.

Z vyjádření NPÚ UOP PR:

B - novostavba dvorního administrativního objektu na pozemku parc. č. 453/2, na místě stávající stavby

- *západní manipulační plochy dvora, dnešního parkování vozidel a jednopodlažní plechové halové stavby, západní a částečně severní fasáda novostavby do úrovně 3. NP až 4. NP přiléhá k stávajícím sousedním objektům,*
- *novostavba vyplňuje plochu podél hranice se soused. čp. 1069 západně od Bílé Labutě, kubická hmota orientovaná kolmo (S-J) k ulici Na Poříčí, ustoupená pětipodlažní částí, zakončená střešní terasou s atikou v úrovni cca +19,6. Sousední objekt čp. 1128 na parcele 428 ukončen slepou štítovou stěnou s výškou cca + 11,0 m (202,90), čp. 1071 s hřebenem střechy v úrovni +12,320 (204,440), dům na parcele 454 dále pokračuje směrem k jižní hranici kaskádovitě stoupajícím objemem až na kótu 29,4 (208,56),*
- *novostavba v kontaktu se severní částí (dům na parc. 428) přiléhá severní hranicí s vnitroblokovou zahradou fary sv. Petra (čp. 1137), v jižní polovině půdorysu (dům na*

parc. 452) pak klesá pod úroveň zástavby na sousedním pozemku, v odsazení od západní hranice novostavba vystupuje na kótu 27,370,

- 2. PP až 7. NP, úroveň střechy +27,370 (290,36), horní úroveň dojezdu výtahové šachty +27,890 m,
- dvě horní podlaží (6. NP a 7. NP) ustoupená podél západní hranice, úroveň střešní terasy v 6. NP +19,915 (211,905), stavba převyšuje sousední stávající hřeben pultové střechy sousedního čp. 1128 který je v úrovni 207,390,
- půdorysná plocha cca 17 x 42,5 m a celková výška 27,570 m,
- 1. PP podzemní garáže přístupné rampou přes průjezd hotelem C
- 1. NP provozně propojeno s komerčními prostory OD,
- 2. NP strojovna VZT,
- zastřešení části západního dvora: rozšíření půdorysu zastavěné plochy o prosklené zastřešení části západ dvora nad 1. NP uzavírající třístranně obestavěnou plochu mezi sedmipodlažní novostavbou a zadním schodištěm podél západní fasády, (stáv. zpevněná plocha vyrovnává rozdíl výškových úrovní venkovními vyrovnávacími stupni), pro vstupní halu +4,250 (196,64), o západní manipulační plochu dvora (na místě dnešního parkování vozidel a jednopodlažní plechové halové stavby),
- úroveň ploché střechy stávajícího spojovacího krčku mezi A a B +8,970 (200,96), úroveň atiky +9,970 (201,96), severní část zastřešení využita pro osazení chladičů.

Námítka účastníka:

Popis v tomto odstavci je celkově zmatečný, nesouhlasí čísla pozemků, schéma popisu je nepřehledné, části stavby chybí (rampa 2.PP) a při jeho interpretaci může snadno dojít k chybě ve výkladu.

Z vyjádření NPÚ ÚOP PR:

- C - zastřešení severního manipulačního dvora dvoupodlažní (v místě atria a pergoly třípodlažní) novostavbou připojenou podél severní fasády OD Bílá labuť zastavující celou plochu severního zásobovacího dvora až k opěrné zdi jižní hranice zahrady farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, v současné době přístupné průjezdem přes hotel v Biskupské ulici,*
- *stavba umístěna v úrovni 1. PP a 2. PP -7,480, úroveň terasy nad 1. PP -0,020 (191,97), část zvýšena nad základní plochu na +0,460 (192,45) a přestřešena pergolou, úroveň střešní terasy zahrady převyšuje severním směrem navazující farní zahradu, která je na kótě -1,710 (190,28), rozdíl mezi farskou zahradou a terasou cca 2,2 m,*
 - *plochá pochozí střecha určena jako pobytová zpevněná terasa s upravenou zelení v kontejnerech a relaxačními prvky, letními terasami, se zelení, přístupná přes obchodní pasáž propojující přes parter OD z ulice Na Poříčí do Biskupské,*
 - *část plochy pobytové střešní terasy zastřešena skleněným atriem, podél severní ohradní zdi nad vjezdem do garáží ponechán otevřený dvůr překrytý pergolou,*
 - *zachování pilovité zásobovací rampy, nádrže přizděny k základům pilovitých stání kompaktní železobetonovou stěnou,*
 - *zastřešení dvorku v severozápadní části nad kotelnou a přičlenění k interiéru,*
 - *umístění vodních retenčních nádrží v úrovni 2. PP, zastřešení +3,330.*

Námítka účastníka:

V tomto odstavci NPÚ uvádí informace o podlažnosti, které jsou jednoznačně zavádějící.

Například deklarované dvoupodlažní, resp. třípodlažní zastřešení dvora ve skutečnosti stavbou o jednom nadzemním podlaží. V místě pergoly pak dvůr není zastřešen vůbec a zůstává zde volným otevřeným prostorem. Stejně tak tvrzení, že zastřešení zastavuje celý manipulační dvůr, není správné, téměř třetina dvora zůstává nezastřešená a to právě v místě kde by se zastřešení potkávalo s navazující atikou zdi farní zahrady.

Tato část návrhu je jednou z mála odlišností od projektu v úrovni architektonické studie a reaguje na podmínku OPP MHMP, že zastřešení dvora by nemělo v kontaktu tuto konstrukci převyšovat. Na zastřešení v předmětném místě proto DUR rezignuje. Stejně nepřesná je také informace o rozdílu výšek farní zahrady a úrovně zastřešení dvora v místě přilehlém k 1.NP obchod. domu, kde rozdíl není 2,2 m, které uvádí NPÚ, ale pouze 1,7 m. Také v tomto odstavci NPÚ z projektu cituje nepřesně a neúplně.

