

Magistrát města Plzně
odbor památkové péče
Kopeckého sady 11
306 32 Plzeň
IDDS: 6iybfxn

Vypraveno dne:

SILETI CZ s.r.o.
Ing. Miroslav Vejskal
Purkyňova 2873/19a
301 00 Plzeň

Váš dopis zn./ze dne	Spis. zn. / Č. j.	Vyřizuje pověřená úřední osoba	Datum vyhotovení rozhodnutí
17. 12. 2025	Sp. zn.: MMP/617407/25	Ing. arch. Schusterová	16. 1. 2026
	Č. j.: MMP/027852/26		

Věc: **Závazné stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 149 zákona 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.**

Magistrát města Plzně jako věcně a místně příslušný orgán podle § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 29 a § 14 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001 Statut města, 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

vlastníka Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, IČ: 70994234, zastoupeného na základě plné moci společností SILETI CZ s.r.o., Seifertova 2919/12, 130 00 Praha, IČ: 28538366, zastoupené panem Ing. Miroslavem Vejskalem,

ze dne **17. 12. 2025**, který byl dotčenou osobou §2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, a podle §9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči, v platném znění, vydává podle §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, vydává toto

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Oprava 4 bytových jednotek ve 2.NP objektu č.p. 1761 – Přestická 4, Plzeň (železniční stanice Plzeň – zastávka, Přestická č.p. 1761/4, parc. č. 6594 k.ú. Plzeň, kulturní památka, rtejstř. č. 10685/4-5013 ÚSKP), podle projektové dokumentace: „Plzeň zastávka – oprava bytové části“ vypracovali Gabriela Boušová, Ing. Miroslav Vejskal ČKAIT 0200920, ze společnosti SILETI CZ s.r.o., Seifertova 2919/12, 130 00 Praha, IČ: 28538366, je z hlediska státní památkové péče, podle § 14, odst. 3, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, **přípustná, při dodržení následujících podmínek:**

- 1) Čištění kamenných prvků schodiště bude provedeno tak, aby nedošlo k poškození povrchu, resp. k úbytku materiálu; totéž platí pro případné čištění povrchu terazzové dlažby. Při realizaci stavby musí být tato dlažba i schodišťové stupně ochráněny před poškozením vhodným opatřením.
- 2) Barevnost nátěru zábradlí na schodišti bude odpovídat původní barevnosti zjištěné průzkumem ve vrstvách nátěrů.
- 3) výmalba stěn v prostoru schodiště bude odpovídat původnímu stavu, zjištěnému průzkumem, nebo bude jednobarevná, světlé barvy.

- 4) Budou zachována dvojí okna s mřížemi a dveře vstupů do bytů v chodbě (ve výpisu PSV č. 20, 21, dveře 2/L, 3/L). Zasklení vnějších oken lze nahradit bezpečnostním sklem přiměřené tloušťky. Barevnost nátěru bude vycházet z poznatků získaných průzkumem vrstev dochovaných nátěrů.
- 5) Bude zachována terazzová dlažba v chodbě (č. m. 2.25) a v prostoru schodiště.
- 6) V prostoru chodby (č. m. 2.25) budou zachovány omítky stěn a stropu. V prostoru chodby (č. m. 2.25) budou zachovány omítky stěn a stropu. V tomto prostoru nebude realizován SDK podhled.
- 7) V interiérech bytů budou zachovány dveře s deštěnými zárubněmi (1050/2300 mm, 1000/2300 mm, 900/2050 mm).

ODŮVODNĚNÍ

Magistrát města Plzně - odbor památkové péče (dále jen MMP OPP) obdržel žádost o vydání závazného stanoviska k záměru provedení opravy 4 bytových jednotek ve 2.NP objektu č.p. 1761 – Přestická 4, Plzeň. Železniční stanice Plzeň – zastávka, Přestická č.p. 1761/4, parc. č. 6594 k.ú. Plzeň je kulturní památkou, rtejtř. č. 10685/4-5013 ÚSKP. Součástí žádosti je projektová dokumentace: „Plzeň zastávka – oprava bytové části“ vypracovali Gabriela Boušová, Ing. Miroslav Vejskal ČKAIT 0200920, ze společnosti SILETI CZ s.r.o., Seifertova 2919/12, 130 00 Praha, IČ: 28538366.

Projektová dokumentace řeší opravu čtyř bytů ve 2.np v objektu Plzeň - zastávka na pozemku p.č. 6594 v k.ú. Plzeň. Sávající bytové jednotky budou dispozičně upraveny, bude provedena kompletní oprava, podlahy, omítky, obklady, dlažby, elektroinstalace, rozvody ZTI, plynu a nové rozvody vytápění. Stávající vstup do bytové části je ve směru od příjezdové komunikace, na východní fasádě z Přestické ulice. Objekt má obdélníkový půdorys 28,3 x 14,75 m, s dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím (částečně podsklepeno). Střecha je členitá, tašková krytina, bobrovka.

