

Magistrát města Plzně
odbor památkové péče

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

Vypraveno dne:

**Projektový ateliér pro architekturu
a pozemní stavby, spol. s r.o.
Bělehradská 199/70
120 00 Praha 2**

Váš dopis zn./ze dne

Č.j.

Vyřizuje pověřená úřední osoba

Datum vyhotovení

15.10.2012 MPP/ 231307 / 12 Marovič

V Plzni dne 6.11.2012

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 zplnomocněné projektové kanceláře **Projektového ateliéru pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o., Bělehradská 199/70 Praha 2, PSČ 120 00, IČ 45308616 ze dne 15.10. 2012** (na základě plné moci ze dne 4.10.2012 uzavřené mezi Západočeskou galerií v Plzni, přísp.organizací Plzeňského kraje zastoupenou ředitelem R. Musilem a Ing.arch. T.Šantavým za Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o.), 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 stavební povolení „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.H.Luštická, 9/2012, stupeň SP, č.zak. 89110631200)

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

přípustná bez doplňujících podmínek.

ODŮVODNĚNÍ

Odbor památkové péče Magistrátu města Plzně (dále jen OPP MMP) obdržel dne 15.10. 2012 žádost zplnomocněné projektové kanceláře Projektového ateliéru pro architekturu a pozemní stavby, spol. s r.o., Bělehradská 199/70 Praha 2, PSČ 120 00, IČ 45308616 ze dne 15.10. 2012 (na základě plné moci ze dne 4.10.2012 uzavřené mezi Západočeskou galerií v Plzni, přísp.organizací Plzeňského kraje zastoupenou ředitelem R. Musilem a Ing.arch. T.Šantavým za Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o.), vyjádřit se svým závazným stanoviskem k dokumentaci pro stavební povolení „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.H.Luštická, 9/2012, stupeň SP, č.zak. 89110631200).

Součástí PD byly následující části: A., B. Průvodní a souhrnná technická zpráva, C1. Situace celková (1:200), C2. Zákres do katastru, D. Dokladová část, E. Zásady organizace výstavby, F. Dokumentace objektů: 1. Stavební objekty: F.1.1 Architektonické a stavebně technické řešení: Technická zpráva, 1. Půdorys 1. NP a 1. PP (1:50), 2. Půdorys 2. NP (1:50), 3. Půdorys 3. NP (1:50), 4. Půdorys 4. NP (1:50), 5. Půdorys krovu (1:50), 6. Střecha (1:100), 7. Pohled jižní (1:100), 8. Pohled severní (1:100), 9. Pohled východní (1:100), 10. Pohled západní (1:100), 11. Řez AB (1:50), 12. Řez CD (1:50), 13. Výtahová šachta, Tabulky, přílohy; F.1.1 - B Ochrana, obnova uměleckořemeslných prvků: 1. Půdorys 1. NP a 1. PP – stávající stav (1:100), 2. Půdorys 2. NP – stávající stav (1:100), 3. Půdorys 3. NP – stávající stav (1:100), 4. Půdorys 4. NP – stávající stav (1:100), Tabulky místností – Byt O. Semlera (povrchy, uměleckořemeslné prvky); F.1.2 Stavebně konstrukční část (vypracoval Ing. Josef Vlach, F.1.3 Požárně bezpečnostní řešení (vypracoval Aleš Blecha), F.1.4a Vytápění (vypracoval Ing. Jan Novotný), F.1.4b Vzduchotechnika (vypracoval Ing. Mirko Mazuch), F.1.4c Měření a regulace (vypracoval Ing. Saker Kalany), F.1.4d Vnitřní kanalizace, vodovod (vypracoval Jiří Holub), F.1.4e Vnitřní plynovod (vypracoval Jiří Holub), F.1.4f Silnoproudé rozvody (vypracoval Václav Zábaha), F.1.4g Gastronomické vybavení (vypracoval Ing. T. Ježek, Ing. arch. S. Hladník), F.1.4h Slaboproudé instalace (vypracoval Michal Pipek); 2. Inženýrské objekty: F.2.1 Přípojka vody (vypracoval Jiří Holub), F.2.2 Přípojka Kanalizace (vypracoval Jiří Holub), F.2.3 Sadovnické úpravy (vypracovala Ing. V. Vokálová).

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 (byt).

Zástupci NPÚ ÚOP v Plzni a MMP OPP se pravidelně účastnili konzultací projektové dokumentace ke stavebnímu povolení v rozpracovanosti a kontrolních dnů, proběhlých v měsících 08 – 10/ 2012, z nichž byly průběžně vedeny záznamy na stavbě. KD probíhaly též v součinnosti se zástupci budoucího uživatele Západočeské galerie v Plzni.