Z vyjádření NPÚ UOP PR:

K dendrologickému průzkumu:

Dendrologický posudek uvádí, že strom nebyl dostupný a zadavatelem zjištěný obvod kmene stromu 730 mm je značně nevěrohodný, tedy neodpovídá velikosti koruny i celkovému habitu dřeviny. Případné kácení by tedy vždy muselo podléhat rovněž souhlasu Odboru životního prostředí Prahy 1. Jírovec je mírně nadprůměrné hodnoty a jeho odstranění není rozhodně v souladu s památkovou hodnotou místa.

Námítka účastníka:

NPÚ zaměňuje obvod a průměr kmene, pak logicky špatně interpretuje dendrologický průzkum. Obvod stromu je ve skutečnosti 2700 mm, nikoliv 730 mm jak uvádí NPÚ, byl ověřen na místě a dřevina správně zatříděna jako nadlimitní. Nicméně projekt nepředpokládá kácení stromu, není jasné z čeho tak NPÚ usuzuje a komentář, že případné kácení by muselo podléhat souhlasu OŽP Praha 1 je sice správný, ale současně irelevantní.

Námítka účastníka k celkovému hodnocení:

Z vyjádření NPÚ UOP PR:

Předmětný záměr v navrhovaném rozsahu, podobě a charakteru stavebních zásahů do stávajícího objemu komplexu OD Bílá labuť, považuje NPÚ ÚOP PR z hlediska zásad památkové ochrany, platných pro kulturní památky na území Pražské památkové rezervace za hrubě poškozující památku i prostředí PR. Názor NPÚ ÚOP PR zůstává i nadále konzistentní, jak ostatně bylo potvrzeno odůvodněním v řadě našich předchozích vyjádření. NPÚ UOP PR hodnotí předložený návrh jako vyloučený. Ponechme stranou, že jej interpretuje nepřesně a místy jinak než byl předložen a pro obhajobu koncepce se pokusme komentovat odůvodnění a zopakovat základní principy návrhu. V odůvodnění NPÚ uvádí zevrubný popis objektu s odkazem na kvalitu architektury jeho tvůrců. Současně vysvětluje, že „...objekt má být chráněn jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, včetně všech autentických historických prvků a detailů)...“ To je ale současně dobrým argumentem pro povolení předkládaných návrhů, protože architektonický koncept je založen právě důsledné zachování původního objektu, restaurování všech cenných prvků (fasády, schodiště, výplně otvorů ad) a je tedy ve shodě s NPÚ v tom, že tyto konstrukce mají být chráněny, neboť, ... tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu“.

NPÚ i správnímú orgánu je ostatně dobře známa skutečnost, že již pátým rokem probíhá náročná rekonstrukce prosklené čelní stěny průčelí do ulice Na Poříčí, která bude opatřena ručně vyráběnými skly původní technologie Thermolux. Jedná se o příkladnou stavebně i technologicky náročnou opravu, která byla dříve podpořena v grantovém programu OPP MHMP přidělením dotačního titulu, veřejně oceněna ředitelem NPÚ i starostou MČ Praha 1, který nad ní převzal záštitu. Kromě ohledu k památkově chráněnému objektu se ale návrh vrací ke koncepci rozvoje obchodního domu, nebo spíše obchodně společenského multifunkčního centra, která byla od počátku autory uvažovaná na volných parcelách k tomu vykoupěnému vnitrobloku, ale i v navazujících parcelách ulice Na Poříčí a konečně směrem vertikálním.

Záměr 2. Etapy výstavby není námětem investora ani zpracovatele studie, ale záměrem autorů původního návrhu, který pregnantně prezentovali ve své knize „Od maloobchodu k obchodním palácům“ vydané krátce po dokončení výstavby OD Bílá Labuť. Citace, odůvodnění i podrobný popis záměru byly uvedeny v předchozích řízeních a jsou obsaženy i ve vlastní předložené dokumentaci DUR.

Pro dostavbu, nebo přesněji 2. etapu výstavby poskytli autoři objektu nejen ideová a architektonická východiska, ale také technické podmínky. Právě ty dokládají, že jejich myšlenka se měla stát realitou. O dostavbě by se dnes nedalo uvažovat, pokud by základy a skelet nebyly na zatížení připraveny a pokud by nebyl předem vykoupěn odpovídající díl pozemků ve vnitrobloku. Z dnešního pohledu lze projekt dostavby vhodně spojit s konverzí vnitrobloku a vytvořením pěšího průchodu mezi ulicí Na Poříčí a ulicí Biskupská a vymístit tak postsocialistické užívání prostoru, v kterém se na místo plánovaných staveb nachází hospodářský manipulační dvůr, provizorní objekty skladů a garáží apod. (viz doprovodná fotodokumentace). Je tedy možné vytvořit nový kvalitní veřejný či poloveřejný prostor v centru Prahy nabízející mimo jiné oddechové a zelené plochy a zlepšující pěší propustnost této části města.

Myšlenky dostavby, jejich logika, vazba na původní objekt i požadavky autorů na rozšíření, které mělo obchodnímu domu zajistit dominantní postavení v městské zástavbě, jsou v návrhu zevrubně představeny a byly také detailně prezentovány zástupcům památkové péče. Není účelné zde všechny přepisovat, je ale důležité zdůraznit, že právě v této linii spočívá klíč k pochopení návrhu koncepce 2. etapy výstavby a rozvoje areálu. Účastník řízení se domnívá, že právě toto je nejlepší argument pro úvahu o konverzi celého areálu, příležitost využití potenciálu volných ploch a především úplného zachování a ochrany původního objektu i jeho funkce a v neposlední řadě rozsáhlé investice do jeho obnovy. To je podle našeho názoru i plně v zájmu péče o památkový fond.

