

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Ing. arch. Zdeňka Bařtová**

**MHMP 1329197/2020**

**236 002 658**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 7/0

**S-MHMP 1128977/2020**

Datum:

**31.08.2020**

### 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. Máj Národní a.s. (02418975), Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, a Hlavního města Prahy (IČ 00064581), Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, kterou podal [redacted] zastoupení na základě plných mocí ze dne 9.10. 2019, a 7.1. 2020, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1,**

objekt č.p. 63 a pozemky parc.č. 737, 738/3 a 2387/2, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 102116 a spolu s pozemky parc.č. 739 a 740/2, a 2386/1, 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:**

rekonstrukce obchodního domu Máj

#### **stavební úpravy 3. PP:**

- vybourání části přiček v jihozápadní části suterénu,
- vybourání zastropení nad stávajícím schodištěm, zazdění dveřního otvoru,
- vybudování strojovny sprinklerů,
- vybourání dveřního otvoru do strojovny,
- vybourání stávajícího dvouramenného schodiště a jeho vybudování v nové pozici,

- zrušení stávajícího a vybourání nového otvoru ve stropě pro transport technologických zařízení do 3. PP,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 2. PP:

- vybourání většiny příček,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- provedení schodiště oproti stávajícímu jako částečně posunutého a otočeného o 90°,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- zachování věže ve stávajícím uspořádání, výtahová věž nebude rozšířena, nebude realizováno parkoviště, část rampy bude využita jako skladovací místo odpadu,
- vybourání části stropu a vložení dvojice eskalátorů při jižním okraji pod prostorem eskalátorové haly,
- vybourání části stropu a vložení eskalátoru při severním okraji objektu, (pro zpřístupnění 2. PP z Národní),
- vybudování nových příček,
- nová pozice evakuačního výtahu ve východním vertikálním jádru,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 1. PP:

- vybourání většiny příček,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu, oproti stávajícímu částečně posunutého a otočeného o 90°, s ponecháním ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nahrazení vstup. eskalátoru z ul. Národní novým a posunutí na místo pevného schodiště,
- vybourání otvoru ve stropě eskalátorové haly,
- odstranění stávajících eskalátorů a jejich přesunutí na novou pozici,
- vybourání otvorů ve stropě při jižní straně objektu (P1 a P2),
- vyjmutí panelů o poloviční délce oproti původnímu návrhu,
- vybudování nových příček,
- odstranění pevného schodiště a eskalátoru z 1. NP do obchodní jednotky v 1. PP,
- nahrazení schodišť eskalátory, navazujícími na stávající v eskalátorové hale,
- vybourání podlahy pro novou dispozici schodiště,
- vložení nové vodorovné konstrukce dna dojezdu jižního autovýtahu,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 1. NP:

- vybourání většiny příček,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu – budou využity stáv. otvory,
- nahrazení vstup. eskalátoru z ul. Národní novým a posunutí na místo pevného schodiště,
- odstranění eskalátorů v eskalátorové hale a vybudování nových ve stejné pozici,
- odstranění obvodového pláště,

- odbourání vstupu pro zaměstnance v proluce u čp. 60,
- vybudování nových příček,
- vybourání otvorů ve stropě při jižní straně objektu v eskalátorové hale (P1 a P2),
- vyjmutí panelů o poloviční délce oproti původnímu návrhu, (zde je navržena dvojice výtahů v prosklené šachtě),
- vybudování dvou evakuačních výtahů v konstrukčních polích východní a západní vertikální komunikace,
- částečné zarovnání fasády na úroveň uliční čáry,
- zachování motivu loubí v konstrukčním poli v ose obchodní pasáže,
- dostavba po úroveň stávajícího nárožního sloupu v místě nároží,
- mírné zapuštění zarovnané fasády oproti rovině fasády vyšších podlaží,
- zapuštění fasády v místě zaměstnaneckého vstupu,
- umístění posuvných dveří pro přímý vstup do obchodních jednotek z ulice v nově proskleném parteru,
- není navržen otvor ve stropě v SV části objektu,
- provedení úprav bez vybudování eskalátoru pro zaměstnance v proluce u čp. 60,
- vedení tohoto eskalátoru v severní části uvnitř objektu,
- provedení úprav bez osazení otoč. dveří u vstupu z Charvátovy ul. a točitého schodiště,
- vytvoření prostorové rezervy v rámci konstrukčního pole západního vertikálního komunikačního jádra,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 2. NP:

