

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 112885/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 2685794/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Zdeňka Baštová

236 002 658

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

23.01.2024

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, společnosti Máj Národní a.s. (IČ 02418975), Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, kterou podal [REDACTED] v zastoupení na základě plné moci ze dne 9.10. 2019, o vydání závazného stanoviska ve věci **stavebních úprav nemovitosti č.p. 63, na pozemcích parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, k.ú. Nové Město, Národní 26, Spálená 22, Charvátova, Praha 1,**

nemovitost č.p. 63, a pozemky parc.č. 737, a 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 a 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:

fit-out části obchodních jednotek a změna stavby, vyvolaná stavebními úpravami pro obchodní jednotky

prodejná jednotka č. 101A - L a s i a s t o r e ;

- fit-out nájemní jednotky č. 101A v 1. NP směrem do Národní třídy, nájemní jednotka bude provozována jako prodejna potravin, v prodejně budou vybudovány místnosti pro hygienická zařízení a sklad, dělicí příčky budou provedeny z SDK,

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

- podlahy budou mít keramickou dlažbu, v místnostech zázemí a skladu budou plně kazetové podhledy, nad plochou prodeje nebude podhled proveden,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- ve vstupu do prodejny bude instalováno firemní logo „LASIA“,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 105B H o l a n d s k é k v ě t i n y:

- fit-out nájemní jednotky č. 105B v 1. NP při eskalátorové hale, nájemní jednotka bude provozována jako prodejna květin,
- v prodejně bude vybudováno hygienické zázemí,
- vnitřní dělicí příčky budou provedeny z SDK, bude instalován SDK podhled,
- ve vstupu do prodejny bude osazeno 3D, LED podsvětlené logo,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 107B C o o l C u p s:

- fit-out nájemní jednotky č. 107 v 1. NP v pasáži objektu, nájemní jednotka bude provozována jako čajovna,
- v čajovně budou vybudovány místnosti pro hygienická zařízení a zařízení přípravy, dělicí příčky budou provedeny z SDK,
- podlahy budou mít keramickou dlažbu, nad částí místnosti 1.01 s přípravnou bude SDK plný podhled, zbytek místnosti 1.01 bude ponechán bez podhledu,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- zázemí provozovny bude mít stěny obložené keramickým obkladem do výšky min. 1,8 m,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 202B P a p r i k a:

- fit-out nájemní jednotky č. 202B ve 2. NP v pasáži objektu, nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení,
- v obchodní jednotce bude vybudována kuchyně, prostor pro výdej jídel a místnost úklidu,
- nášlapná vrstva podlahy bude tvořena keramickou dlažbou, podhledy nad výdejní částí budou řešeny ze SDK, nad přípravnou z rastrových minerálních kazet 600 x 600 mm,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- nad výdejním pultem bude umístěno světelné 3D logo kotvené na pomocnou konstrukci,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 203B G r e e n f a c t o r y:

- fit-out nájemní jednotky č. 203B ve 2. NP v pasáži objektu, nájemní jednotka bude provozována jako salátový bar,
- v obchodní jednotce bude vybudována výdejní jídel, výrobní, přípravná surovin, místnost pro mytí nádobí, šatna pro zaměstnance a hygienické zázemí,
- vnitřní příčky a předstěny budou provedeny z SDK konstrukcí,
- jednotka bude osazena SDK podhledem,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- nad výdejním pultem bude umístěno světelné 3D logo kotvené na pomocnou konstrukci,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 204A P r i m a B a š t a:

- fit-out nájemní jednotky č. 204A ve 2. NP v pasáži objektu, nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení,
- v obchodní jednotce bude vybudována kuchyně, prostor pro výdej jídel, suchý sklad, chladič box, hygienické zázemí,
- podhledy v obchodní jednotce budou řešeny ze SDK,

- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- v průčelí provozovny bude osazeno logo „Prima Bašta – Česká kuchyně“,

p r o d e j n í j e d n o t k a č. 210B A m e r i k a n o s :

- fit-out nájemní jednotky č. 210B ve 2. NP v pasáži objektu,
- nájemní jednotka bude provozována jako restaurace rychlého občerstvení,
- vybudování kuchyně, baru a sezení, skladu, šatny, předsíňky a hyg. zázemí v jednotce,
- vnitřní dělicí příčky budou tvořeny SDK konstrukcí,
- podhledy budou kazetové 600 x 600 mm, na podlaze bude položena betonová dlažba,
- budou provedeny rozvody el. instalací, VZT a chlazení,
- v průčelí provozovny bude osazeno logo „Amerikanos“.

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 OD Máj, č.p. 63, Národní 26, parc.č. 737, 738/3, 739, 740/2, 2386/1, 2387/1, 2387/2, k.ú. Nové Město, a 1126, k.ú. Staré Město,“ kterou zpracovali: PD fit-out 101A (Stavební úpravy obch. Jednotky č. 101A – Lasia“) v 1. NP – zpracovatel [redacted], Libušská 319/126, 142 00 Praha 4, v 10/2023, PD fit-outu 105B Holandské květiny („Prodejní jednotka Holandské květiny“), v 1. NP, zpracovatel – [redacted] Blackback s.r.o. (IČ 24763071), Podkovářská 800/6, 190 00 Praha 9, v 11/2023, PD fit-outu 107B Cool Cups (Stavební úprava obchodní jednotky č. 107B – Čajovna Cool Cups“) v 1. NP, zpracovatel - [redacted] Atelier Twins s.r.o., Libušská 319/126, 142 00 Praha 4, v 10/2023, PD fit-outu Paprika (Stavební úpravy jednotky č. 202B – Paprika) v 2. NP, zpracovatel - [redacted] archicraft s.r.o. (IČ 2844782223), Na Maninách 1620/6, 170 00 Praha 6, ve 12/2023, PD fit-outu 203B Green factory (Stavební úpravy jednotky č. 203B Green factory“), zpracovatel – [redacted] [redacted] 249072), Dolanská 339/3, 161 00 Praha 6, v 12/2023, PD fit-outu 204A Prima Bašta Vbudování provozovny české kuchyně Prima Bašta“) v 2. NP, zpracovatel – [redacted] [redacted] (IČ 49504151 [redacted]), U Děkanky 1645/6, 140 00 Praha 4, v 08/2023, a PD fit-outu 210B Amerikanos („Obchodní jednotka Amerikanos“) v 2. NP, zpracovatel – [redacted] [redacted] Papírenská 1113, /1b, 160 00 Praha 6, v 10/2023 **ke změně stavby** (ZSPD7) je z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** bez podmínek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 20.12. 2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu výše uvedených 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 [REDACTED]
- projekt identifikovaný.

MHMP OPP požádal dne 2.1. 2024 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 7086/2024 ze dne 2.1. 2024 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 vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 7131/2024 ze dne 2.1. 2024, který mu byl doručen dne 3.1. 2024.

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-311/90/2024 ze dne 22.1. 2024, které MHMP OPP obdržel dne 22.1. 2024. 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 zájmu státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitost č.p. 63, a pozemky parc.č. 737, a 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 a 740/2, 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.

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. 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.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je obecně 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.

V daném konkrétním případě je předmětem ochrany 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 nejprogresivnější 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 krabicovost formy prolamované na severu pásovými okny. 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.

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“.

Pro novou výstavbu a vnější úpravy nechráněných objektů v PPR se v § 3, odst. 1. písmeno b) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že cit.: „musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby“.

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.

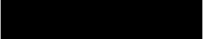
Poučení o opravném prostředku:

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