NPÚ ÚOP PR se ve svém odborném vyjádření této části architektonického návrhu i jeho zdůvodnění v podstatě nevěnuje, popisuje historické konstrukce nebo jejich části, na kterých dokládá jedinečnost architektury, současně ale přehlíží skutečnost, že naprostá většina těchto prvků zůstává návrhem nedotčena, je předmětem ochrany a obnovy, a nebo již byla v posledních letech příkladně obnovena (viz výše uvedená rekonstrukce prosklené vnější stěny do ulice Na Poříčí).

Záměr konverze areálu Obchodního domu Bílá Labuť, navazujícího vnitrobloku i hotelu Bílá Labuť orientovaného do ulice Biskupská byl prezentován na diskuzním fóru Sboru expertů OPP MHMP, kde k němu nezazněly výhrady a naopak byl ve svém rozsahu, citlivému přístupu k rekonstrukci historického objektu, přiměřeném způsobu navázání na předválečné plány rozšíření i vytvořením nového veřejného prostoru s novou pasáží hodnocen kladně.

Účastník řízení proto věří, že správní orgán vezme v potaz hodnocení projektu ve svém poradním sboru, argumenty i důsledně odvedenou práci v přípravě, prezentaci i úpravách projektu na časové ploše uplynulého roku a především vlastní vydané Rozhodnutí k architektonické studii v dané věci. Současně i zodpovědnou snahu vlastníka investovat prostředky do obnovy kulturní památky včetně zachování její původní funkční náplně v plném rozsahu.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

Ve věci stavebních úprav nemovitosti č.p. 1068, na pozemku parc.č. 451, a nemovitosti č.p. 1347 na pozemku parc.č. 443, a stavby na pozemku parc.č. 453/2, k.ú. Nové Město, Na Poříčí 23, Praha 1, vydal MHMP OPP rozhodnutí ze dne 31.5. 2019. V tomto rozhodnutí posoudil správní orgán přípravu prací v rozsahu předložené studie jako přípustnou za šesti podmínek. Podmínka č. 6: „Bude zpracován detailní návrh úprav vstupu do OD Bílá Labuť v parteru, který bude MHMP OPP předložen v dalším stupni projektové dokumentace. Prosklený portál v parteru bude zachován ve stávající podobě“ byla splněna projednáním požadované dokumentace ve správním řízení sp.zn. S-MHMP S-MHMP 1885888/2019.

Nyní podaná PD pro územní řízení je podrobnějším rozpracováním výše uvedené studie.

MHMP OPP potvrzuje popis správního řízení S-MHMP 706534/2018 účastníkem řízení, které bylo ukončeno vydáním rozhodnutí ze dne 31.5. 2019. Toto rozhodnutí je pravomocné. V souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, správní orgán, tedy MHMP OPP, musí dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z takto vyjádřené zásady legitimního očekávání musel MHMP OPP vycházet při rozhodování dané konkrétní věci.

Dále MHMP OPP vzal na vědomí upozornění účastníka řízení, že: *NPÚ...necituje přesně obsah projektu a namísto věcně přesného přepisu stavebních zásahů navrhovaných projektem je interpretuje jinak, než jak byly navrženy...* Tyto skutečnosti správní orgán prověřil, porovnal popis projektu odbornou organizací s předloženou dokumentací a nedůvodné odlišnosti opravil. Jedná se např. o demontáž ocelové markýzy, která dle NPÚ „chránila pilovitě zazubenu zásobovací rampu podél celé dvorní fasády a obsahovala neonový nápis *BÍLÁ LABUŤ* a logo“, a která je ve skutečnosti zcela novodobou konstrukcí, která byla na objekt doplněna v 80. letech 20. století. V žádném případě se nejedná o neon. Řada odlišností je v popisu prací, zejména v popisu rozsahu rozšíření 8. a 9. NP (*nástavba na celém půdorysu původně sedmipodlažního objektu*) nebo v počtu parkovacích míst ad.. S ohledem k výše uvedeným skutečnostem je zřejmé, že NPÚ se vyjadřuje k odlišné dokumentaci, než jaká byla podána a tím nemůže být ani její posouzení objektivní. V této části reflektuje MHMP OPP i skutečnost, že odborná organizace zahrnuje do předmětu žádosti i úpravy vstupu do objektu A z ulice Na Poříčí, které nejsou předmětem žádosti, neboť byly řešeny již ve správním řízení sp.zn. S-MHMP 1885888/2019 ze dne 6.11. 2019.

Urbanistická hodnota

K tvrzení NPÚ: „Území, v němž leží objekt obchodního domu Bílá labuť, jako součást širších urbanisticko-architektonických vztahů cenného pražského panoramatu, podléhá památkové ochraně nejvyššího možného stupně, každá jeho vizuálně zaznamenaná změna (natož pak dvoupodlažní navýšení celé hmoty tvaroslovně nehistorickým a materiálově novodobým útvarem se zřejmými ambicemi upoutat pozornost) je sama o sobě narušením nejenom jeho chráněné podoby, ale i prostředí PPR. Charakteristickým znakem kompozice objektu je gradace z vnitřní strany dvora směrem k ulici Na Poříčí, a to půdorysně i v linii siluety hmoty, sledující zhruba Biskupskou ulici. Vyvrcholením této gradující kompozice je věž s neonem labuť, který musí svou úlohu akcentu i nadále plnit“, MHMP OPP podotýká:

MHMP OPP vnímá urbanistické hodnoty Pražské památkové rezervace včetně její výškové dynamiky, která je právě v daném případě zřejmou hodnotou. Ta není navrženým řešením uměřeného doplnění objemu pater (bez jejich dalšího navyšování) nijak narušena, kompoziční princip je návrhem následován a podpořen. Motiv pravidelného proskleného rastru je architektuře OD Bílá labuť vlastní a nelze jej klasifikovat jako materiálově novodobý útvar. Na tomto místě správní orgán požaduje v detailu rozpracovat plášť aditivní hmoty, aby se nestal konkurentem, ale organickou součástí stavby.