- vybourání většiny příček,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění eskalátorů v eskalátorové hale a vybudování nových ve stejné pozici,
- ponechání stávajících lávek z haly do prodejních prostor,
- odstranění obvodového pláště,
- vybudování nových příček,
- vybourání otvorů ve stropě při jižní straně objektu v eskalátorové hale (P1 a P2),
- vyjmutí panelů o poloviční délce oproti původnímu návrhu,
- realizace dvojice výtahů v prosklené šachtě,
- vybudování dvou evakuačních výtahů v konstrukčních polích východní a západní vertikální komunikace,
- provedení prací bez zřízení lávky v atriu i samotného atria,
- realizace úprav bez vybudování eskalátoru pro zaměstnance v proluce u čp. 60,
- tento eskalátor bude veden v severní části uvnitř objektu,
- nebude vybudováno vnější točité schodiště,
- nebude vybourán otvor ve stropě v SV části objektu,
- nově vybudování zázemí gastroprovozu v severní věži nad dojezdem autovýtahu,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 3. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění eskalátorů v eskalátorové hale a vybudování nových ve stejné pozici,
- ponechání stávajících lávek z haly do prodejních prostor,
- odstranění obvodového pláště,
- vybourání otvorů ve stropě při jižní straně objektu v eskalátorové hale (P1 a P2),
- vyjmutí panelů o poloviční délce oproti původnímu návrhu,
- umístění dvojice výtahů v prosklené šachtě,
- vybudování nových přístupových lávek,
- vybudování dvou evakuačních výtahů v konstrukčních polích východní a západní vertikální komunikace,
- provedení úprav bez vybudování WC a místnosti dieselagregátu ve výtahové věži,
- realizace prací bez vybudování eskalátoru pro zaměstnance v proluce u čp. 60,
- tento eskalátor bude veden v severní části uvnitř objektu,
- provedení prací bez vybudování vnějšího točitého schodiště,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 4. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění eskalátorů v eskalátorové hale, vybudování nových ve stejné pozici,
- ponechání stávajících lávek z haly do prodejních prostor,
- odstranění obvodového pláště,
- odstranění eskalátorů v prodejní ploše,
- vybudování provoz. zázemí v severní šachtě výtahové věže a vložení osobního výtahu,
- vybourání otvorů ve stropě při jižní straně objektu v eskalátorové hale (P1 a P2),
- vyjmutí panelů o poloviční délce oproti původnímu návrhu,
- umístění dvojice výtahů v prosklené šachtě,
- vybudování nových přístupových lávek,
- vybudování dvou evakuačních výtahů v konstrukčních polích východní a západní vertikální komunikace,
- není navrženo rozšíření budovy do proluky u čp. 60,
- provedení prací bez vybudování vnějšího točitého schodiště,
- vybourání dvou otvorů ve stropě pro prosvětlení interiéru světlíky,

