

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 2052548/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1832997/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

04.10.2023

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 (IČ 02418975), Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, kterou podal

██████████ v zastoupení na základě plné moci ze dne 9.10. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, a na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Charvátova, Spálená 22, Praha 1,**

nemovitost č.p. 63, a pozemky parc.č. 737, 738/3 jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod R.č.Ú.s. 1021 16 a spolu s pozemky parc.č. 739, 740/2, 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:

řešení fit-outu v části obchodích jednotek a změny, vyvolané stavebními úpravami pro obchodní jednotky

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 101:

- fit-out nájemní jednotky č. 101 v 1. NP směrem do Národní třídy,
- nájemní jednotka bude provozována jako kavárna,
- v kavárně budou vybudovány SDK dělicí příčky v zázemí kavárny,
- bude provedeno hygienické zázemí zaměstnanců,

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

- budou provedeny SDK předstěny pro vedení inženýrských sítí a VZT, budou položeny nášlapné vrstvy podlahy z terazza, nad odbytovou částí bude proveden SDK podhled,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „THE MINERS“,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 101D:

- fit-out nájemní jednotky č. 101D v 1. NP v pasáži,
- nájemní jednotka bude provozována jako prodejna tabáku a novin,
- v prodejně budou vybudovány SDK dělicí příčky v zázemí,
- prodejní prostor i zázemí budou bez podhledu,
- nášlapná vrstva podlahy bude tvořena keramickou dlažbou,
- bude instalována roleta ve vstupu do prodejny,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „Don Pealo“.

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 102A:

- fit-out nájemní jednotky č. 102A v 1. NP v pasáži,
- nájemní jednotka bude provozována jako lékárna,
- v lékárně budou vybudovány SDK dělicí příčky v zázemí, bude provedeno hygienické zázemí zaměstnanců, podhledy budou řešeny z SDK,
- nášlapná vrstva podlahy bude tvořena keramickou dlažbou,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „Lékárna Lemon“,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 108D a 208:

- fit-out nájemních jednotek č. 108D v 1. NP a č. 208 ve 2. NP, nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení, jednotka bude přístupná z ulice Spálená a z pasáže ve 2. NP,
- v obchodní jednotce bude v 1. NP vybudována kuchyně s výdejním pultem a malé lobby, ve 2. NP bude vybudováno zázemí restaurace s chladicím boxem, skladem, zázemím pro zaměstnance a hlavní lobby restaurace, vnitřní dispozice budou tvořeny SDK příčkami,
- podlaha bude tvořena keramickou dlažbou a v části lobby vinylovou podlahou,
- nad provozovnou bude instalován zavěšený podhled,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- osazení označení provozovny tvořeného 3D světelným nápisem do interiéru za prosklený výkladec v 1. NP, ve 2. NP bude do vstupu do prodejny osazena roleta a ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „POPEYES“,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 110B:

- fit-out nájemní jednotky č. 110B v 1. NP v pasáži u eskalátorové halý, nájemní jednotka bude provozována jako prodejna tabáku a novin,
- v prodejně budou vybudovány SDK dělicí příčky v zázemí,
- prodejní prostor i zázemí budou bez podhledu,
- nášlapná vrstva podlahy bude tvořena keramickou dlažbou,
- bude instalována roleta ve vstupu do prodejny,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „Don Pealo“.

prodejní jednotka č. 202A:

- fit-out nájemní jednotky č. 110B ve 2. NP v pasáži,
- nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení,
- v obchodní jednotce bude vybudována kuchyně, prostor pro výdej jídel, suchý sklad, hygienické zázemí,
- nášlapná vrstva podlahy bude tvořena keramickou dlažbou,
- podhledy budou řešeny z SDK,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „Červený korál“,

prodejní jednotka č. 205A:

- fit-out nájemní jednotky č. 205A ve 2. NP,
- nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení,
- jednotka bude přístupná z pasáže ve 2. NP,
- v obchodní jednotce budováno zázemí restaurace s chladicím boxem, skladem, zázemím pro zaměstnance, výdejní pult a kuchyně, vnitřní dispozice budou tvořeny SDK příčkami,
- podlaha bude vytvořena keramickou dlažbou,
- nad provozovnou bude instalován zavěšený podhled,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude osazena roleta a instalováno firemní logo „Burger King“,

prodejní jednotka č. 209A:

- fit-out nájemní jednotky č. 209A ve 2. NP, nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení, jednotka bude přístupná z pasáže ve 2. NP,
- v obchodní jednotce bude vybudováno zázemí restaurace se skladem, přípravou a místností úklidu, dále bude vybudována kuchyně a výdej občerstvení,
- podlaha bude tvořena keramickou dlažbou,
- v provozovně bude mimo místnost č. m. 9A. 3. instalován zavěšený podhled,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- na portálu prodejny bude instalováno logo „SATYAM“,

prodejní jednotka č. 201B:

- fit-out nájemní jednotky č. 201B ve 2. NP, nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení, jednotka bude přístupná z pasáže ve 2. NP,
- v obchodní jednotce bude vybudována kuchyně, přípravná, sklad, sociální zázemí zaměstnanců, úklidová komora a prostor pro konzumaci, budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- vnitřní dispozice budou tvořeny SDK příčkami, podhledy budou řešeny ze SDK, nášlapné vrstvy podlah v prostorech pro veřejnost budou tvořeny keramickou dlažbou,
- instalace firemního loga „Mi Sushi“.