V takovém případě pak nepovede řešení k narušení chráněné podoby. Ambicí návrhu dle posuzovaných parametrů v rozsahu podrobnosti návrhu není upoutání pozornosti, z celého procesu tvorby je zřejmý respekt k funkcionalistické architektuře, jejíž principy jsou rozvíjeny, aniž by byly potlačeny kompoziční principy stavby nebo urbanistická situace dotčeného bloku (patrně z doložených dálkových pohledů).

Z hlediska širších urbanistických vztahů je nutno poznamenat, že v 8. a 9. NP dochází k rozšíření stávajících podlaží, a to tak, aby v hloubce akcentu věže nedocházelo k objemovým změnám. V DÚR není rozhodně navržena „nástavba v celém půdorysu původně sedmipodlažního objektu“, jak uvádí NPÚ, což je velmi dobře patrné porovnáním nadhledové perspektivy stávajícího stavu a návrhu.

Zde je dobře patrné, že akcent dominanty věže promyšleným doplněním hmoty nezaniká. Ve studii byl dokumentován vývoj hmotového řešení 8. a 9. NP, korigovaného na základě konzultací a společných jednání. Již v rámci studie byly doloženy zákresy navrhovaného (nyní identického) řešení do fotografií z Letné, z Vítkova, pohledy od magistrály, nadhledová perspektiva z náměstí Republiky, blízké nadhledové perspektivy dotčené části bloku z různých stanovíšť. Těmito zákresy a perspektivami bylo zdokumentováno, že z ulice Na Poříčí nebude doplněný objem patrný ani z jednoho směru, tedy jak v průhledu od magistrály, tak ve směru opačném. V pohledu od Pražské brány vzhledem ke vzdálenosti již doplněný objem splývá s okolní zástavbou a tento dojem je možno dále posílit vhodnou volbou pláště v jeho detailním a barevném řešení. Ve vzdálenějších pohledech (od Letné, od Vítkova) je objemová změna s ohledem ke vzdálenosti cíle prakticky nepozorovatelná. I přes minimální pohledovou expozici aditivního objemu je návrh promyšlenou komponovanou formou, která je ke stávajícímu objemu a architektonickému řešení velmi citlivá, aniž by s ním splývala a tím autentickou hmotově prostorovou strukturu deformovala.

Závěrem MHMP OPP podotýká, že pro dostavbu multifunkčního objektu Bílá Labuť byly již v době jejího vzniku vytvořeny technické i architektonické předpoklady, které jsou současným návrhem, zohledňujícím ohledy z hlediska památkové péče konzumovány, mimo jiné s cílem zachování původní funkce objektu a jeho dochovaných částí.

Částečné rozšíření 8. NP a 9. NP objektu SO A nad stáv. 7. NP K tvrzení NPÚ, že: „Zvýšení hlavního objektu o dvě podlaží by znamenalo razantní proměnu jeho původní objemové skladby, ztrátu cenné konfigurace plochých střech, praktický zánik věže jako výrazné dominanty a v neposlední řadě podstatný zásah do blízkého i vzdálenějšího panoramatu města..... Unifikovaný rastr celoskleněného pláště (s vertikálně orientovanými proporciemi tabulí) nového objemu stavby vytváří samostatný kompaktní blok elementární kubické konstrukce, popírající gradaci horizontálně vrstvených ustupujících desek, dominujících vertikálním hranolem věže.

Pojem „zvýšení hlavního objektu o dvě podlaží“, uváděný odbornou organizací, je nekorektní. V odborném vyjádření NPÚ ÚOP PR z 20.2.2020 nástavbu popisuje jako „nástavbu na celém půdorysu původně sedmipodlažního objektu obchodního domu (str. 3 vyjádření NPÚ-311/408/2020). Ve skutečnosti se jedná o rozšíření stávajících ploch v dotčených podlažích (8. a 9. NP) cca o polovinu půdorysné/zastavěné plochy. Kompoziční princip navržené adice byl žadatelem postupně upřesňován, pečlivě zvažován a konzultován za přítomnosti zástupců MHMP OPP a NPÚ ÚOP PR v širším plénu již v úrovni studie. Záměr navazuje na koncepci rozvoje areálu, navrženou původními autory stavby. MHMP OPP si je plně vědom hodnot kompozičního principu stavby s odstupňovaným systémem rovných střech s dominantním, věžovitým útvarem. Proto je možnost doplnění objemu velmi omezena, je nutné, aby celkové proporce zůstaly zachovány.

Avšak pojem kompoziční princip stavby s odstupňovaným systémem rovných střech s dominantním, věžovitým útvarem není totožný s pojmem „gradace horizontálně vrstvených ustupujících desek, dominujících vertikálním hranolem věže“. Tento pojem je jak verbálně, tak obsahově nepřesný. Je zřejmé, že záměr vychází z původního kompozičního principu, nekopíruje adicí stávající objem. Záměr je kvalifikovaným autorským návrhem, který respektuje nastíněnou koncepci rozvoje areálu původních autorů. K diskuzi o porušení tohoto principu MHMP OPP dále uvádí, že jednotlivé úrovně střešních rovin kopírují úrovně stávající.

