

NOVÉ DVEŘE  
SCHODIŠTĚ KAVÁRNA  
FASÁDA VÝTAHU

Magistrát města Plzně  
odbor památkové péče  
Kopeckého sady 11  
Plzeň, PSČ 306 32

Vypraveno dne: 14. 1. 2014 kl.

Západočeská galerie v Plzni  
ředitel Mgr. Roman Musil  
Pražská 13  
301 00 P L Z E Ň

Váš dopis zn./ze dne

Č.j.

Vyřizuje pověřená úřední osoba

Datum vyhotovení

5.12.2013 MPP/ 254621 / 13 Marovič

V Plzni dne 14.1. 2014

Věc : Závazné stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a podle ust. § 14 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění pro řízení vedené stavebním úřadem

Magistrát města Plzně jako věcně a místně příslušný orgán podle § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 14 odst. 1) a 2) zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky statutárního města Plzně č. 15/ 2011 Statut města, v platném znění, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností na území stanoveném zákonem č. 314 / 2002 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou MV ČR č. 388 / 2002 Sb., vše v platném znění ke dni vydání tohoto závazného stanoviska na základě žádosti Západočeské galerie v Plzni, v zastoupení ředitele Mgr. Romana Musila, Pražská 13 Plzeň, PSČ 301 00, IČ 00263338 ze dne 5.12. 2013, která byla dotčenou osobou podle § 2 odst.3) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění spolu s a v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a podle § 9 odst. 4) vyhlášky č. 66/1988Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů toto

### **z á v a z n é s t a n o v i s k o :**

Obnova a rekonstrukce bytu ing. Oskara Semlera podle § 14 odst.1 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, v rozsahu suterénu, zvýšeného přízemí a prvního patra v západní části objektu Klatovská třída č.p.721/ č.o.110, parc.č. 7343 k.ú. Plzeň, adaptovaného a přistavěného v r. 1933 – 1934, movité kulturní památky rejstr.č. ÚSKP 88251/34-2518 a stavební úprava a údržba celého domu včetně vnějších fasád Klatovská třída č.p. 721/ č.o.110, parc.č. 7343 a 7344 k.ú. Plzeň, podle § 14 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, který je

součástí plošně chráněného území Městské památkové zóny Bezovka, vyhlášené MK ČR vyhl. Č. 108/2003 z 1.4.2003 s účinností od 1.9.2003 podle dokumentace pro provedení stavby „Rekonstrukce domu Klatovská 110, Plzeň“ vypracované Projektovým ateliérem pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. (autorský kolektiv Ing.arch. T.Šantavý, Ing.arch. S.Hladník, Ing.J.Kalinec, datum 12/2012, )

je podle § 14 odst.3) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění

### **přípustná za doplňujících podmínek:**

1. Nové dveře v místech nově doplňovaných příček nebo průrazů budou dřevěné, hladké ( bez kazet).
2. Nové kovové schodiště z kavárny bude v detailu řešeno jako soudobá kovová konstrukce. Inspirace provozním schodištěm z bytu Semlerových je přípustná, ovšem nemělo by se jednat o jeho přesnou podobu.
3. Fasáda nového výtahu bude opatřena strukturovanou omítkou v barevnosti fasád objektu, struktura ( zrnitost) nových ploch fasády výtahu však bude odlišná od zbývajících částí

### **ODŮVODNĚNÍ**

Odbor památkové péče Magistrátu města Plzně ( dále jen OPP MMP) obdržel dne 5.12. 2013 žádost Západočeské galerie v Plzni, v zastoupení ředitele Mgr. Romana Musila, Pražská 13 Plzeň, PSČ 301 00, IČ 00263338 vyjádřit se svým závazným stanoviskem k dokumentaci pro provedení stavby „Rekonstrukce domu Klatovská 110, Plzeň“ vypracované Projektovým ateliérem pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. (autorský kolektiv Ing.arch. T.Šantavý, Ing.arch. S.Hladník, Ing.J.Kalinec, ).