- vybudování 2 osobních výtahů ve východním komunikač. jádru pro přístup do 5. - 8. NP,
- vybourání prosvětlovacích otvorů do východní fasády proti objektu čp. 60,
- vytvoření vertikální komunikace do 5. NP,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 5. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- vybourání nového otvoru pro výtahové dveře,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění obvodového pláště,
- odstranění eskalátorů v prodejní ploše,
- statické posílení segmentové ocelové konstrukce ocelovými příložkami ze spodní strany,
- odstranění skleněného zábradlí terasy,
- vybudování 2 osobních výtahů ve východ. komunikačním jádru pro přístup do 5. - 8. NP,
- není navrženo rozšíření budovy do proluky u čp. 60,
- nebude vybudováno atrium ve středu objektu,
- provedení úprav bez přístavby na jižní terase u OC Quadrio a prosklení střechy eskalátorové haly,
- vybourání prosvětlovacích otvorů do východní fasády proti objektu čp. 60,
- zřízení střešního parkoviště na místě stávající střechy,
- řešení parkoviště s kapacitou 25 míst, s přístupem autovýtahy,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 6. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- nebude realizován otvor ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění obvodového pláště,
- ponechání segmentové ocelové konstrukce,
- statické posílení této konstrukce ocelovými příložkami ze spodní strany,
- odstranění konstrukce LOP zastřešení nad terasou,
- nebude vybudováno atrium ve středu objektu,
- není uvažováno s přístavbou na jižní terase u OC Quadrio,
- vybourání prosvětlovacího otvoru do východní fasády proti objektu čp. 60,
- vybudování 2 osobních výtahů ve východ. komunikačním jádru pro přístup do 5. - 8. NP,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 7. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- částečné posunutí a otočení schodiště o 90° oproti stávajícímu,
- ponechání schodiště ve stávajícím konstrukčním poli budovy,
- ponechání schodiště ve výtahové věži, modernizace autovýtahů,
- výtahová věž nebude rozšířena, zůstane zachována ve stávajícím uspořádání,
- provedení úprav bez realizace otvoru ve stropě u západní hrany objektu,
- využití stávajících otvorů,
- odstranění obvodového pláště a jeho náhrada proskleným v jižní fasádě,
- odstranění konstrukce LOP zastřešení nad terasou,
- nebude vybudováno atrium ve středu objektu,
- provedení prací bez přístavby na jižní terase u OC Quadrio,
- vybourání prosvětlovacího otvoru do východní fasády proti objektu čp. 60,
- vybudování 2 osobních výtahů ve východ. komunikačním jádru pro přístup do 5. - 8. NP,

#### s t a v e b n í ú p r a v y 8. NP:

- vybourání většiny příček a vybudování nových,
- vybudování schodiště u východní hrany objektu,
- vytvoření otvoru ve stropě u západní hrany objektu,
- odstranění obvodového pláště a jeho náhrada otvívavým proskleným,
- odstranění konstrukce LOP zastřešení nad terasou,
- ponechání výtahové věže ve stávajícím objemu,
- provedení úprav bez vybudování atria ve středu objektu,
- není uvažováno s přístavbou na jižní terase u OC Quadrio,
- vybourání prosvětlovacího otvoru do východní fasády proti objektu čp. 60,
- vybudování 2 osobních výtahů ve východ. komunikačním jádru pro přístup do 5. - 8. NP,
- vybudování subtilního venkovního ocelového schodiště pro výstup na střechu,
- vybudování transparentního skleněného zábradlí při okraji střechy nad 7. NP,

#### s t a v e b n í ú p r a v y n a s t ř e š e

- výměna technologií, vybudování světlíku v rovině střechy na polovině konstrukč. pole,

#### ú p r a v y s e v e r n í f a s á d y d o u l i c e N á r o d n í:

- částečná dostavba nároží s ulicí Národní po úroveň venkovního sloupu,
- replika obvodového pláště,
- vytvoření pláště plech. kazetami s plošnou mikroperforací pro zajištění přístupu denního světla, (v dalším stupni PD bude zpracován detailní návrh, vč. konstrukčních detailů),
- částečné zarovnání fasády na úroveň uliční čáry,
- zachování motivu loubí v konstrukčním poli v ose obchodní pasáže,
- zarovnaná fasáda bude mírně zapuštěna oproti rovině fasády vyšších podlaží,
- zapuštění fasády v úrovni zaměstnaneckého vstupu,
- osazení reklamních bannerů na sloupech fasády ve 2. NP,
- není navržena markýza nad vstupy do obchodní pasáže,
- nově je navrženo prosklení převážné části fasády v úrovni ustoupeného 8. NP,
- vybudování skleněného zábradlí při okraji střechy nad 7. NP,

úpravy západní fasády do ulice Spálená:

- částečná dostavba nároží s ulicí Národní po úroveň venkovního sloupu,
- vytvoření repliky pláště eskalátorové haly,
- nové řešení v úrovni ustoupeného 8. NP s prosklením převážné části fasády,
- vybudování skleněného zábradlí při okraji střechy nad 7. NP,
- vybudování subtilního vnějšího schodiště pro přístup na střechu,

úpravy východní fasády:

- dílčí rozšíření hmoty v úrovni 1. NP v proluce u čp. 60,
- nově je navrženo prosklení převážné části fasády v úrovni ustoupeného 8. NP,
- vybudování skleněného zábradlí při okraji střechy nad 7. NP,
- vybudování subtilního vnějšího schodiště pro přístup na střechu,
- replika pláště eskalátorové haly,
- částečné prosklení fasády proti čp. 60 a vedení potrubí vzduchotechniky po fasádě,

úpravy jižní fasády:

- zachování celého klimatronu,
- prosklení převážné části fasády v úrovni ustoupeného 8. NP a prosklení fasády v 7. NP,
- vybudování skleněného zábradlí při okraji střechy nad plochou částí klimatronu,
- replika pláště eskalátorové haly,

ostatní stavební úpravy:

- zařízení slaboproudu, silnoproudu, plynových rozvodů, ZTI, VZT, chlazení a vytápění, požárně bezpečnostního řešení objektu,
- úprava křižovatky ulic Národní x Spálená, zahrnující:
  - zmenšení poloměru oblouku za účelem zachování průchozího profilu,
  - osazení nové kamenné obruby a nové výškové řešení asfaltového chodníku,
  - přesunutí kanalizační vpusti a použití obrubníkové vpusti – navržené řešení je dočasné do doby realizace akce „Hradební korzo“,

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:

**Provedení** navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace „Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj“, kterou zpracoval [REDAKCE] [REDAKCE] E project s.r.o. (IČ 63668432), Plzeňská 3013/317, 155 00 Praha 13, v 05/2020 **pro územní a stavební řízení**, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** za těchto základních podmínek:

1. Bude připraven vzorek mikroperforované plechové lamely obvodového pláště. O skutečnosti, že je tento vzorek připraven, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenou specifikací nelze práce provést jako celek.

2. Betonová stěna s reliéfem Jiřího Seiferta přesunuta na novou pozici v rámci veřejně přístupných částí stavby. Reliéf „Postaven ABV Stockholm...“ bude zachován v eskalátorové hale.

### **Odůvodnění:**

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20.7. 2020 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených stavebních úprav a udržovacích prací předmětné kulturní památky v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- výpis z obchodního rejstříku spol. Máj Národní a.s.
- plnou moc spol. Máj Národní a.s. pro [REDACTED]
- plnou moc hl.m. Prahy pr [REDACTED]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 23.7. 2020 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.

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-311/57246/2020 ze dne 12.8. 2020, které MHMP OPP obdržel dne 12.8. 2020. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

- 1) *Žadatel předloží vzorek mikroperforované plechové lamely obvodového pláště.*
- 2) *Motiv loubí v I. NP ulice Národní zůstane zachován ve stávajícím rozsahu. Zastavění nároží je možné po vnitřní hranu nárožního sloupu.*
- 3) *Betonová stěna s reliéfem Jiřího Seiferta bude ponechána na stávající pozici v nově zastavěném nároží – může být začleněna do interiéru obchodní jednotky – případně přesunuta na novou pozici v rámci veřejně přístupných částí stavby. Bude zachován reliéf „Postaven ABV Stockholm...“ v eskalátorové hale.*

A s tímto upozorněním:

*Upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat v archeologickém odboru Národního památkového ústavu v Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307. [REDACTED]*



*O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.*

A s tímto doporučením:

*Nová kovová nosná konstrukce proskleného obvodového pláště v 8. NP může být provedena ve žluté barvě, stejně jako nosná konstrukce prosklené fasády, klimatronu a eskalátorové haly. Žlutá barva kovových nosných prvků obvodového pláště je součástí architektonického řešení a výrazu stavby. Pro lepší začlenění nové fasády 8. NP do celkového vzhledu stavby považujeme za vhodné dodržet barevné schéma obchodního domu. Stejně doporučujeme do interiéru barevně zapojit nové technologické celky – vzduchotechniku, potrubí, plyn a jiné. V době po dokončení obchodního domu byla odkrytá potrubí plynu a vzduchotechniky pod stropem eskalátorové haly provedena také ve žluté barvě. Při rekonstrukci objektu je možné vrátit se k tomuto řešení.*

Žadatelé 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 27.8. 2020. K podkladům uplatnil tyto námítky a doplnění:

Ad podmínka č. 1: S touto podmínkou účastník řízení souhlasí. Vzorek bude předložen.