Kompoziční uplatnění realizované druhé etapy výstavby obchodního domu bylo v průběhu projednávání návrhu ověřováno na modelech a především zákresech do fotografií z pohledově exponovaných pozic definovaných původně NPÚ UOP PR. Z výše uvedených důvodů správní orgán návrh nezamítá, ale s ohledem k míře podrobnosti odpovídající stupni dokumentace požaduje předložit detailní řešení doplněné hmoty, aby byla zajištěna přirozená návaznost stávajícího a doplněného objemu ve všech detailech a byl vytvořen sourodý celek výrazově odpovídající stávající architektuře. MHMP OPP si je plně vědom hodnot kompozičního principu stavby s odstupňovaným systémem rovných střech s dominantním, věžovitým útvarem. Proto je možnost doplnění objemu velmi omezena, je nutné, aby celkové proporce zůstaly zachovány. Výsledné řešení, které je po řadě konzultací předmětem předloženého návrhu, tento požadavek splňuje, neboť ponechává výraznou dominantu věže i gradaci hmot směrem k dominantě. MHMP OPP má za to, že objemové řešení při volbě vhodných detailů nijak nenaruší památkovou podstatu objektu.

Novostavba na místě ocelokolny:

Dle NPÚ: *NPÚ ÚOP PR připouští možnost doplnění novostavby na místě západního dvorku na půdorysu cca 30 x 12 m (odpovídající současné míře zastavěnosti). Výška nového objemu by však neměla výrazně přesáhnout úroveň hřebene slepé štítové stěny pultové střechy sousedního dvorního křídla. Bylo by možno tolerovat max. 4. NP (+16,00, tedy 207,99) do úrovně hřebene objektu čp. 1128 sousedícího západní hranicí.*

Správní orgán je s odbornou organizací za jedno v tom, že lze doplnit novostavbu na místě západního dvorku na navrženém půdorysu. Výška navrženého objektu však dle MHMP OPP může přesáhnout úroveň hřebene slepé štítové stěny pultové střechy sousedního dvorního křídla čp. 1069, neboť v úrovni 6. a 7. NP je výrazně ustoupena východním směrem (o terasu šířky cca 5 m). Vzhledem k tomuto odstoupení je zajištěna postupná modelace hmotové prostorové struktury uvnitř vnitrobloku.

Zástavba severního dvora a překrytí části severní fasády:

K tvrzení NPÚ: *„Především zadní severní dvorní fasádu objektu nelze považovat za druhořadou, vyšlou z „utilitárních“ potřeb. Jedná se naopak o promyšleně komponovaný architektonický celek ve výrazově strohém funkcionalistickém řádu, členěný kombinací horizontál spojitých pásových oken v kontrastu s vertikálou lehkého skleněného (THERMOLUX) sloupce schodiště prostupujícího příčně všemi podlažními. Hmota spočívá na podnoží zásobovací rampy s pilovitými nakládacími stanovišti krytými subtilní deskou markýzy. Uzavřením dvora by došlo k „utopení-podseknutí“, tedy ztrátě základny, která představuje základní součást tektonického trojdělení historické řádové architektury. Pilovitá úprava nakládací rampy je naopak avantgardním, důmyslným zařízením, které provozně jednoduchým způsobem umožňuje zásobování moderního obchodního domu velkou kapacitou zboží. Navržené zastřešení zadního dvora by překrylo parter, fasáda by přišla o přirozenou pohledovou podnož. Spolu s přičleněním objemu nového schodiště k její levé části by došlo k faktickému zániku stávající podoby fasády. Jako závažným způsobem poškozující prostor pobytové terasy je třeba považovat rovněž zastavění její otevřené plochy už při prvotním návrhu dalším objektem „atria“, který výrazně redukuje velikost vnitřního nádvoří svým novým objemem.“*

Správní orgán se rozhodně nedomnívá, že přestropením zásobovacího dvora dojde k zásadní deformaci kompozice jednoduché dvorní fasády, ani že by navrženým řešením došlo „k utopení-podseknutí piedestalu“, jak uvádí NPÚ. Dojde k optickému potlačení prvků provozně technického zázemí, které samy o sobě nevytváří estetickou ani památkovou hodnotu. Naopak vkladem je kultivace prostoru vnitrobloku. Proto MHMP OPP koncepci přestropení technické plochy neodmítá, ale podmiňuje ji požadavkem, aby vytvořená pochozí pobytová terasa nepřevýšila úroveň farní zahrady, navazující severním směrem. Je třeba zdůraznit, že celý prostor zásobovacího dvora s nákladovou rampou je umístěn jedno podlaží pod úrovní přilehlého terénu, resp. na úrovni prvního suterénu objektu.

Pokud jde o úpravu vstupní partie objektu, MHMP OPP se k připomínkám NPÚ nevyjadřuje, neboť úprava této části OD Bílá labuť není v dokumentaci pro územní řízení předmětem žádosti, byla řešena samostatně.

Dále MHMP OPP prověřil znění Dendrologického průzkumu (Ing. Jan Švejkský 04/2019), a konstatuje, že v kapitole 4.2 – Hodnocení dendrologického potenciálu je uvedeno, že strom na pozemku fary má sadovnickou hodnotu odpovídající stupni 3-4 a při plánovaných stavebních úpravách bude nutno částečně redukovat korunu. Kácení stromu tedy nebylo navrženo.

