



ASORKD

## **ASOCIACE PRO OCHRANU A ROZVOJ KULTURNÍHO DĚDICTVÍ ČR**

The Association for the Conservation and Development of the Cultural Heritage in the Czech Republic

Karolíny Světlé 5, 110 00 Praha 1, Tel.: +420 371 595 624; GSM: +420 777 183 077, +420 737 939 104, +420 736 181 289

[prezidium@asorkd.cz](mailto:prezidium@asorkd.cz); [www.asorkd.cz](http://www.asorkd.cz); [www.zachrante-lazne-kyselka.cz/](http://www.zachrante-lazne-kyselka.cz/)

### **ZÁVĚREČNÁ FÁZE BOJE O NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKU, KLÁŠTER SV. ANEŽKY ČESKÉ A STAROMĚSTSKÉ PANORAMA, BOJE PROTI BYTOVÉMU DOMU V ULICI U MILOSRDNÝCH, PROTI MARŠMELOUNU.**

Článek by bylo možné i nazvat O SPOLUPRÁCI PRAŽSKÉ MAGISTRÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE S DEVELOPERY. Příběh je starý 20 let – teď, zdá se, má neslavně skončit. Právě teď se někde jedná o prodeji pozemků developerům pro stavbu předimenzovaného bytového domu. Jde o prodej národního kulturního dědictví bez účasti oprávněných dědiců, jehož důsledkem bude nevratné poškození staroměstského panoramatu a degradace urbanistického postavení i tradice gotické národní kulturní památky kláštera sv. Anežky České i barokní kulturní památky kláštera sv. Šimona a Judy Tadeáše, poškození měřítka Haštalské čtvrti – to vše pro soukromý zisk z výnosných nájmu v atraktivním prostředí.

V 70. letech stály v ulici U Milosrdných pod asanační spárou drobné chudinské domky na osmi malých parcelách. Největší z nich byl na rohové parcele u ulice Kozí. Asi v r. 1975-6 dělal zde Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů průzkumy pro analýzu prostorové kompozice území Pražské památkové rezervace. Objednal ji tehdy Útvar Hlavního architekta Hlavního města Prahy – hlavní architekt již v té době jasně předpokládal hrozící nesmírné tlaky na naše nejcejnější architektonické kulturní dědictví a připravoval ochranu. Bohužel, už nebyl čas – změny byly příliš blízko.

Někdy v 80. letech byla drobná zástavba zbořena, později došlo k restituci pozemků původním majitelům. Již tehdy si Italský developer Augusto Razetto uvědomil cenu místa a koupil v současných poměrech nezastavitelný rohový pozemek na rohu ulic U Milosrdných a Kozí. Zbylé pozemky se dostaly do vlastnictví magistrátu. Dále nelenil a uzavřel s magistrátem smlouvu o budoucím odprodeji zbylých pozemků pro výstavbu obytného domu za cenu, za kterou pořídil rohový pozemek č. 904 – viz mapa vlastnictví parcel. Čas plynul a původně dojednaná cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku se stávala zlomkem aktuální ceny tržní. Za těchto nejasných podmínek se právě teď jedná s magistrátem o prodeji zbylých parcel a pak už nebude tzv. Maršmelounu nic stát v cestě.

Vraťme se zpět k době po koupi rohového pozemku na rohu s ulicí Kozí. Po ní následoval vleklý úporný boj developera s odbornou i laickou veřejností o zvětšování hmoty bytového domu. Původně v roce 2009 NPÚ schválil objekt s římsou a valbovou střechou nižší, než je korunní římsa a střecha barokního špitálu v těsné blízkosti, zástavba se směrem k drobným stavbám v areálu sv. Anežky snižovala. Mezi bytovým domem a ohradní zdí kláštera zbýval dostatečný prostor pro potřebný odstup novostavby od areálu kláštera. Developer ho vnímal jako možnost pro další expanzi. Podařilo se mu za starosty Burgermeistera prosadit oddělení dvou parcel z areálu kláštera (909/1 a 910/2) a docílil i zrušení jejich památkové ochrany. V r. 2016 magistrát vyšel developerovi do krajnosti vstříc – závazným stanoviskem schválil dne 6. prosince projekt s maximální exploatací celého uvolněného pozemku s hrubými nedostatky vůči elementárním zásadám památkové péče – viz obrazy skokového nárůstu zastavěné plochy. Schválený projekt leží na ochotném stavebním úřadě Praha 1 – bývalý starosta uznal přesvědčivost našich argumentů, ale měl problém – tu bytovku totiž

už slíbil. Před čtyřmi měsíci jsme se obrátili dopisem (viz jeho kopie níže) na primátora MUDr. Hříba s prosbou o pomoc – do dnešního dne nepřišla odpověď.