Součástí PD byly následující části: C1. Situace celková, A1. Architektonické a stavebně technické řešení: SA/TZ Technická zpráva, SA/1 Půdorys 1. NP a 1. PP (1:50), SA/2 Provětrávané podlahy – půdorys 1. NP (1:75), SA/3 Půdorys 2. NP (1:50), SA/4 Půdorys 3. NP (1:50), SA/5 Půdorys 4. NP (1:50), SA/6 Půdorys krovu (1:50), SA/7 Půdorys střechy (1:50), SA/8 Pohled jižní (1:50), SA/9 Pohled severní (1:50), SA/10 Pohled východní (1:50), SA/11 Pohled západní (1:50), SA/12 Řez AB (1:50), SA/13 Řez CD (1:50), SA/15 Garáž (1:50), SA/TA Tabulky, přílohy, SA/ZA Stávající stav – zaměření, SA/GA Popis povrchů - dvougaráž; A3. Stavebně konstrukční část: ST/1 Technická zpráva, ST/3 Tvar výtahu (1:50), ST/4 Výztuž výtahu (1:50), ST/5 Nosné konstrukce – kotelna (1:50), ST/6 Prostup ve stropě pro schodiště a ocelové schodiště (1:50), ST/7 Tvar opěrné zdi (1:50), ST/8 Výztuž opěrné zdi (1:50), ST/9 Detaily ocelových konstrukcí (1:10). Další části dokumentace jsou: Požární bezpečnostní řešení, Ústřední vytápění, Vzduchotechnika, Měření a regulace, Zdravotní instalace, Plynová zařízení, Silnoproudé rozvody, Gastronomické vybavení, Slaboproudé instalace, Přípojka vody, Přípojka kanalizace, Sadovnické úpravy.

Ke stavebním úpravám tohoto objektu a bytu manželů Semlerových se MMP OPP vyjadřoval již ve fázi záměru a dokumentace ve stupni studie, a to svými rozhodnutími č.j. MMP/ 136336/12 z 18.6.2012 a MMP/ 136159/12 z 18.6.2012. K nim se odborně vyjádřil pod č. j. NPÚ-341/48697/2012 ze dne 18. 6. 2012 (dům) a č. j. NPÚ-341/48695/2012 ze dne 18. 6. 2012 a PD ve stupni ke stavebnímu povolení závazným stanoviskem MMP/ 231307/12 z 6.11.2012 při využití odb.vyjádření NPÚ – 341/86142/2012 z 31.10.2012.

Zástupci NPÚ ÚOP v Plzni a MMP OPP se pravidelně účastnili konzultací projektové dokumentace k realizaci stavby v rozpracovanosti, vzhledem k tomu, že v objektu Klatovská 110 v Plzni se nachází část tzv.bytu O.Semlera, který je nemovitou kulturní památkou vedenou v ÚSKP pod rejstř.č. 88251/34-2518 a dům je nad to ještě v plošně chráněném území Městské památkové zóny Bezovka, bylo toto ve výroku rozhodnutí uvedeno a rozděleno dle problematiky spadající pod § 14 odst.1) a § 14 odst.2) památkového zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění

Volně stojící bytový dům (zahradní činžovní dům) č. p. 721 pochází z počátku 20. let 20. století a byl realizován pro ubytování úředníků Škodových závodů. Objekt se nachází při nároží Klatovské třídy a Hruškovy ulice ve východní části MPZ Plzeň – Bezovka.

V letech 1933-1934 byl adaptací a přístavbou západní části domu (suterén, zvýšené přízemí a první patro) vybudován byt pro inženýra Oskara Semlera a Janu Semlerovou, podle návrhu významného architekta Adolfa Loose a projektu jeho spolupracovníka Heinricha Kulky. Tento byt byl výjimečný také uplatněním tzv. Raumplanu v úrovni suterénu a zvýšeného přízemí. Přestože byl později rozdělen na několik bytových jednotek a nebytové prostory, je dosud velmi dobře dochován a patří k nejvýznamnějším památkám svého druhu v ČR. Od konce 60. let 20. století je zapsán (jako movitá kulturní památka) v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2518. Objekt garáží na západním okraji dvora byl součástí záměru vestavby a přístavby bytu manželů Semlerových (postaven podle projektu z roku 1938 a zkolaudován v roce 1939). Samotný dům není kulturní památkou, ale nachází se i s pozemkem na území Městské památkové zóny Vilová čtvrť Plzeň-Bezovka, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 108/2003 ze dne ze dne 1. 4. 2003 s účinností od 1. 9. 2003.