MHMP OPP proto na základě podrobné analýzy na jedné straně předložené dokumentace, a na druhé straně vyjádření NPÚ, zvážil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech jednotlivé aspekty navrženého řešení a jejich dopady na předmět ochrany dotčené kulturní památky a po té artikuloval kvalifikovaný postoj správního orgánu k předloženému návrhu. Námitky a návrhy, uplatněné účastníkem řízení, MHMP OPP částečně akceptoval v následujícím rozsahu, z uvedených důvodů:

- Koncepce rozvoje areálu je v rozsahu předmětu žádosti vyjádřením NPÚ nepřesně definována, místy zkreslena, nebo jsou uváděny předpoklady, které z dokumentace nejsou s ohledem k míře podrobnosti odvoditelné. Tím se NPÚ vyjadřuje k odlišnému předmětu žádosti a není proto spolehlivou oporou pro stanovení navrhovaných omezení.
- V rámci původní dokumentace autorů projektu OD Bílá Labuť se dochovala „Koncepce 2. etapy výstavby a rozvoje areálu Obchodního domu Bílá Labuť“ (Josef Kittrich 1939), která je citována jak ve vlastní Koncepci rozvoje areálu Bílá Labuť (Ing.arch. Tichý 05/2018), tak v námitkách účastníka řízení. Příprava na 2. etapu je fyzicky přítomna v konstrukci dochované stavby. Tím je záměr k původní konstrukci šetrný. Nyní předkládaný návrh vychází z „Koncepce 2. etapy výstavby a rozvoje areálu Obchodního domu Bílá Labuť“ a upravuje ji pro využití v podmínkách 21. století.
- J. Kittrich uvedl v Koncepci 2. etapy výstavby a rozvoje areálu Obchodního domu Bílá labuť: „Dnešní velkoobchod je dynamický. Překotně zdokonaluje své metody a objekt, v němž se prodává, nesmí stárnout provozně, technicky nebo účinem.“ V současné době jsou v širším měřítku obchodní domy, postavené v průběhu 20. století, zatíženy dopady změn obchodního charakteru v širším slova smyslu, jak je očekávali i tvůrci návrhu OD Bílá Labuť. Organizace obchodních ploch, jejich struktura a provozní systém přestaly odpovídat současným potřebám a trendům v oblasti trhu. Aby si objekt mohl zachovat svoji původní funkci s aktuálním společenským uplatněním, musí projít provozní restrukturalizací, která v důsledcích vyvolá nároky i na stavební změny. Paralelně je aktuální potřeba údržby, související s omezenou životností materiálů a často také systému infrastruktury.

Dále MHMP OPP posoudil předložený záměr v kontextu s obdobnými adicemi objemu u stylově a časovým zařazením srovnatelných staveb a jejich posouzení ve správním řízení: Nástavba paláce ARA: V letech 1930 – 1932 byl postaven palác ARA, který v současné době prochází rozsáhlou rekonstrukcí včetně střešní nástavby objektu. Ačkoliv není palác ARA dosud kulturní památkou, jedná se o jednu z nejvýznamnějších staveb meziválečné architektury. Jedná o skeletovou stavbu z 30. let 20. století, která je z hlediska architektonických a památkových hodnot srovnatelná s předmětným objektem.

Střešní nástavba v ustoupené poloze oproti uličním fasádám byla v případě paláce ARA akceptována již v roce 2010 (závazným stanoviskem č.j. S-MHMP 252786/2009 ze dne 14.9. 2010), později byla tato nástavba řešena v rozhodnutí S-MHMP 1201478/2015 ze dne 20.8. 2015, v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 339735/2016 ze dne 7.4. 2016, a v závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 169575/2017 ze dne 26.5. 2017. o Šporkovský palác: Střešní nástavba byla akceptována také v případě pavilonů B a C (směrem do ulice V Celnici) kulturní památky Šporkův palác (závazným stanoviskem sp.zn. S-MHMP 1950374/2016 ze dne 19.4. 2017). Tyto budovy jsou součástí pozdně barokního paláce. Pavilony B a C vznikly v roce 1921 podle projektu Karla Járaya a Bohumíra Kozáka. Jejich nástavba, vzniklá při celkové rekonstrukci areálu kulturní památky podle projektu Ing.arch. Stanislava Fialy, byla oceněna jako stavba roku 2018. o Jungmannova 34: Konečně byla střešní nástavba MHMP OPP akceptována na nemovitosti č.p. 750, k.ú. Nové Město, Jungmannova 34, Praha 1, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 39948/1126 a nachází se v památkové rezervaci v hl. m. Praze. Jedná se o dům, který vznikl na sloučených pozemcích domů čp. 750, 751 a 752, jejichž demolice byla povolena roku 1929. Projekt vypracoval Fritz Lehmann roku 1929, práce začaly roku 1930. Nástavbu, resp. rozšíření nejvyššího podlaží obdobně jako v případě OD Bílá Labuť, akceptoval MHMP OPP za podmínek.

NPÚ popisuje ve svém vyjádření předmět ochrany kulturních památek obecně, předmět ochrany v daném konkrétním případě a předmět ochrany objektů na území Pražské památkové rezervace není ve vyjádření specifikován. Na tomto místě správní orgán doplňuje, že předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace, kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Možnost zvýšení konkrétního objektu závisí na charakteru území, kulturně historické hodnotě daného objektu a vizuálních a prostorových vazbách daného místa. Nástavba nesmí deformovat prostorové uspořádání a architektonickou kompozici nastavovaného objektu. Lze tedy konstatovat, že střešní nástavba u kulturní památky, resp. v prostředí Pražské památkové rezervace není v principu vyloučena, neboť byla ve výše uvedených příkladech MHMP OPP akceptována. Je tedy pouze otázkou, jakým způsobem je možno v daném případě střešní nástavbu provést, aby nenarušovala předmět ochrany dané kulturní památky a na území Pražské památkové rezervace. To znamená, v souladu s předmětem ochrany, aby nástavba negativně neovlivňovala objekt jako celek, zejména jeho historické konstrukce, prvky a povrchy a aby nebyla narušena objemová a prostorová skladba historických objektů ani nebylo poškozeno prostředí Pražské památkové rezervace. Tyto požadavky předložený návrh, jak je výše uvedeno, splňuje za předpokladu respektování podmínek, stanovených v rozhodnutí MHMP OPP.

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

MHMP OPP se neztotožnil s NPÚ z výše uvedených důvodů.