Ing. arch. Marie Švábová  
viceprezidentka ASORKD

Kopie dopisu zaslaného primátorovi Hříbovi:



ASORKD

## **ASOCIACE PRO OCHRANU A ROZVOJ KULTURNÍHO DĚDICTVÍ ČR**

The Association for the Conservation and Development of the Cultural Heritage in the Czech Republic

Karolíny Světlé 5, 110 00 Praha 1, Tel.: +420 371 595 624; GSM: +420 777 183 077, +420 737 939 104, +420 736 181 289

[prezidium@asorkd.cz](mailto:prezidium@asorkd.cz); [www.asorkd.cz](http://www.asorkd.cz); [www.zachranite-lazne-kyselka.cz/](http://www.zachranite-lazne-kyselka.cz/)

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor Kancelář primátora  
Mariánské náměstí 2  
Praha 1, Staré Město

30. října 2019

**Věc:** Bytový dům v Ulici U Milosrdných, Staré město

Vážený pane primátore,

obracíme se na Vás se žádostí o pomoc v našem dnes již dvacetiletém boji proti bytovému domu v ulici U Milosrdných, který naprostá většina Pražanů považuje za předimenzovanou banální stavbu, hrozící degradovat svou megalomanskou hmotou postavení národní kulturní památky kláštera sv. Anežky České i kulturní památky kláštera sv. Šimona a Judy Tadeáše. Vážně poškozeno by bylo obrovskou plochou střechou i panorama Starého Města. Názor veřejnosti dokládají snímky z demonstrace před MÚ Prahy 1 i více než 3 000 podpisů v petici, která požaduje přerušování stavebního řízení.

Předimenzovaná hmota zůstala i v upraveném návrhu beze změny. Skokový nárůst hmoty bytového domu schválil bez ohledu na celou řadu nedostatků z hlediska ochrany památek Odbor památkové péče magistrátu nesmyslným závazným stanoviskem ze dne 6. 12. 2016 č. j. MHMP21256395/2016 jako autorský projekt, proti kterému nemůže památková péče nic dělat, aby nepoškodila jeho kvalitu. Památková inspekce, kterou jsme požádali o přezkum, přiznala, že neúměrný doslova skokový nárůst hmoty bytového domu není přiměřeně zdůvodněn, protože autorský projekt není právně definovaný pojem. Autorským projektem je totiž každý projekt autorizovaného architekta – památková péče podle svého vyjádření je vůči všem těmto projektům bezmocná. Takže ochrana světového kulturního dědictví – Pražské památkové rezervace – se asi ruší.

Výčet vad bytového domu vůči zásadám památkové péče je v příloze. To vše ustupuje podle OKPP magistrátu „autorskému projektu“! V této souvislosti připomínáme, že je naše republika spoluvůrcem a signatářem Benátské charty, kde nás čl. 6 zavazuje k uchování prostředí památky v odpovídajícím měřítku.

Neúnosné přiblížení obrovské stavby bylo umožněno jasně účelovým vynětím pozemků parcel č. 909/1, P10/2 a 1036/2 z majetku kláštera sv. Anežky. Pozemky byly záhadně zbaveny památkové ochrany a okamžitě využity ke skokovému nárůstu hmoty návrhu 2,3x, zastavěné plochy 3x. Pozoruhodná je i smlouva o prodeji pozemků, které jsou stále v majetku Magistrátu. Magistrát se zde jako zodpovědný hospodář opravdu nechová.

V současné době má být zřejmě urychleně vydáno stavební povolení. Chápeme, že doba, po kterou investor usiluje o realizaci této vrcholně kontroverzní stavby, je dlouhá – odpovídá vytrvalému úsilí občanů zachránit národní kulturní památku neobyčejného významu pro naši státnost. Na jejich názor nikdo zřetel nebere.

Žádáme Vás, pane primátore, jménem občanů, kteří po 20 let proti maršmelounu bojují, abyste takovému barbarství zabránili. Nejsme proti změnám v chráněném území – jsou nezbytné, ale ne za cenu nenahraditelných kulturních hodnot.

V závěru upozorňujeme, že podobné absurdní situace v naší památkové péči vyplývají ze skutečnosti, že památkový zákon (současný i návrh) nechrání památková území. Blíže nedefinovaná plošná ochrana města je příčinou svévolného rozhodování o stavebních zásazích v chráněných městech.