Ad podmínka č. 2: S touto podmínkou účastník řízení nesouhlasí. V této záležitosti již bylo rozhodnuto v závazném stanovisku MHMPP OPP pro územní řízení ze dne 06.04.2020 pod č.j. MHMP 476050/2020, ve kterém byl záměr zhodnocen jako přípustný za podmínky, že motiv loubí, tedy ustoupení parteru o jedno pole ze strany ulice Národní bude ponechán minimálně v konstrukčním poli v ose navržené pasáže. Nyní projednávaný návrh tuto podmínku splňuje, a navíc odstraňuje opláštění vstupu do supermarketu v suterénu a zachovává pouze otvor s eskalátory se skleněnou zábranou podél nich. Díky této úpravě se podpoří a akcentuje motiv loubí. Hranice zastavění nároží je dána stávající hranicí opláštění 1.NP podél ulice Národní a jejím protažením ke sloupu. Motiv podloubí tak je v tomto místě zachován a díky odstranění opláštění vstupu do supermarketu protažen až na nároží. Sloup na nároží je v návrhu zastavěn po "vnější" hranu uskočením zmíněné hranice, toto řešení přiznává jeho konstrukci a zachovává tak odkaz na jeho původní solitérní pozici. Tomuto zdůraznění přispívá i drobné ustoupení nového pláště při ulici Spálená. Stávající průchozí profil ulice zůstává nezměněn.

Ad podmínka č. 3: S touto podmínkou účastník řízení souhlasí. Betonová stěna s reliéfem Jiřího Seiferta bude přemístěna do nově vzniklé veřejně přístupné eskalátorové haly při ulici Národní, a to v úrovni 2.PP u výstupu z navrhované samoobsluhy. Její pohledová exponovanost tedy bude vysoká a reliéf bude zároveň chráněn před povětrností a případným poškozením vandalismem. Rovněž reliéf "Postaveno ABV Stockholm" v eskalátorové hale bude zachován.

Uplatněné námitky a návrhy MHMP OPP akceptuje v následujícím rozsahu:

MHMP OPP akceptuje námitky účastníka řízení, uplatněné k podmínce č. 2 písemného vyjádření NPÚ. Ve věci stavebních úprav a udržovacích prací nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 740/2, 739, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1, vydal správní orgán závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 47418/2020 ze dne 6.4. 2020. Přípravu prací v rozsahu předložené dokumentace k územnímu řízení posoudil MHMP OPP jako přípustnou za šesti podmínek. V podmínce č. 1 správní orgán požadoval: „*Motiv loubí, tedy ustoupení parteru o jedno pole ze strany ulice Národní, bude ponechán minimálně v konstrukční poli v ose navržené pasáže. Markýza nad vstupem severní fasády nebude realizována.*“ Uvedená podmínka je nyní, v dokumentaci pro stavební řízení, splněna. Navíc je oproti dokumentaci k územnímu řízení před eskalátory do suterénů pouze lehká nízká předstěna. V závazném stanovisku sp.zn. . S-MHMP 47418/2020 ze dne 6.4.2020 správní orgán uvedl:

„*V otázce ustoupení parteru fasády do ulice Národní, resp. jeho zrušení v předloženém návrhu vycházel z následujících skutečností: V rozhodnutí Ministerstva kultury české republiky č.j. 4389/2006 se konkrétně o daném prvku nehovoří. Zmiňuje se o mašinstických prvcích, kterými obchodní dům Máj inklinoval k hnutí High tech, a také uvádí, že krabicovostí své formy, prolamované na severu pásovými okny, se Máj zároveň sblížoval s počínajícím novofunkcionalismem. Naopak zmiňuje, že primárním hlediskem v teorii architektonického konceptu funkcionalistického myšlení byly „funkční požadavky, tedy účelový záměr, který však nebyl chápán jako neměnný, konstantně daný, ale spíše jako perspektiva, kterou je nutno domýšlet, přesně formulovat a dokonce i vytvářet.“ Původní obvodový plášť je v projektu vzhledem k prokazanému dožití měněn, ale v návrhu zachovává jak kompoziční rozvrh, tak barevnost i tloušťku rámu. Pásová okna, zmíněná MK ČR, jsou svojí pozicí, rozměry a rytmem nezměněna. Rastr doplněné hmoty odpovídá rastru původní hmoty. Zatímco v rozhodnutí Ministerstva kultury české republiky č.j. 4389/2006 není v závěrech ministerstva (str. 11 -14) o ustoupení fasády parteru, tedy „loubí“ K problematice loubí se dále v Odborném posouzení úprav obchodního domu Máj z hlediska památkové péče, zpracovaném [REDAKCE],* Další úpravy pláště stavby jsou zamýšleny v záměru dokumentace pro územní řízení v mnohem menším dopadu, dokumentace vypovídá o snaze nahradit dožilé technické prvky řešením novým, co možná nejpodobnějším, v tomto smyslu se jedná více o obnovu nežli o transformaci stavby, její kvalita bude dle platného stavebního i památkového práva stejně ověřována dalšími stupni projektové dokumentace a v této fázi dle mínění autora tohoto posouzení žádné větší otazníky nevyvolává. To platí i pro odstoupený parter na Národní třídě. Jedná se jistě o stabilizovanou formu či tvarovou figuru, jejíž význam je třeba střízlivě posoudit: podobné odebrání hmoty domu se nikde jinde k jeho prostorové formě nevyskytuje a zde bylo spíše vedeno snahou po zvětšení pochozího prostoru ulice než primárně kompozičním hlediskem.“ MHMP OPP došel na základě posouzení shromážděných podkladů k závěru, že zatímco vlastní plášť, resp. způsob jeho provedení je předmětem ochrany kulturní památky, jeho ustoupení v parteru severní fasády má jen částečnou hodnotu dokumentární. Avšak spíše než jako dokument kompozičního řešení, se prvek jeví jako dokument konkrétní urbánní situace 70. let 20. století. Ustoupení nároží vyplynulo z potřeb dopravního řešení, konkrétně potřeby rozhledových poměrů, ustoupení podél fasády reflektovalo nároky na rozptylovou plochu v tehdejší situaci. Správní orgán s ohledem na skutečnost, že prvek představuje jistou dokumentární hodnotu, požaduje ponechání jeho připomínky v rámci nové dispozice.

*V odkazu na princip funkcionalistického myšlení, citovaný v prohlášení objektu za kulturní památku že účelový záměr nebyl chápán jako neměnný, požaduje MHMP OPP vzhledem k hierarchizaci vstupů na severní fasádě ponechat signifikantní ustoupení v místě hlavního vstupu. “*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ne zcela ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ. Neztotožnil se s podmínkou č. 2 písemného vyjádření NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, uvedených ve výrokové části závazného stanoviska.

Objekt č.p. 63 a pozemky parc.č. 737, 738/3 a 2387/2, jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 102116 a spolu s pozemky parc.č. 739 a 740/2, a 2386/1, jsou v památkové rezervaci v hlavním městě Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Původní obchodní dům OD Prior byl realizován švédskou firmou ABV Stockholm v letech 1972-1975 podle projektu Johna Eislera, Miroslava Masáka a Martina Rajniše ze Stavoprojektu Liberec. Budova má tři podzemní a osm nadzemních podlaží, z nichž jsou čtyři poslední nadzemní podlaží ustupující. Významné dispoziční úpravy interiéru OD proběhly v letech 1993-1994 a 2008-2009. Hlavní nosný systém tvoří železobetonový skelet, doplněný železobetonovými jádry. Budova má tři podzemní a osm nadzemních podlaží, z nichž jsou čtyři nejvyšší nadzemní podlaží ustupující.

Opláštění nadzemní části budovy je provedeno kombinací plných a prosklených ploch. Plná fasáda je provedena z monolitických železobetonových stěn a prvků, opatřených místně vrchní obkladovou vrstvou z plechových kazet nebo profilovaného plechu. Prosklené fasády tvoří pravidelný rastr tabulí zasazených do kovových rámců. Stavba je jednou z prvních staveb tohoto druhu v Praze, průkopnickou ve vědomém navázání na architekturu meziválečného funkcionalismu s prvky brutalistní architektury a předznamenávající v interiéru architektonické pojetí stylu high-tech. Původně byl obchodní dům OD Prior realizován švédskou firmou ABV Stockholm v letech 1972-1975 podle projektu Miroslava Masáka (vedoucího projektanta), Johna Eislera, a Martina Rajniše z Libereckého ateliéru SIAL, který navrhl také např. vysílač na Ještědu.