Nemovitost č.p. 1068 a pozemek parc.č. 451 jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 44485/1-1838 a spolu s nemovitostí č.p. 1347 a pozemky parc.č. 453/2 a 443 jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Osmipodlažní obchodní dům Bílá Labuť byl vystavěn v letech 1937-39 jako první velký pražský obchodní dům podle projektu Josefa Kittricha a Josefa Hrubého. Odstupňovaný systém rovných střeš dominuje nad prostředním polem dvěma patry věžovitého útvaru. Čelo převyšené dominanty vystupuje rizalitem, jehož terasu kryje vysunutá markýza. Otevřené přízemí odděluje od fasády ostatních pater prostá markýza. Lehká skeletová konstrukce půdorysu L je do ulice Na Poříčí uzavřena zavěšeným proskleným obvodovým pláštěm ve funkcionalistickém stylu. Kompozice průčelí je založena na elementární kubické formě. Plocha prosklené fasády o rozměrech 30/18 m je tvořena rastrem kovových rámu střídavě pevných a vyklápěcích oken. V každém patře je pevný parapetní pás a nad ním ventilační pás výklopných oken, ocelový rošt sestává z ortogonálních nýtovaných rámu z tenkostěnných profilů, vnější povrch opatřen obkladem z nerezového plechu, s výplněmi z rozptýlného skla Thermolux (celkem 180 okenních tabulí). Skla jsou vyrobena ze dvou desek s mezivrstvou rohože ze skelných vláken (minerální textilie) mléčné barvy. Celoskleněná lehká rastrová fasáda z rozptýlných skleněných desek Thermolux byla ve své době konstrukčně a materiálově neobyčejně avantgardním řešením a dodnes reprezentuje unikátní dokument meziválečné funkcionalistické architektury. Vertikální komunikaci zajišťovalo kromě dvou pevných schodišť i 5 osobních výtahů. Senzací bylo umístění pohyblivého schodiště eskalátoru z přízemí do 1. patra jako první v Evropě (s dopravní kapacitou 4000 osob za hodinu). Mezi technické vymoženosti patřily pneumatické pokladny, které byly navzájem propojeny speciálním potrubním systémem s ústřední pokladnou. V objektu bylo instalováno ústřední zářivé topení. Důležitou součástí původně zamýšleného efektu fasády obchodního domu bylo i působivé řešení nočního osvětlení fasády a výloh nasvícením prosklené fasády. Střízlivě elegantní vzhled exteriéru doplňuje plastický firemní nápis nad přízemní markýzou, neonový obraz labutě před průčelní terasou a obdobný otáčivý svítící 8 m vysoký znak labutě nad věží. Poměrně významnou dispoziční změnou bylo v roce 1956 zrušení průjezdu při hranici s domem čp. 1069, roku 1964 bylo demontováno exponované pohyblivé schodiště ve středu přízemí do 2. NP a zároveň přidáno nové pevné schodiště. Roku 1974 byla zřízena nová soustava eskalátorů do 6. NP. v levé části půdorysu. Poslední velkou adaptací bylo zřízení velkoobchodní prodejny potravin v prvním suterénu, a zejména vložení mezipatra v přízemní hale, v jejímž středu byla obnovena působivá atriová úprava se dvěma paralelními odstupně situovanými eskalátory uprostřed leštěného anortozitového obkladu (realizace 1996 podle projektu Oldřicha Petráčka). Řešení architektonických, konstrukčních a výtvarných detailů v slohovém tvarosloví je dokladem dobového estetického cítění. Konfigurace plochých střeš s dominantou hranolové věže a lehký, jemně prosvícený rastr čtvercových polí fasády je výtvarným motivem, určujícím hmotové uspořádání a architektonickou kompozici, je tedy autorským originálem, který je třeba respektovat. Objekt obchodního domu Bílá Labuť je jedním z nejvýznamnějších reprezentantů českého funkcionalismu 30. let 20. století v Praze a zároveň dílem známého architekta.

Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje dosažené technické možnosti i architektonické slohové cítění, jemuž odpovídá i dobové provedení obvodového pláště, historicky příslušné časovému úseku jeho výstavby. Jedním z hlavních důvodů, pro které byl objekt prohlášen za památku, je právě originalita a avantgardnost fasády, která spočívá ve výtvarném, materiálovém, architektonickém a estetickém ztvárnění.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdívo, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (schodiště včetně zábradlí, fasády, okenní, dveřní a vratové výplně, podlahy, včetně všech autentických historických prvků a detailů).

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace, kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a plochy, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují památkové nebo urbanistické hodnoty dotýkající se vnitřní i vnější architektury. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. V daném případě je konkrétním předmětem ochrany architektura objektu, kompozice stavby a její prostorové řešení, plášť stavby s akcentem na uliční fasádu, historické prvky a povrchy.

Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu.

Obchodní dům Bílá Labuť je součástí bloku mezi ulicemi Na Poříčí, Biskupská, Petrská a Petrské náměstí, a Zlatnická. Zatímco zástavba, přimykající se k Petrskému náměstí a k Petrské ulici má drobnější měřítko a vychází i z drobnější parcelace Petrské čtvrti, směrem k ulici Na Poříčí se měřítko objektů i příslušné parcely zvětšují. Nicméně i v části k Petrskému náměstí jsou intenzivně zastoupeny i objemnější, zejména funkcionalistické, plochostřeché stavby s ustupujícími podlažími. Na Petrském náměstí jsou to např. domy č.p. 1185, 1186 nebo nárožní objekt č.p. 1130.