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 PD v části Technická zpráva. V současnosti jsou stále 3 byty využívány k bydlení, ostatní prostory jsou vyklizené. Objekt byl převeden do majetku Plzeňského kraje se záměrem zpřístupnit interiér bytu O. Semlera (vytvořit prohlídkovou trasu), vybudovat badatelské centrum, edukační prostory, depozitáře a zázemí pro návštěvníky. Konkrétně z TZ: „V přízemí domu směrem do Klatovské třídy bude situována kavárna s vnější terasou přístupnou přímo z ulice (zapuštěnou pod stávající terén – poznámka autora). V přízemí bude také depozitář, strojovna výtahu, sklady a hygienické zázemí návštěvníků bytu O. Semlera. Kavárna bude propojena schodištěm s návštěvnícko – informačním centrem v druhém nadzemním podlaží, kde bude situována recepce s prodejnou, doprovázenou univerzálním výstavním prostorem. Doplnovat jej bude edukační část se zázemím. Ve zbylé části přízemí je situována část bytu O. Semlera (vstupní prostor s návazností na šatnu a hygienické zázemí a dvoupodlažní hala). V suterénu vzniknou z bývalého protileteckého krytu sklepy pro nájemní byty. Ve strojovně bude ponecháno původní větrací zařízení. Stávající vstup do krytu včetně větracího komína bude odstraněn. (...) Třetí nadzemní podlaží s ložnicovou částí bytu O. Semlera je tvořena ložnicí pána a paní, hygienickým zázemím, v pokojích chlapců bude umístěno badatelské centrum s výstavním

prostorem. V druhé polovině (podlaží) budou tři nájemní byty. Většina prostorů bytu bude pojata jako expozice, tzn. bez funkčních zařízení (koupelny, WC, kuchyně apod.). Pouze WC ve třetím patře bude funkční (pro personál galerie). Čtvrté patro tvoří z poloviny patra opět tři nájemní byty. V druhé polovině (nad bytem O. Semlera) budou provozní místnosti a inspekční pokoje s vlastním hygienickým zázemím. V podkroví budou umístěna dvě odběrná místa pro plynová zařízení (umístění závěsných kotlů vytápění, zbylá část půdy bude bez využití. Vedle hlavního schodiště, místo dnešního komína, je navržen nový hydraulický osobní výtah (nosnost 630 kg) propojující suterén až čtvrté patro. Původní dvougaráž bude využita pro parkování. Zahrada bude respektovat základní uspořádání, část při Hruškově ulici bude využita pro parkování. Rekonstruováno bude oplocení zahrady. Terasa před kavárnou bude přístupná přímo z Klatovské třídy pomocí vyrovnávacího schodiště a umožní nezávislý provoz kavárny.

Rekonstrukce bude zahrnovat: „Obnova objektu: celková stavební rekonstrukce objektu; Rehabilitace a restaurování bytu Oskara Semlera do původní podoby; Výroba nebo koupení replik zařízení bytu (nábytek, koberce, závěsy apod.) Obnova oken a dveří (byt Semlera odborná oprava, ostatní prostory výměna); Obnova vnitřní a vnější omítky, výmalby v celém objektu; Obnova klempířských, zámečnických a kamenných prvků; Odbourání přístavby vstupu do krytu, větracího komína krytu a komínového tělesa u hlavního schodiště; Zateplení stropu nad 4. NP; Revize střešní krytiny, klempířských prvků střechy, svodů a komínových těles. Sanace stavby: Po obvodu vnějších stěn bude doplněna větrací dutina. Odvětrání vnější dutiny falešnými svody, vnitřní provětrávané podlahy napojené na komíny. Obnova vnitřních instalací: V objektu jsou navrženy nové rozvody všech sítí vzhledem ke stavu současných rozvodů (elektroinstalace, voda, kanalizace, slaboproud – EPS, EZS, struktur. kabeláž). V přízemí bude zrušena kotelna, nová se umístí do podkroví. Součástí jsou i rozvody ÚT a osazení těles. Vestavba do krovu: Je řešena v části statika, jedná se o vytvoření prostoru pro odběrné plynové zařízení. Konstrukce je nezávislá na stávajících konstrukcích krovu a stropu. Krov je ponechán v původní podobě. Obnova fasád: Omítky budou rekonstruovány jen v nutném rozsahu (oprava soklové části, oprava poškozených a degradovaných ploch apod.). Soudržné plochy škrábaných omítek probarvených ve hmotě budou zachovány. Provádění obnovy vždy v ucelených plochách. Obnova vnitřních omítek: Omítky budou doplněny v chybějících plochách, degradovaných částech a v místech rozvodů. Celková výmalba vápennou barvou. Obnova garáže: Rekonstrukce garáže (povrchy, výplně); Výměna soudobých vjezdových vrat za vzhledově odpovídající; Rekonstrukce střechy včetně klempířských a zám. prvků; Rekonstrukce vnějších škrábaných omítek, nátěr váp. fasádní barvou; Obnova vnitřních instalací silnoproudu. Obnova zahrady: Obnova oplocení, vytvoření parkovacích ploch; Vytvoření terasy před kavárnou; Rekonstrukce zahrady (sadové úpravy); Vytvoření dětského hřiště s osazením hracích prvků. Přípojky: Nová kanalizační a vodovodní přípojka.“