Stavební úpravy předmětného bytového domu, zahrnující také restaurování bytu manželů Semlerových, jsou popsány v předložené dokumentaci. Vzhledem k tomu, že k předchozím stupňům dokumentace ( studii i PD pro stavební povolení) se OPP MMP již podrobně vyjadřoval, nyní se v odůvodnění zaměřil pouze na podrobnosti, vyplývající z dokumentace pro provedení stavby.

V předložené Technické zprávě je kjednotlivým částem stavební obnovy uvedeno následující: „Snížení vlhkosti zdiva: jedná se o provedení dutinových podlah v celém přízemí, rekonstrukci a doplnění vnějšího odvodněného vzduchového kanálku, odvodnění okolí objektu, provedení sanačních omítek. Vnitřní stěny se zvýšenou vlhkostí budou omítnuté vápennou sanační omítkou do výše cca 500 – 700 mm na hranici vztlínání vlhkosti. Základy: nové základy budou prováděny pod zděnou příčkou u propojovacího schodiště a dělicí stěny. Předpokládá se podezdění základů v úseku hlavního domovního schodiště a vstupu do bytu O. Semlera, vzhledem k realizaci větracího kanálku. Výtah bude založen na monolitické železobetonové desce tloušťky 250 mm. Nové základy budou také pod novými sloupky oplocení a u přezdívané části plného oplocení. Vyrovnávací stěny kolem terasy a kavárny budou provedeny jako gravitační na betonovém základu. Svislé konstrukce: Dozdívky budou prováděny z plných cihel, nové příčky jsou navrženy z keramických příčkových. V podkrovní budou provedeny sádkartonové dělicí příčky s ocelovou konstrukcí, pro zavěšení

potřebných zařízení pro kotelny. Oplocení: Je navrženo přezdění sloupků a podezdívky na nový základ. Sokl a sloupky budou z vápenopískových cihel (barevnost a formát dle původního). Krytí soklu i sloupků betonovými prefabrikáty. Budou využity stávající betonové hlavy a doplněné novými. Sloupky u vjezdu a vstupu z Klatovské třídy budou omítané. Výplně otvorů: Dveře budou repasovány, chybějící nebo nová křídla budou doplněná jako kopie. V bytě O. Semlera budou dveře odborně restaurovány. Okna objektu budou odborně repasována v prostoru bytu O. Semlera. Velmi poškozené a degradované výplně budou po odsouhlasení nahrazeny přesnými kopiemi, nebo budou využity výplně z jiné části domu (které se budou vyměňovat za kopie). Ve zbylých částech domu budou okna nahrazena novými, s vloženým izolačním dvojsklem (trojsklem) ve vnějších křídlech. Nové dveře (mimo semlerův byt) budou tvarovými kopiemi původních dveří s použitím historizujících kování odpovídajícího tvaru. Část dveří je navržena jako posuvná. Některé dveře (zázemí kuchyně, odběrná místa – kotelna) jsou navrženy jako hladké s masivním rámem, bez polodrážky, se skrytými závěsy, osazeny do masivních truhlářských zárubní. V maximální míře budou využita původní dveřní křídla. Izolace: Na terasách a balkonech bude rekonstruována pochozí a hydroizolační vrstva. Na balkonech bude použita polyetylenová folie s rybinovitě tvarovanými čtvercovými výlisky včetně systémových doplňků (penetrace, polyetylenová izolační páska). Podkladní vrstvy budou zpenetrovány, teracová dlažba bude nalepena. Na terasách bude obnovena hydroizolace včetně pochozí vrstvy dle výsledků sond. Předpokládá se použití hydroizolačních modifikovaných asfaltových pásů s vložkou a povrch z živичné (asfaltové) historické izolace. Pouze u terasy nad zimní zahradou je navržena teracová dlažba. Fasáda nového výtahu: Nová výtahová šachta bude mít stejnou omítku jako vlastní objekt, tj. škrábaná omítka probarvená ve hmotě. Plocha bude vodorovně členěná jako portál vstupu. Oprava ploch fasády: Odstranit výrazně nesoudržné a degradované části včetně nekvalitních oprav. Zároveň je nutné odstranit různé zbytky kovových prvků (háků, skob, nefunkční trubkování apod.). Dojde rovněž k obnovení původního vzhledu zimní zahrady, tj. vybourání dodatečných zazdívek okenních otvorů a vložení kopií původních oken. Plochy se omyjí tlakovou vodou, provede se barevné sjednocení případných barevných odlišností. Namíchat omítkovou směs škrábané omítky, jejíž skladba bude obdobná původní a nahodit dvouvrstvou omítku a povrch upravit, aby byl totožný s původní strukturou. Opravy bude provádět odborná firma pod dohledem restaurátora. Plochy budou omítnuty až po komisionálním odsouhlasení vzorků. Nové nahození plochy plochy bude v lici navazovat na historické. Opravy budou probíhat po ucelených ohraničených celcích. Nové schodiště: Spojovací schodiště mezi kavárnou a halou v 2. NP bude z ocelových profilů a opatřené nátěrem. Na nášlapné plochy bude nalepena gumová krytina. Provedení schodiště jako kopie personálního schodiště v bytě O. Semlera.“

Dále je v technické zprávě popsána obnova samotného bytu Oskara Semlera. (viz strana 21). Dochované součásti interiérů budou restaurovány, nedochované prvky budou vyrobeny jako repliky dle původních vzorů. Technické vybavení – nákladní výtah, koupelny, bude pouze esteticky opraveno, nikoliv zprovozněno. Vytápění bytu bude zajištěno původními rozvody a radiátory. Nové rozvody silnoproudu budou vedeny v maximální míře v původních trasách, popřípadě v dutinách nad vestavěným nábytkem. V bytě budou rozmístěny bezpečnostní kamery.

Předložená projektová dokumentace navazuje ve své podstatě na již dříve schválené dokumentace (architektonická studie a dokumentace pro stavební povolení). Celý projekt byl připravován za účasti zástupců památkové péče a je z převážné části v souladu s požadavky památkové péče. Předložená dokumentace je podrobná a dostatečná, k celému objektu je



přístupováno citlivě s maximální snahou o zachování původních prvků a detailů řešení, s návazností na maximální využitelnost, technické provedení a fungování celého domu.

Stanovené podmínky ve výroku rozhodnutí se týkají nově vkládaných prvků, jak do interiérů domu (dveře, vnitřní schodiště), tak přidávaným z vnější strany (výtah). Obecným principem památkové péče je u těchto nových prvků zachování jednotného vzhledu domu, při zajištění odlišitelnosti nových úprav. Tomuto principu neodpovídají výše zmíněné nové součásti domu. V rámci předložené dokumentace je řešen vzhled nových prvků tak, aby se jednalo o přesné doplnění dle stávajícího vzoru. Tedy konkrétně: převážnou většinu nových dveří do nových stěn nebo v místech nových průrazů vyrobit v kazetové úpravě. Nové schodiště do prostoru kavárny v suterénu vyrobit jako repliku provozního schodiště z bytu O. Semlera a fasády přístavby výtahu upravit strukturovanou škrábanou omítkou dle zbývajících ploch fasád domu. Stanovené podmínky ve výroku rozhodnutí včetně jejich odůvodnění OPP MMP převzal z odborného vyjádření NPÚ, ú.o.p. v Plzni NPÚ – 341/92236/2013, neboť se s nimi zcela ztotožnil:

- 1) Považuje za nevhodné, aby v místech, které dříve sloužili jako zázemí bytu Semlerových nebo celého domu, byly umístěny kazetové dveře ve vzoru původních dveří do bytů (z doby výstavby domu). Poruší se tím kontinuita stavebního vývoje, protože po etapě vestavby bytu, která byla od původního řešení odlišná (hladké dveře), se násilně navracíme do doby dřívější, navíc v neexistujících souvislostech. Proto požadujeme, aby nové dveře byly vyrobeny jako hladké, bez členění a kazet, a byly spíše provozním prvkem. Materiálem těchto dveří bude i v této podobě dřevo, opatřené povrchovou úpravou dle dokumentace.
- 2) Ze stejného důvodu nepovažuje za vhodné, aby nové schodiště do prostoru kavárny bylo vyrobeno podle provozního schodiště z bytu O. Semlera. Nové schodiště je novotvarem v místě, kde dříve propojení podlaží neexistovalo. Úpravy Heinricha Kulky se v roce 1933 omezily pouze na část domu a proto je jejich aplikace do jiných částí domu nevhodná. Volná inspirace provozním schodištěm je možná, ovšem podobnost by měla být v takové míře, aby nebudilo dojem, že pochází z doby úprav bytu.
- 3) Úprava povrchu fasád nového výtahového přístavku podle stávajících ploch fasád domu je vhodná, ovšem k úplnému sjednocení by nemělo dojít (bylo by i problematické ho dosáhnout). Barevnost dle stávajícího stavu je optimální, možné je pak provést odlišení ve struktuře. Zda bude hrubší nebo jemnější než stávající struktura je na zvážení projektanta a zástupců dotčených stran.

Navržená stavba se nachází na území kde nelze vyloučit archeologické nálezy, proto je nutné při provádění stavební činnosti v souladu s § 22 odst.2) zákona o státní památkové péči tyto práce nahlásit Archeologickému ústavu AV ČR ( Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Oprávněnou organizací je právnická nebo fyzická osoba, která je držitelem povolení MK ČR k provádění arch.výzkumů a zároveň uzavřela dohodu s AV ČR o rozsahu a podmínkách provádění arch.výzkumů. V případě nálezů se na stavebníka vztahují ust. § 23 památkového zákona a ust. § 127 stavebního zákona v platném znění. Stavebník je mimo jiné povinen v případě arch.nálezu ponechat nález i naleziště beze změny až do prohlídky odbornou organizací, nejméně po dobu 5 pracovních dnů. Oznámení o arch.nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k arch. nálezu ( viz § 23 odst 2) pam.zákona).

Práce spojené s obnovou a rekonstrukcí interiéru bytu O.Semlera a domu Klatovská 110 v Plzni budou prováděny pod dohledem orgánu státní památkové péče - Magistrátu města Plzně, odboru památkové péče ( MMP OPP – Kopeckého sady 11, 306 32 Plzeň, kontaktní tel.: 378 033 060) a jím přizvanými odborníky Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Plzni ( Prešovská 7, 306 37 Plzeň, kontaktní tel.: 377 360 40 ) formou kontrolních dnů na stavbě. Termín zahájení prací oznámí stavebník v předstihu MMP OPP za účelem kontroly prováděných prací a upřesnění způsobu jejich provádění, dále pak k zajištění spolupráce se stavebníkem, zhotovitelem a památkovým dohledem.

K realizaci úprav bylo vydáno stavební povolení Přístavba výtahu, terasy a stavební úpravy za účelem celkové rekonstrukce objektu číslo pop. 721, v Plzni, Klatovská třída 110 ( Hruškova 2) Úřadem městského obvodu Plzeň 3 – odborem výstavby pod spis.zn. SZ UMO3/36013/12 VÝST/2321/Hb z 15.4.2013.

Pokud budou stavební a odborné práce prováděny podle předložené dokumentace pro provedení stavby s respektem k uvedeným podmínkám, nedojde ke znehodnocení objektu, movité kulturní památky nebo k narušení památkových hodnot prostředí Městské památkové zóny Bezovka v Plzni a uvedenými úpravami nebudou narušeny poznané kulturně historické hodnoty domu, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.

**Závazné stanovisko** bylo vydáno v souladu s § 14 odst. 6 zák. 20/1987 Sb. po předchozím písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni č.j. NPÚ – 341/92236 /2013 z 6.1. 2014 zpracované odb.pracovnicí NPÚ Ing.arch. Lenkou Buchbergerovou a doručené Odboru památkové péče Magistrátu města Plzně dne 13.1. 2014.

## POUČENÍ

**Toto závazné stanovisko** vydané podle § 149 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat. Jeho obsah lze v souladu se zákonem napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci samé.

„otisk úředního razítka“

Magistrát města Plzně  
odbor památkové péče

- 1 -



**Mgr.Petr Marovič**  
vedoucí Odboru památkové péče  
Magistrátu města Plzně