Uměleckohistorická hodnota objektu spočívá především ve schopnosti autorů vyrovnat se s podněty, které na přelomu 60. a 70. let 20. století přinášely tehdy progresivní směry západní architektury, jako byl neofunkcionalismus a high-tech. K hnutí high-tech, kterému se v českém prostředí říkalo mašinismus, se pražská stavba hlásí především stavební technologií tvořenou metodou suché montáže a způsobem, jakým architektura prezentovala oku diváka do té doby skrývanou infrastrukturu, v případě Máje zejména barevně natřená potrubí pod stropy obchodních prostor. Tato barevná potrubí jsou však od roku 1992 zakryta podhledy. Velký důraz byl dán i prezentaci mechanických a pohyblivých prvků v podobě eskalátorů v prosklené hale. Stejně rysy se v pozdější době výrazně uplatnily v nejvýznamnější stavbě raného období high-tech, kterou je Centre Georges Pompidou v Paříži, vystavěné v letech 1972–1977 dle projektu architektů Renza Piana a Richarda Rogerse. Fakt, že OD Máj byl dokončen o dva roky dříve, než zmíněná francouzská galerie, dává tuzemské stavbě v kontextu evropské architektury neopominutelný význam, který dokládá hojný výskyt v zahraniční literatuře.

Neofunkcionalistické prvky obchodního domu se projevují hlavně v důrazu na tenkost obvodového pláště s vysokými pásovými okny a skleněnými plochami. Neofunkcionalistický směr se ve světové architektuře objevil s nástupem skupiny New York Five koncem 60. let a OD Máj patřil ve své době k nejmonumentálnějším realizacím tohoto směru, je stavbou ve své době v Československu zcela ojedinělou. OD Máj byl v době svého vzniku mimořádně kvalitní stavbou a v současné době je vynikající a v detailu zachovalý příklad vývoje domácí i evropské architektury 70. let 20. století. Stavba je srovnatelná s díly předních světových architektů té doby, jako je James Stirling, Renzo Piano a Richard Rogers. Zároveň ji lze vnímat jako pohotovou odpověď na tehdy již běžící výstavbu centra Georges Pompidou. Objekt je ojedinělý přehlednou dispozicí a řešením skladové a parkovací plochy i možností úprav prodejních ploch. Důležitými prvky, určujícími hodnotu fasády do ulice Národní, jsou kontrasty prosklených a plných ploch, včetně rastrového rozvržení. Neméně významnou součástí severního průčelí je rovněž povrchová textura a barevnost panelů, průhlednost a zrcadlivost oken, zaoblená konstrukce v 7. podlaží.

Fasáda do Spálené ulice vytváří v uličních i dálkových pohledech charakteristickou stupňovitou siluetu budovy, jejíž podstatnou hodnotu tvoří i barevnost a textura hliníkových panelů na nároží do Národní ulice a betonová stěna z kanelovaných panelů s pravidelným rastrem, narušeným skleněnými tabulemi. Jižní průčelí s prosklenou stěnou bylo pohledově zcela zakryto objektem obchodního centra Quadrio. Dochovala se však významná konstrukce eskalátorové haly a plochou střechou a monolitické obvodové stěny výtahových jader. Výše zmíněné zachovalé části eskalátorové haly, včetně východního průčelí se programově odkazují na tehdy progresivní hnutí high-tech.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je v tomto případě objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (včetně všech historických prvků a detailů), i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (vnější i vnitřní omítky včetně všech autentických historických prvků a detailů). V daném konkrétním případě jsou předmětem ochrany zejména historické konstrukce, prvky a povrchy.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR), 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.

Konkrétním předmětem ochrany v daném případě je architektura objektu s odkazem na hnutí high-tech a neofunkcionalismus, krabicovost formy prolamovaná pásovými okny, plášť stavby s jeho montážním vzhledem, s prvkem klimatronu, uplatnění kontrastu plně prosklené eskalátorové haly s nečleněnou věží nákladních výtahů, a prostředí Pražské památkové rezervace.