ZSPD 05:

1. PP:

- v 1. PP zrušení výtahových dveří výtahů S1 a S2 a zazdění otvorů,
- rozšíření pasáže mezi osami 6,7/B,C,

1. NP:

- v 1. NP dojde k otočení směru otvírání dveří z jednotek 102A a 104A,
- vytvoření jednotky 104A spojením jednotek 104A a 104B a úpravou velikostí sousedních jednotek 103B a 105A,
- úprava rozsahu čistící zóny,
- vytvoření jednotky 102A spojením jednotek 102A a 102B,
- provedení dveří z jednotky 106A do chodby T112,

2. NP:

- ve 2. NP otočení směru otevírání dveří v jednotce 205A a doplnění dveří do jednotky 207A a 203A, dojde k otočení dveří a posunu příčky mezi chodbou T217 a T207,
- dojde k vytvoření jednotky 204B spojením jednotek 204B a 204C a zmenšením jednotky 205A, v jednotce 204B budou provedeny nové dveře,
- ve WC kabině T2013 dojde k posunu SDK příčky,
- mezi jednotkami 202B a 203A bude posunuta příčka,
- dojde ke změně barevnosti dveří,
- bude rozšířeno pole zábradlí na úkor skleněné stěny u výtahu P1,
- změna výšky dveří z jednotky 206A do jádra A (T210),
- příprava dvou kotev na fasádě v ulici Spálená pro možnost budoucího převěsu trakčního vedení,

3. NP:

- ve 3. NP bude posunuto umyvadlo v místnosti T314,
- bude rozšířeno pole zábradlí na úkor skleněné stěny u výtahu P1,
- rozšíření a úprava interiérového LOP směrem do eskalátorové haly místo zábradlí Z03,

4. NP:

- ve 4. NP bude rozšířeno pole zábradlí na úkor skleněné stěny u výtahu P1, dojde k rozšíření a úpravě interiérového LOP směrem do eskalátorové haly místo zábradlí Z03,

5. NP:

- dojde k úpravě spádování pojižděné skladby parkoviště,

6. NP:

- dojde k posunu stěny šachty IC.02 a s tím spojenému posunu dveří v místnosti T605,
- změna velikosti rozvodny SIL 6-8NP T606 a vznik nové místnosti T609 – Rozvodna PO,

7. NP:

- zrušení kancelářského vedení centra včetně zázemí,
- přesun denní místnosti včetně zázemí směrem k severní fasádě mezi osy E,F/1,2,
- doplnění niky pro rozvaděč výtahu L2,
- doplnění oplechování výdechu VTZ na střeše autovýtahové šachty,
- úprava příčky mezi jednotkou 701 a 702,
- obezdění šachty IC.02,

8. NP:

- doplnění niky pro rozvaděč výtahu L2,
- doplnění atiky nad šachtu IC.02,

- doplnění tepelně-izolační skladby za úroveň zasklení fasády na ose 3 ze strany interiéru,

obecně:

- zrušení návrhu lamelového podhledu, odlišné provedené nápisu „MÁJ“ na fasádě do Národní třídy,
- dílčí změny vnitřních rozvodů vyvolané změnou dispozic,

Shopfronty:

- průčelí nájemních jednotek budou vytvořena jednotně, dle návrhu architekta,
- v 1. NP je jednotící prvek ve formě probíhajících lamel v úrovni stáv. ŽB průvlaků,
- spodní část výkladců je navržena prosklená,
- v místě vstupu do jednotek pod lamelami ocel. konstrukce pro kotvení loga nájemce,
- za lamelami uvnitř jednotky je prostor pro umístění skrytých bezpečnostních rolet,
- ve 2. NP je pod průběžným pásem lamel navržena jednotící síťovinová konstrukce pro možnost kotvení loga nájemce,
- výška prodejního pultu je definována jednotně pro všechny nájemce,