Dynamická struktura, vytvořená koexistencí historizujících a funkcionalistických objektů, je typická i pro navazující Soukenickou a Truhlářskou ulici. Principem urbanistické struktury je zde kontrast staveb, často bezprostředně sousedících, o různých kompozičních vztazích a s různou dobou vzniku. Nicméně v rámci uvedeného vnitrobloku lze vnímat i jistou gradaci k jihovýchodní části, ohraničené OD Bílá Labuť a stávajícím hotelem Bílá Labuť, a zahrnující i nárožní akcent šestipodlažního domu z roku 1912, postavený Josefem Domkem. Výšková hladina této části se pohybuje v rozsahu +25,50 až +36,00 (věž Bílé Labutě + 39,30). Dle výše uvedených charakteristik vnitrobloku nevybočuje záměr z historicky se vyvíjejících kompozičních principů. Otázka možnosti lokálního doplnění hmoty ve střešní krajně OD Bílá labuť se pak proto soustřeďuje na vlastní kompozici objektu jako takového, kde typickým znakem je gradace z vnitřní strany dvora směrem k ulici Na Poříčí, a to půdorysně v linii, sledující zhruba Biskupskou ulici. Vyvrcholením této gradující kompozice je věž s neonem labutě, který musí svou úlohu akcentu i nadále plnit. Poslední verze návrhu, který je nyní předmětem žádosti (a jemuž předcházely konzultované návrhy s výrazně masivnějším objemovým nárůstem), respektuje již v plné míře výše uvedené principy, je dodržena i gradace hmot ve směru mírně půdorysně nakloněné osy, a zároveň je ponechán zřetelně prvek akcentu věže.

Vzhledem k tomu, že v záměru dochází současně k doplnění struktury vložení desky hotelu s ustupujícím podlažím, je nová kompozice vyvážená a ucelená. MHMP OPP považuje za významné z hlediska interakce velkoryse koncipovaného areálu OD Bílá Labuť (a to již původními tvůrci s výhledem 2. etapy), a celku drobnější historické zástavby směrem k Petrské ulici, aby zůstala výškově scelena platforma jejich navazujících pozemků (bývalé farní zahrady a dvora OD Bílá Labuť).

MHMP OPP vydal ke stavebním úpravám č.p. 1068 na pozemku parc.č. 451, a nemovitosti č.p. 1347 na pozemku parc.č. 443, v k.ú. Nové Město, v Praze 1, rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 706534/2018, č.j. MHMP 1056247/2018 ze dne 31.5. 2019. Předložená dokumentace pro územní řízení vychází k projednané studii, kterou rozpracovává do dalších podrobností. Rozhodnutí ke studii S-MHMP 706534/2018 ze dne 31.5. 2019 předcházelo rozhodnutí ze dne 4.7.2018 (č.j. S-MHMP 706534/2018) k téže studii. NPÚ UOP PR podal dne 27.11.2018, (tedy téměř pět měsíců po vydání Rozhodnutí) v dané věci podnět k zahájení přezkumného řízení k MK ČR. MK ČR Rozhodnutí vydané OPP MHMP zrušilo a vyzvalo správní orgán k přesnějšímu odůvodnění dané věci. Následovalo již uvedené Rozhodnutí OPP MHMP ze dne 31.5. 2019, které je pravomocné.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Objekt plechové haly je účelovou stavbou bez památkových hodnot. Nicméně předložená DÚR neskýtá míru podrobnosti, na jejímž základě by bylo možné o jejím odstranění rozhodnout. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Současný hospodářský dvůr přes dělicí zeď půdorysně přímo navazuje na bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, v současné době se vzrostlou zelení. Zeď má na straně farské zahrady adekvátní výšku a proporce, a ty je také žádoucí zachovat v plném jejím rozsahu. Proto by neměla střešní terasa bezprostředně navazovat na tuto zeď, a to v celém její průběhu. Z výše uvedeného důvodu byla stanovena podmínka č. 2.

V návrhu doplněné hmoty jsou kompozičním komplementem původního autorského návrhu, resp. současné stavby a záměr je příslibem kultivovaného umírněného návrhu, který nenaruší rovnováhu hmot ani kompoziční principy stavby. Pro finální začlenění do památkově chráněného objektu i prostředí je nezbytné, aby byl nový plášť zakomponován do historické hmoty i vhodnými detaily, aby nebyl přehlušen vjem z památkově chráněného prostředí. Proto byla stanovena podmínka č. 3.

Střecha objektu je vyvrcholením kompozice stavby a vyznění lapidárních kubických tvarů je v daném případě chráněnou hodnotou. Z tohoto důvodu a také proto, že střecha je součástí panoramatu Pražské památkové rezervace, nelze střešní rovinu zatěžovat jakýmkoliv utilitárními technickými prvky. Proto byla stanovena podmínka č. 4.

Objekt je nositelem uměleckořemeslných prvků, které spoluvytváří jeho památkovou hodnotu. Tyto prvky je třeba repasovat a v rámci stavby využít, aby tato hodnota nebyla oslabena. Pro objektivní kvalifikované posouzení je třeba předložit jak zaměření stavby s vyznačenou polohou uvedených prvků, s jejich fotodokumentací a s návrhem dalšího nakládání s nimi (restaurování, repase, apod.). Jedním z určujících výrazových prvků uliční fasády jsou vitríny v parteru, které musí být proto restaurovány a ponechány v dispozici 1. NP. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 5.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude další stupeň projektové dokumentace předložen MHMP OPP k projednání dle ustanovení § 14 odst. 2, 3, § 44a odst. 3 cit. zákona. Součástí této dokumentace budou také návrh odstranění je dnopodlažní ple chové halové stavby, detailní návrh návaznosti dvorů mezi dvoupodlažní novostavbou a hranicí bývalé farské zahrady čp. 1137 při kostele sv. Petra, detailní návrh pláště novostavby a nástavby, soupis uměleckořemeslných prvků v dotčené části stavby včetně záměru dalšího nakládání s nimi. Tato povinnost vyplývá z přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bod B č. 1 písm. a).

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:
TaK Architects s.r.o., Hollarovo náměstí 2275/2, 130 00 Praha 3
- II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR