

- náhrada navržené prosklené fasády s perforovanými kazetami ve 3. a 4. NP za plné opláštění s obkladovými kazetami, které se navrácí k původnímu principu řešení, v severní fasádě do Národní,
- úprava zasklení nároží ulic Národní a Spálená v 1. NP tak, aby bylo možné jednotku maximálně otevřít a propojit s exteriérem,
- provedení plného panelu horního světlíku a levého ostění dveří u zaměstnaneckého vstupu z ulice Národní u Evaldu,
- zrušení návrhu na umístění loga nad hlavní vstup do pasáže,
- náhrada části navržených posuvných dveří za pevné prosklení a automatické posuvné dveře při zachování rastru v 8. NP, schodiště z terasy 8. NP na střechu bude upraveno posunutím podesty do úrovně nadpraží prosklených ploch,
- úprava jednoho pole klimatronu u jádra B v rámci jižní fasády,
- výměna zasklení za plné opláštění obdobně, jako bylo řešeno u stávajícího stavu,
- úprava otevíravosti LOP při zachování rastru v 5., 7. a 8. NP,
- instalace lamelového opláštění v úrovni 7. NP v místě vyústění hlavních VZT kanálů na fasádu, které bude zalícováno s hranou přilehlého LOP,
- zrušení navrženého nového vstupu do eskalátorové haly ve Spálené ulici směrem od Quadria, včetně návrhu umístění loga nad vstup,
- přetvarování venkovního obslužného schodiště mezi komínem a budovou a jeho protažení na úroveň střechy klimatronu v 7. NP,
- úprava skladby obvodového pláště eskalátorové haly na ose 7/A,F po celé její výšce (zachování původního zateplení a záměna obkladu Lacobel za SDK předstěnu),

i n t e r i é r y:

3. PP:

- zrušení statické přípravy pro instalaci schodiště mezi 3PP a 2PP mezi osami 4,5/D,E,
- zrušení dojezdu výtahu P1 mezi osami 6,7/D,E, zrušení dojezdu výtahu L5 a L1-T,
- zrušení statické přípravy pro nový dojezd eskalátorů mezi osami 0,1/C,E a 6,7/B,D,
- nový dojezd výtahu S4-T a úprava jeho rozměrů,
- redukce stávající nádrže SHZ a vytvoření nové místnosti m. č. T0313,
- čerpání kanalizace vč. otvoru ve stropě 3. PP,
- úprava otevíravosti dveří mezi m. č. T0309A a m. č. T0309C,
- nová jámka pro přečerpávací zařízení mezi osami 1,2/A,B, doplnění druhého lapolu,

2. PP:

- zrušení statické přípravy pro dojezd eskalátorů mezi osami 2,3/C,D a 6,7/B,D,
- zrušení statické přípravy pro instalaci eskalátorů mezi osami 0,1/A,E (zásah do základů, vyjmutí stropních panelů, zesílení suterénní stěny),
- změna evakuačního výtahu z L5-E na L7-E, nový dojezd výtahu L7-E,
- přesun výtahu S4-T do nové pozice a změna jeho velikosti, zrušení stanice výtahu L5, statická příprava pro umístění schodiště mezi 2. PP a 1. PP v rámci O. J. Tesco,
- vytvoření rozvodny operátorů m. č. T0226 v jádru A namísto původní stanice výtahu L5 a dojezdu sousedních výtahů,
- rozšíření hygienického zázemí provozního personálu, drobné dispoziční změny,

1. PP:

- nová stanice výtahu L7-E, zrušení stanice výtahu L5,

- vytvoření stavebního otvoru mezi osami 2,3/E,F pro možnost umístění schodiště v rámci O. J. Tesco a přesun výtahu S4-T do nové pozice a změna jeho velikosti,
- zrušení statické přípravy pro instalaci eskalátorů mezi osami 2,3/C,D, zrušení statického zásahu ve stropě mezi 2PP a 1PP před výtahem S3-T vlivem přesunu,
- úprava dispozice hygienického zázemí pro zaměstnance mezi osami 1,3/E,F,
- nový anglický dvorek při východní hranici na ose F pro vývod trasy TZB/VZT vně objektu,

1. NP:

- změny dispozic O. J. 106A, 106B, 106C, 106D, 107A a 107B, vznik chodby T112 na nároží mezi osami 1,2/A,C, nárožní nájemní jednotka 106A bude přetvořena a propojena do nové chodby T112, která propojuje pasáž a schodišťové jádro A a bude využívána jako další vstup do objektu,
- změny dispozic O. J. 108A, 108B, 108C, 108D, 105A, 105B a 105C,
- sloučení jednotek 109A, 109B a 109C do jedné jednotky 109,
- odstranění zóny pro kiosky v eskalátorové hale u vstupu z Charvátové mezi osami 6,7/E,F,
- sjednocení podlahy v zóně pro umístění kiosků K103 s podlahovou krytinou pasáže,
- rozšíření výškové úrovně u jednotek 106A, 108D, 109 a 110C přístupných z ulice Spálená,
- zrušení výtahu L1-T a vytvoření skladu T110,
- zrušení nově navrhovaného vstupu do eskalátorové haly směrem od Quadria,
- navrácení k původnímu řešení vstupu ze Spálené do eskalátorové haly – rampy,

2. NP:

- zrušení O. J. 201A, sloučení O. J. 207B, 208A a 208B do jedné jednotky 208 a její propojení novým stavebním otvorem mezi 2NP a 1NP s O. J. 108D v 1. NP,
- spojení O. J. 205A a 205B a rozšíření na úkor výměry jednotky 204C,
- posun hranic jednotek 204C a 205A,
- stávající lávka pro dieselaagregát bude zachována pro umístění chlazení Tesca,
- snížení výšky přístavku u Evaldu,
- zrušení navrženého otvoru mezi 2. NP a 3. NP v centru dispozice,

3. NP:

- náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami směrem do Národní za plné opláštění s obkladovými kazetami – ponechání původního principu řešení fasády,
- úprava dispozice hygienického zázemí. Přesun denní místnosti do 7. NP,
- nový otvor do fasády ŽB auto výtahové věže v 3. NP z prostoru tech. zázemí m. č. T312,
- zrušení navrženého otvoru mezi 2NP a 3NP v centru dispozice,

4. NP:

- náhrada prosklené fasády s perforovanými kazetami směrem do Národní za plné opláštění s obkladovými kazetami – ponechání původního principu řešení fasády,
- zrušení prodloužení pasáže směrem k eskalátorům,
- rozšíření O. J. 401 o plochu zrušené pasáže a sdružení s O. J. 402,
- zachování stávajícího fasádního otvoru do VZT strojovny T409 směrem k Evaldu,

5. NP:

- úprava dispozice a s tím související části fasády mezi osami 3,4/E,F v klimatronu, (směrem na terasu),
- zrušení kancelářské správy centra a jejich přesun do 7. NP, (prostory budou využity jako zázemí terasy),
- rozšíření schodiště mezi osami 3,4/D,E,
- náhrada schodiště s plošinou mezi terasou a chodbou T503 za rampu pro zásobování,
- nový otvor do fasády ŽB auto výtahové věže 5. NP z prostoru dieselaagregátu T508,

6. NP:

- zvětšení strojovny T604 mezi osami 1,2/E,F
- zachování stávající monolitické stěny u jádra B mezi osami 3,4, vlivem toho dojde ke zmenšení navržených rozvodů SIL T606 a SLA T603.
- nový otvor do fasády ŽB auto výtahové věže z prostoru strojovny auto výtahů T605,

7. NP:

- úprava dispozice, nové rozdělení 7. NP na nájemní jednotku, zázemí, kancelářské zázemí správy centra a část nájemní jednotky 8. NP,
- nový dveřní otvor mezi osami 2,3/B,
- úprava jižní fasády – náhrada posuvných oken lokálními balkonovými dveřmi při zachování rastru,

8. NP:

- prodloužení výtahu L6 do 8. NP,
- úprava otevíravosti LOP směrem na terasu (náhrada některých posuvných dveří za pevné zasklení a automatické posuvné dveře) při zachování rastru,
- úprava jižní fasády – náhrada posuvných oken lokálními balkonovými dveřmi při zachování rastru,
- zrušení dveří z jádra B na venkovní servisní schodiště,
- za účelem přechodu ze zdvojené podlahy na terasu bez nutnosti schodů dojde k posunu nosné desky v jádru B výše a s tím související úprava již povoleného schodišťového ramene,

rekonstrukce obchodní jednotky TESCO:

- rekonstrukce obchodní jednotky TESCO zahrnuje prodejnu základního sortimentu u eskalátorové haly v 1. NP, prodejnu, sklady, chladírny a mrazírny, zásobovací rampu, toalety zaměstnanců a úklidovou místnost v 1. PP a hlavní sklad, chladírnu, mrazírnu, odpadové hospodářství, stanoviště vozíků, zázemí údržby, pokladnu, technické zázemí, zázemí zaměstnanců a hlav. zásobovací rampu ve 2. PP,
- příčky v technickém zázemí a mezi prodejní plochou v prodejně TESCO budou zděné v systému Porotherm, ostatní příčky budou ze SDK, prodejní plochy technické a skladové místnosti budou bez podhledů, v ostatních prostorách budou instalovány rastrové minerální podhledy z kazet 600 x 600 mm, budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlah,
- mezi 2. PP a 1. PP bude provedeno nové železobetonové schodiště na ose F-E/2,
- v úrovni 2. NP bude na východní fasádě v proluce mezi OD Máj a domem Evald zavěšen CO₂ chladič plynu, plošina s chladičem bude zavěšena na bok výtahové věže,

stavební úpravy obchodních jednotek ve 2. PP, 1. NP, 3. NP, 4. NP, 5. NP, 6. NP 7. NP a 8. NP:

- ve 2. PP bude v O. J. 0203 umístěn gastro provoz, sklady pro další nájemce, šatny a sociální zázemí, v tomto patře bude docházet k přípravě potravin pro kuchyně, přípravný potravin budou stavebně oddělené dle druhovitosti,
- v 1. NP v O. J. 106A bude v ustoupeném loubí při nároží ulic Národní a Spálená umístěna recepce, sklad a chodba, přístup do recepce bude z chodníku, ve výkladci do Národní ulice bude umístěn LCD displej,
- ve 3. NP v O. J. 301 bude umístěna herna s barem a sedacími boxy, gastro provoz, serverovna, sklad a zasedací místnost, v centrální části mezi 3. a 4. NP bude otevřený strop s ocelovým schodištěm, vnitřní prostor bude dále dělen pomocí SDK příček, stěny a stropy v herně budou provedeny v černé barvě,
- ve 4. NP v O. J. 401 bude umístěna herní plocha s barem, kanceláře a sociální zázemí, vnitřní prostor bude dělen pomocí SDK příček, stěny a stropy v herně budou provedeny v černé barvě,
- v 5. NP v O. J. 501 bude umístěna herna, gastro provoz, WC pro zákazníky, sociální zázemí zaměstnanců, úklidová místnost, sklad odpadů a terasa, pravá část této O. J. se nachází v klimatronu, který je otevřený do 6. NP,
- v 6. NP v O. J. 601 bude umístěna hlavní komunikace, ze které bude možné vstoupit do zábavně vzdělávacího prostoru, herny – labyrintu a jednotky určené pro video produkci, stropy budou provedeny v černé barvě,
- v 7. NP v O. J. 701 bude umístěna galerie, sociální zázemí, šatna a WC, restaurace a venkovní terasa,
- v 8. NP v O. J. 801 bude umístěna restaurace s venkovním barem, umývárna, úklidová místnost a sklad, z terasy v 8. NP bude možný výstup na střešní vyhlídku nad stropem 8. NP,

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 – ZSPD 4“, kterou zpracoval [redacted] 432), Plzeňská 3013/317, 155 00 Praha 13, v 02/2023, **ke změně stavby**, „Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj – kompletní rekonstrukce jednotky supermarketu Tesco, kterou zpracoval [redacted] Consulting s.r.o. (IČ 02154439), Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, v 01/2023 **pro stavební řízení**, a „Stavební úpravy, změna funkčního využití a přístavba objektu OD Máj – vestavba full fit outů“, kterou zpracoval [redacted] EGRA design s.r.o. (IČ 02745534), Papírenská 1113/1b, Bubeneč, 160 00 Praha 6, **pro stavební řízení** v 02/2023, 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 10.5. 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 Máj Národní a.s.
- plnou moc spol. Máj Národní a.s. pro [REDAKCE]
- projekty identifikované.

MHMP OPP požádal dne 11.5. 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 990573/2023 ze dne 11.5. 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 vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 990617/2023 ze dne 11.5. 2023, který mu byl doručen dne 15.5. 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-311/40561/2023 ze dne 5.6. 2023, které MHMP OPP obdržel dne 5.6. 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 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 bylo 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 rámečků. 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 objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce, ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové. 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. 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“.

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 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 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.

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