Areál železniční zastávky zapsaný v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 10685/4-5013 sestává z těchto objektů: 1) výpravní budova č. p. 1761, 2) park parc. č. 6593, 3) oplocení parc. č. 6593 a 6594. Jednopatrová volně stojící výpravní budova obdélníkového půdorysu je situována na jižním konci areálu, delší stranou podél kolejiště. V pohledu z ulice je patro skryto ve spodní části mansardové střechy. Ve střední ose uličního průčelí se nachází vstup pro cestující, vlevo od něj vystupuje schodišťový rizalit, věžovitě ukončený, s hodinami. V přízemí v uličním traktu se nachází vestibul, na který navazují čekárny, jízdenková pokladna, místnost pro zavazadla a chodba s WC. V patře jsou čtyři byty, přístupné po schodišti se samostatným vstupem z ulice (vstupy do bytů jsou z podesty schodiště a z chodby podél severovýchodního průčelí, nad vstupem z ulice pro cestující).

Výpravní budova je novostavbou z let 1926-29. Je poměrně vzácným příkladem drážní budovy ve specifickém slohu, ovlivněném kubismem a art-deco, dosud dochované ve stavu blízkém původnímu. Velmi dobře jsou zachované interiéry budovy, včetně povrchů, detailů a vnitřního zařízení. Budova včetně interiéru a prvků vnitřního vybavení je dílem architekta Vojtěcha Krcha. Autor architektonického návrhu budovy, podle něhož byla budova realizována, je považován za významného českého architekta, teoretika architektury a pedagoga první poloviny 20. století. I další budovy realizované podle návrhů tohoto autora v ČR jsou zapsány v ÚSKP. Jeho významné realizace se nacházejí také na Slovensku.

MMP OPP předloženou žádost včetně přiložené dokumentace prostudoval a došel k závěru, že je z pohledu státní památkové péče, při dodržení výše uvedených podmínek, přípustná. Zamýšlené stavební úpravy mají být provedeny ve 2. NP objektu č.p. 1761. V jeho vnějším vzhledu by se neměly projevit. Vnější plášť se týká jen výměna sedmi oken v jihozápadním průčelí (ke kolejišti). Má být zachováno dosavadní členění a materiálové provedení, resp. vnější vzhled těchto oken. Okna navržená k výměně jsou novodobá, osazená při opravě domu v roce 2004. Nejedná se o repliky původních oken, ale o výrobky z

europrofilů. Do zamýšlených úprav je zahrnuta chodba ve 2.NP a domovní schodiště. Tato chodba a schodiště patří k hodnotným částem domu, dosud dochovaným v původní podobě, jsou předmětem památkové hodnoty. Podmínky č. 1 až 6 směřují k zachování památkové hodnoty chodby ve 2.NP a domovního schodiště, resp. k zachování hodnotných prvků nacházejících se v těchto interiérech. Tyto interiéry navazují svým pojetím na další interiéry v přízemí této budovy. V měřítku Plzně a našeho kraje jsou tyto interiéry výjimečné, jedinečné. Na rozdíl od vnějšího pláště je stav dochování interiérů dosud vynikající. Na památkové hodnotě domu mají interiéry rozhodující podíl. Podle Požárně bezpečnostního řešení stavby jsou stávající výplně otvorů vyhovující. Proti násilnému vniknutí do bytů z chodby jsou menší okna chráněna mřížemi. U velkého okna (č. 21) lze nahradit vnější zasklení bezpečnostním sklem. Na památkové hodnotě domu se podílejí také dosud dochované dveře v deštěných zárubních v interiérech bytů. K jejich zachování směřuje podmínka č. 7. Zachování těchto dveří není v kolizi s řádným užíváním bytů. Při dodržení výše uvedených podmínek, nebude mít realizace zamýšlených úprav negativní vliv na památkovou hodnotu domu.

MMP OPP si vyžádal v souladu s § 14 odst. 4 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ, ÚOP Plzeň). Stanovisko MMP OPP je v souladu s vyjádřením NPÚ, ÚOP Plzeň.

Předpokládáme, že postupy repase původních truhlářských výrobků a konzervace dalších hodnotných prvků, jako jsou kamenné prvky schodiště, terazzová dlažba a zábradlí na schodišti, budou samostatně projednány s SPP. Optimální by byla jejich obnova v režimu restaurování, nebo alespoň ve spolupráci s restaurátorem.

Práce budou probíhat pod dozorem státní památkové péče, památkový dohled bude vykonávat MMP OPP spolu s jím přizvanými konzultanty NPÚ, ÚOP Plzeň. Termín zahájení prací bude písemně nebo telefonicky oznámen MMP OPP na kontaktní tel. číslo 37 803 3064, aby bylo možné vykonat státní stavební dohled.

Závazné stanoviska bylo vydáno v souladu s § 14 odst. 4 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, po předchozím písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni, č. j.: NPÚ-341/114270/2025, ze dne 16. 1. 2026, doručeném Magistrátu města Plzně, odboru památkové péče, dne 16. 1. 2026 zpracované odborným pracovníkem NPÚ, ÚPO Plzeň – Ing. P. Domanickým

POUČENÍ

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), 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.

Na tomto místě úřední razítko

Ing. arch. Michaela Schusterová
Odbor památkové péče
Magistrátu města Plzně