Dále je v tomto konkrétním případě je předmětem ochrany dle prohlášení objektu za nemovitou kulturní památku „*schopnost autorů vyrovnat se pohotově a samostatně*

*s podněty, které na přelomu 60. a 70. let 20. století přinášely nejprogressivnější směry současné západní kultury, je svědectvím vývoje lidí, skutečnost, že mašinstickými prvky Eislerův, Masákův a Rajnišův obchodní dům Máj předjímal vývoj SIAL směrem k hnutí high tech, a dále krabicovou formu prolamovanou na severu pásovými okny.*

Ve svém prohlášení Ministerstvo kultury naopak „*nijak nepolemizuje názory ohledně urbanistické hodnoty stavby obchodního domu Máj/Tesco, ani o kontextuálních aspektech problematiky, protože se zde názory odborné veřejnosti, včetně Ministerstvem kultury obstaraných stanovisek, značně liší, přičemž v současné době nelze v této věci vyvodit jednoznačný závěr.*“

Dále v prohlášení objektu za kulturní památku Ministerstvo kultury České republiky uvádí, že: „*primárním hlediskem v teorii architektonického konceptu byly funkční požadavky, tedy účelový záměr, který však nebyl chápán jako neměnný, konstantně daný, ale spíše jako perspektiva, kterou je nutno poznávat, domýšlet, přesně formulovat i vytvářet.*“ Tato argumentace se vztahovala k namítaným skutečnostem, že dochází k poruchám eskalátorů, skladové prostory jsou poddimenzované ad.).

Výše uvedené principy vnímá správní orgán jako výchozí pro rozhodování v dané věci.

Ve věci stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 30, Charvátova, Praha 1, se změnou objemu stavby bylo vydáno závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 47418/2020 ze dne 6.4.2020 k přípravě prací v rozsahu dokumentace pro územní řízení, která byla posouzena jako přípustná za podmínek. Nyní předložená dokumentace pro územní a stavební řízení neobsahuje změnu objemu – nástavbu jižní partie a navýšení výtahové věže nepřesahující stávající výšku stavby.

K podmínkám, jimiž MHMP OPP omezil předložený záměr:

Použití perforovaných lamel s možností propouštění denního světla je v principu přípustné za podmínky, že při dálkových pohledech nebude perforování působit rušivým dojmem. Současné lamely jsou z plného materiálu a tvoří kontrast k jinak prosklené severní uliční fasádě. MHMP OPP požaduje předložení vzorové perforované lamely s předvedení vzorku přímo na fasádě objektu. Až na základě znalosti působení nového pláště na celkový vzhled je možné ověřit výraz pláště, který by po provedení prací měl působit v celku obdobným dojmem jako nyní. Proto byla stanovena podmínka č. 1.

Součástí dobové architektonické praxe bylo doplňování architektonických děl uměleckou výzdobou, často v podobě děl významných autorů, jakým Jiří Seifert bezpochyby byl. Plasticky ztvárněná betonová stěna je neoddělitelnou součástí kulturní památky. V minulosti již při stavebních úpravách došlo k částečnému odstranění výtvarných děl z obchodního domu, zachování reliéfu na veřejně přístupném místě je tak žádoucí jako doklad dobové praxe. Případné přesunutí reliéfu na veřejně nepřístupné místo, nebo do kanceláří přístupných pouze nájemcům, by bylo popřením smyslu prezentace výtvarného umění ve

veřejném prostoru. Reliéfní deska „Postaven ABV Stockholm...“ v průchodu eskalátorovou halou je taktéž dokladem dobové kultury. Obchodní dům Máj byl ve své době netypickým právě díky realizaci západní zahraniční společností v období normalizace. Ponechání desky je důležité pro připomínku paměti místa a vývoje projektu OD. Z výše uvedených důvodů byla stanovena podmínka č. 2.

Při dodržení podmínek, uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska, není návrh v rozporu se zájmy památkové péče. Při jejich splnění bude jeho realizace v souladu s předmětem ochrany kulturní památky v prostředí Pražské památkové rezervace.

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 do vlastních rukou:



II. Na vědomí  
OVýs ÚMČ Praha 1  
NPÚ ÚOP PR