Rekonstrukce bude prováděna ve třech etapách: **I. etapa** – restaurování a návrat interiéru bytu O. Semlera do původního stavu. Ve 4. NP úprava původních bytů na inspekční pokoje. **II. etapa** – rekonstrukce části objektu na návštěvnické centrum, badatelnu, edukační prostory. **III. etapa** – rekonstrukce části objektu na 6 nájemních bytů, kavárnu, přístavba výtahu, depozitář a sklady v suterénu, výroba replik zařízení bytu O. Semlera, rekonstrukce fasády a zahrady.

Další podrobnosti k rekonstrukci jsou uvedeny v TZ v části d) až f) Technické a konstrukční řešení objektu. Obecně lze uvést: „Pro rekonstrukci budou použité klasické stavební materiály za předpokladu plného zachování veškerých památkových hodnot. Objekt bude stavebně restaurován s co nejmenším podílem nově vkládaných konstrukcí a nevratných úprav. Dozdívky budou z klasických plných cihel na nastavovanou maltu. Při rekonstrukci

východní části objektu se počítá s maximálním zachováním historických prvků (keramická dlažba na chodbách, v hygienickém zázemí, využití původních vlysů, dveřních výplní apod.). Střešní plášť a komínová tělesa včetně měděných klempířských prvků je poměrně nový. Počítá se pouze s revizí krytiny, eventuálně s drobnými zásahy související s odvětráním kanalizace. (...) Cenné uměleckořemeslné prvky budou restaurovány nebo odborně opraveny za dohledu restaurátora dle soupisu uměleckořemeslných prvků.“

Tato předložená projektová dokumentace (ve stupni pro stavební povolení), vychází z již předložené a konzultované studie. Od této schválené dokumentace se mírně liší. K těmto odlišnostem došlo po podrobnějším průzkumu jednotlivých částí domu i bytu O. Semlera nebo po upřesnění požadavků na využití objektu od investora stavby. Tyto změny zahrnují zejména: vytvoření dětského hřiště v zahradě objektu, rozšíření provozu kavárny do celého prostoru suterénu při Klatovské třídě, využití bývalého krytu pro sklepní kóje nájemníku bytů, zachování původního prostoru prádelny v suterénu bytu O. Semlera a vytvoření hygienického vybavení pro návštěvníky kulturních akcí v sousedním prostoru. Nemají téměř vliv na interiéry bytu O. Semlera, ani na vnější vzhled domu.

K předložené projektové dokumentaci nebyly stanoveny žádné podmínky z důvodů, že předložená projektová dokumentace navazuje ve své podstatě na již schválenou dokumentaci ve stupni architektonické studie. Dokumentace pro stavební povolení byla v průběhu přípravy konzultována a vznikala pod průběžným dohledem zástupců NPÚ ÚOP a MMP OPP v Plzni. Tato dokumentace vychází z podrobného průzkumu hodnotného bytu O. Semlera i dalších dostupných částí celého činžovního domu. Předložená dokumentace je dostatečně podrobná a záměr dostatečně odůvodněn. K celému objektu je přistupováno citlivě s maximální snahou o zachování původních prvků a detailů řešení, s návazností na maximální využitelnost, technické provedení a fungování celého domu.

Zahradní bytový dům č. p. 721 se nachází na východním okraji MPZ Bezovka. Svým výrazem a zachovalým původním stavem toto prostředí utváří a je jeho důležitou a nedílnou součástí. Úprava objektu se jednoznačně projeví v jeho působení na okolí. Stavební práce na objektu musí být prováděny stavební firmou a řemeslníky, kteří mají zkušenosti s historickými objekty z tohoto období. Práce na samotném bytě manželů Semlerových pak restaurátory s příslušnými oprávněními, kdy k těmto pracem budou vydávána samostatná rozhodnutí MMP OPP.

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.

Vzhledem ke skutečnostem, že navržené úpravy vyžadují souhlas stavebního úřadu podle § 106 StavZ, vydal Magistrát města Plzně odbor památkové péče k jejímu provedení závazné stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a podle ust. § 14 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, pro řízení vedené stavebním úřadem.

Pokud budou stavební a odborné práce prováděny podle předložené dokumentace, popsané v tomto vyjádření, nedojde ke znehodnocení objektu, movité kulturní památky nebo k narušení památkových hodnot prostředí 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 – 341/86142 /2012 z 5.11. 2012 zpracované odb.pracovnicí NPÚ Ing.arch. Lenkou Buchbergerovou a Ing. Pavlem Domanickým a doručené Magistrátu města Plzně dne 5.11. 2012.

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