Srdečně zdraví

Ing. Martin Kadrman  
předseda spolku U Milosrdných  
viceprezident ASORKD

ASORKD ([www.asorkd.cz](http://www.asorkd.cz))  
Ing arch. Marie Švábová  
viceprezidentka asociace

Seznam příloh:

1. Demonstrace proti návrhu BD ve Vodičkově ulici v r. 1917
2. Výčet pochybení projektu proti standardním zásadám památkové péče
3. Zákres původní povolené zastavěné plochy (NPÚ) do současné situace BD
4. Schematický zákres původně schválené budovy do pohledu na uliční fasádu BD

Kopie s přílohami:

Prof. Václav Girza  
Prezident českého národního komitétu ICOMOS  
Český národní komitét ICOMOS  
Rozdělovská 2002/13  
169 00 Praha 6

Ministr kultury Lubomír Zaorálek  
Ministerstvo kultury ČR  
Maltézské náměstí 471  
118 00 Praha 1

\* \*

### Příloha č. 1:

Demonstrace proti návrhu BD ve Vodičkově ulici v r. 1917



### Příloha č. 2:

#### BYTOVÝ DŮM V ULICI U MILOSRDNÝCH HLAVNÍ ROZPORY PROJEKTU SE ZÁSADAMI PAMÁTKOVÉ PÉČE

1. Porušuje Benátskou chartu (ČSR spolupracovala na vzniku a signovala v r. 1964.) čl. 6: Konservace památky v sobě zahrnuje uchování jejího prostředí v odpovídajícím měřítku. Pokud tradiční prostředí existuje, je nutné ho udržet. Každou novostavbu, demolici či úpravu, která by změnila vztahy objemu a barev, je třeba zamítnout.

Vysvětlení: tradičnímu prostředí zhruba odpovídala chudinská zástavba, zbořená pro špatný stavebně technický stav v 70. letech. Tato zástavba ponechávala dominantní postavení oběma kulturním památkám-areálu sv. Anežky Přemyslovny a kláštera sv. Šimona a Judy Tadeáše.. Případná nová zástavba především musí zachovat dominantní postavení obou klášterů v historickém souboru mimořádné ceny. Současná hmotová převaha návrhu BD jak výškou, tak půdorysným rozměrem dominantní postavení obou památek ruší svým předimenzovaným objemem: v těsné návaznosti na zástavbu anežského areálu (odstup 2 m) vytváří skokový rozdíl 12,5 m ve výšce fasád, převyšuje o 5,6 m fasády obou kostelů anežského areálu a o 3,6 m fasádu barokního špitálu kláštera Milosrdných bratří.

Zbarvení fasád a různé „zajímavé“ detaily nemohou tuto závadu ani zmírnit. Dále nelze přehlédnout deformaci hodnotové hierarchie: Výjimečnou národní kulturní památku s prvořadým významem pro dějiny českého státu – klášter sv. Anežky České – utlačuje utilitární stavba. Doslova urážlivě a trapně působí v této souvislosti implementace uměle vytvořené legendy o Golemovi a Stínadlech (bez jakékoli historické souvislosti) současně s degradováním tradice české světilice potlačováním urbanistického postavení jejího kláštera.

2. Porušuje měřítko struktury střešní krajiny: Spojuje 8 původních parcel. Vystupuje obrovskou plochou střechou nad úroveň okapních říms i hřebenů střech památkových objektů v těsném sousedství. Citelně poškozují panorama Starého a Nového Města.
3. Porušuje trasu původní uliční zástavby U Milosrdných: Rozšíření ulice posunutím původní stopy je oprávněnou aktualizací původního stavu. Vadí ale změna jejího původního variabilního průběhu kopí-

rujícího stopy původních parcel na 50 m dlouhou přímou uliční čáru. Vadí mohutný symetrický solitér s „čestným dvorem“ v historické řadové zástavbě, která je pro tuto čtvrt charakteristická.

Vysvětlení: uliční síť Petrské a Haštalské čtvrti je spolu s dochovanými kulturními památkami nejcenějším kulturně historickým dědictvím zachovávajícím kontinuitu z doby výstavby kláštera sv. Anežky. V současné době je to právě ona, která určuje charakter celé této oblasti.