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 „Dokumentace prodejní jednotky č. 101C Miners Coffee“, kterou zpracoval [REDAKCE] ke změně stavby, „Dokumentace - prodejní jednotka č. 101D – DON PEALO“ kterou zpracoval [REDAKCE] **pro stavební řízení** „Dokumentace, prodejní jednotka č. 102A – Lékárna Lemon“, kterou zpracoval AGE project, s. r.o. (IČ 63668432), Plzeňská 2761/313, Praha 13, 07/2023 **pro stavební řízení**, „Dokumentace prodejní jednotky č. 108D a 208 – Restaurace Popeyes“, kterou zpracovala [REDAKCE] SOFI plan s.r.o. (IČ 17995566), v 06/2023, **pro stavební povolení**, „Dokumentace - prodejní jednotka č. 110B Don PEALO“, kterou zpracoval [REDAKCE] **pro stavební ohlášení**, „Dokumentace fit-outu 201B Mi Sushi“, kterou zpracovala [REDAKCE] **pro stavební řízení**, „Dokumentace - prodejní jednotka č. 202A – Červený korál“, kterou zpracoval [REDAKCE] MANPROJEKT (IČ 49504151), v 02/2022 **pro stavební ohlášení**, „Dokumentace - prodejní jednotka č. 205A – Burger King“, kterou zpracovala [REDAKCE] SOFI plan s.r.o., v 06/2023 **pro stavební řízení**, „Dokumentace DSP, prodejní jednotka č. 209A – Satyam“, kterou zpracovala společnost AMTIS spol. s r.o. (IČ 2550624), Břenkova 8, Brno, v 07/2023, **pro stavební řízení**, a „Dokumentace ZSPD 05“, kterou zpracoval AGE project, s.r.o. (IČ 63668432), Plzeňská 2761/313, Praha 13, v 07/2023 **ke změně stavby**, je z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné** bez podmínek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 1.9. 2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedené změny stavby a stavebních úprav 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 [REDAKCE]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 4.9. 2023 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.

Usnesením č. j. MHMP 1844760/2023 ze dne 4.9. 2023 rozhodl MHMP OPP v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska. Žadatel byl o této skutečnosti vyzooměn přípisem č. j. MHMP 1844801/2023 ze dne 4.9. 2023, který mu byl doručen dne 7.9. 2023.

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-311/76753/2023 ze dne 2.10. 2023, které MHMP OPP obdržel dne 2.10. 2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

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

Stavba je jednou z prvních staveb v Praze, průkopnickou ve vědomém navázání na architekturu meziválečného funkcionalismu s prvky brutalistní architektury a předznamenávající v interiéru architektonické pojetí stylu high-tech. Původně obchodní dům OD Prior byl 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 i vysílač na Ještědu. Budova má tři podzemní a osm nadzemních podlaží, z nichž jsou čtyři nejvyšší nadzemní podlaží ustupující. 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 neofuncionalismus 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 nejdůležitější 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, 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. Stejně tak hodnotná je i pro ohleduplný přístup k historickému prostředí pražského centra, patrný především ve stupňovitě snížení objemu budovy směrem do Spálené ulice, kde Máj výškově navazoval na tehdy ještě stojící blok středověkých domů. Objekt je ojedinělý přehlednou dispozicí a řešením skladové a parkovací plochy i možností úprav prodejních ploch. Urbanistické řešení odpovídá původnímu uličnímu schématu, čímž se stavba výrazně odlišuje od soudobých obchodních domů Kotva a Ještěd. Významnými hodnotami stavby jsou především architektonické řešení objektu a jeho začlenění do prostoru, nové stylové i technologické podněty, které přinesl domácí architektuře i rozvrh a styl interiérů jednotlivých podlaží. Na tehdejší dobu jde o mimořádně kvalitně provedenou stavbu, realizovanou neobvykle ve spolupráci se zahraniční firmou. 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 a odstup od sousedního objektu Národní 60/28, tvořený vtaženou fasádou s vchodem pro zaměstnance. Kompozice stavby a její architektonické vyznění je směrem do Národní ulice dotvářeno podloubím a vybraným nárožím ve styku se Spálenou ulicí. 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 s rozvržením ramen eskalátorů a plochou střešou a monolitické obvodové stěny výtahových jader.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové, vnější i vnitřní omítky, násypy, klenební konstrukce. Veškeré zásahy související s úpravami je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu. Všechny zásahy by měly mít charakter obnovy kulturní památky směřující k rehabilitaci jejích památkových, architektonických a dokumentárních hodnot.

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. Soudobými vstupy do stávající historické zástavby rezervace nesmí být narušena objemová a prostorová skladba historických objektů a poškozeno prostředí PPR. Konkrétním předmětem ochrany je v daném případě architektura objektu, exteriér, veřejný interiér, historické konstrukce, prvky a povrchy.

Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v PPR se v § 3, odst. 1, písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí“.

Předložený návrh není v rozporu se zájmy památkové péče.

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. 6 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. 7 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 

II. Na vědomí
OVýs ÚMČ Praha 1
NPÚ ÚOP PR