4. Za zvláštní pozornost stojí nesmírně dlouhý (téměř 20 let) vývoj schvalování tohoto projektu. Původně schválil NPÚ návrh o půdorysné ploše 12 x 22 m, výška podokapní (korunní) římsy 11,7 m, hřeben střechy 17,85 m. V konečném závazném vyjádření magistrátu z 6. 12. 2016 byl již rozměr zastavěné plochy 25 x 50 m, podokapní římsa zmizela i s okapem valbové střechy, výška ploché střechy zachovala výšku schválenou pro hřeben střechy s keramickou krytinou – 17,85 m. Objem se zvětšil víc než trojnásobně, zastavěná plocha čtyřnásobně. Zdůvodnění magistrátu: Jedná se o autorský projekt, do kterého nelze zasahovat. Autorský projekt může mít dopady na prostředí stavby, ty je nutné přijmout v zájmu zachování kvality návrhu. Tím magistrát popřel význam památkové péče a vytvořil precedens, aby kterýkoli autorizovaný architekt realizoval cokoli v památkově chráněném prostředí.

Památková inspekce zpochybnila skokový enormní nárůst hmoty jako nedostatečně zdůvodněný, mimo jiné i proto, že „autorský projekt“ není v naší legislativě definován.

Pozoruhodná je i změna závazného vyjádření NPÚ – během jediného dne potvrdil více než trojnásobný nárůst hmoty ve srovnání s původně vydaným limitem.

V průběhu schvalování došlo k nejasnému přesunu dvou památkově chráněných parcel původně patřících do areálu kláštera sv. Anežky České do vlastnictví magistrátu. Ze skutečnosti, že pozemky byly využity pro rozšíření zastavěné plochy bytového domu, lze usoudit, že změna vlastníka byla provedena v zájmu developera.

#### Není možné se nezeptat:

**Jak je možné, že magistrát vydal závazné schvalující stanovisko k projektu, který porušil zcela zásadně základní principy památkové péče tím, že mu udělil neznámý status právně nedefinovatelného „autorského projektu“? (Viz závazné stanovisko z 6. 12. 2016.)**

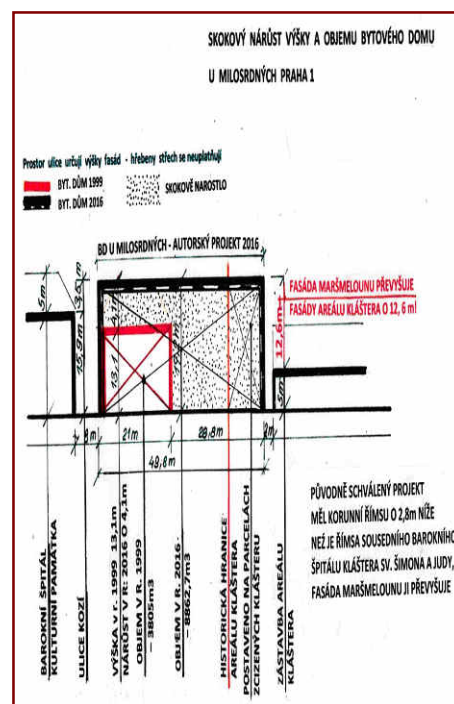
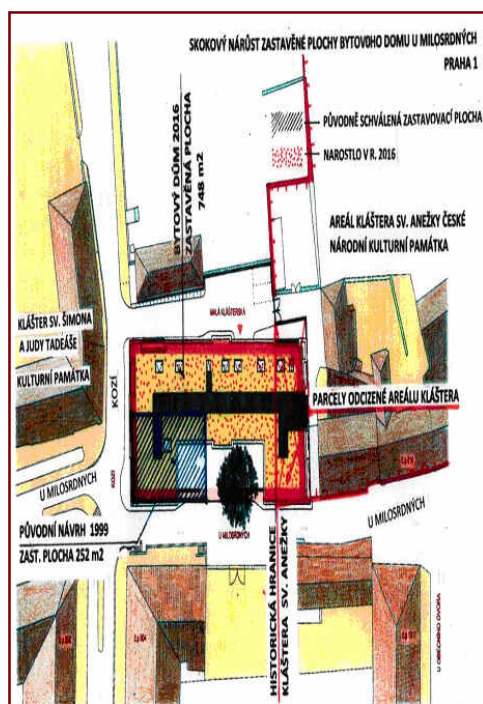
**Jak je možné, že magistrát odňal památkově chráněné pozemky areálu NKP kláštera sv. Anežky, které byly vzápětí využity developerem pro „autorský projekt“?**

**Jakou cenu mají závazná vyjádření NPÚ, jestliže je sám NPÚ během jediného dne na žádost magistrátu diametrálně změnil (rovná střecha ve výši hřebene střechy šikmé, více než trojnásobný nárůst hmoty – viz závazné stanovisko magistrátu z 6. 12. 2016)?**

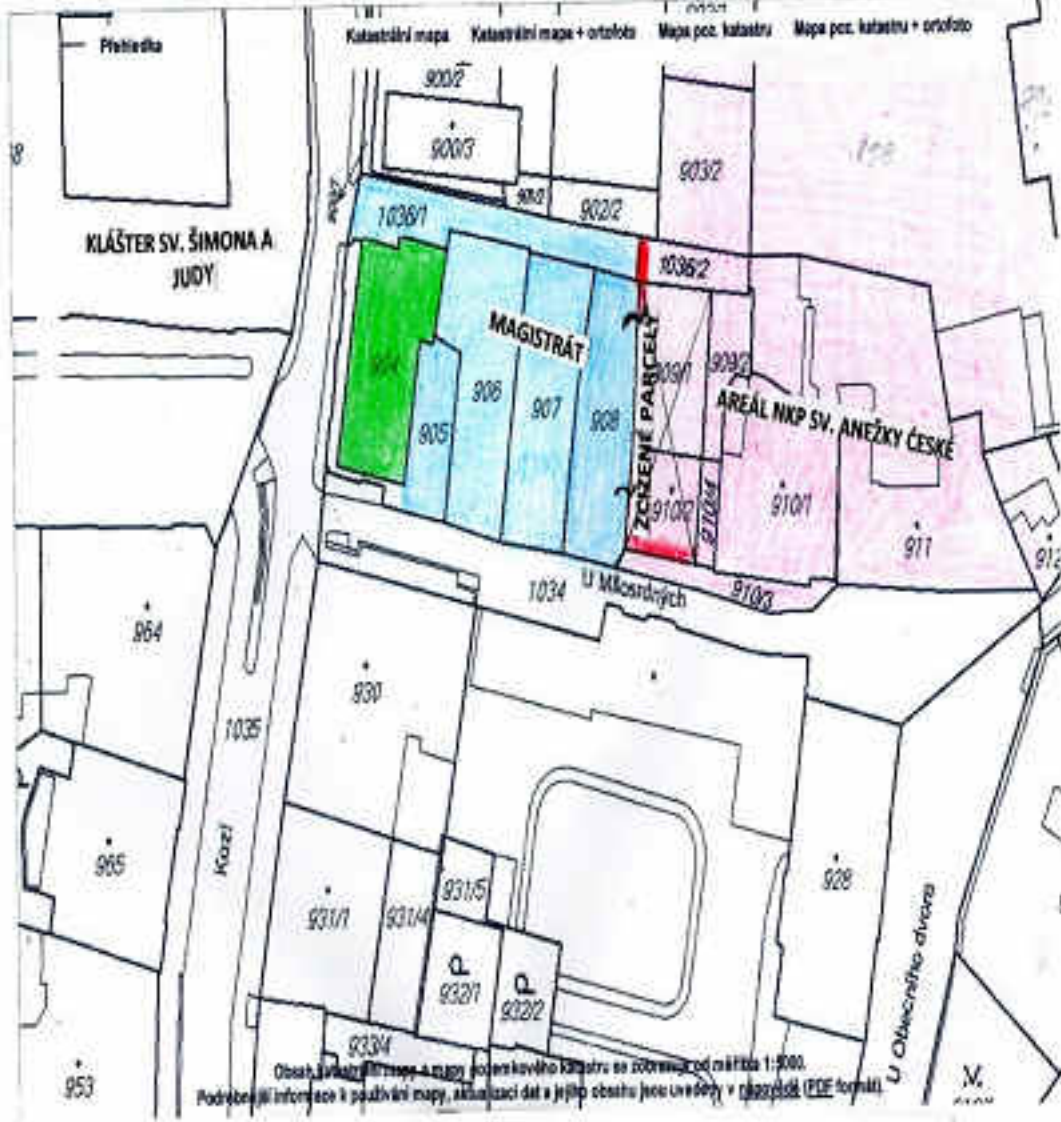
17. 07. 2019

ASORKD ([www.asorkd.cz](http://www.asorkd.cz))  
Ing. arch. Marie Švábová  
viceprezidentka asociace

#### Příloha č. 3 a 4:



### VLASTNICTVÍ PARCEL NA STAVENIŠTI BYTOVÉHO DOMU U MILOSRDNÝCH



\*\*\*