



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 859927/2025
 Sp. zn.:
S-MHMP 586480/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
 Počet listů/příloh: **5/0**
 Datum:
14.08.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
 podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 20.05.2025 byla Magistrátu hl. m. Prahy doručena žádost od Společenství Vrázova 7, se sídlem Vrázova 2243/7, 150 00 Praha 5, IČ: 86595458, které zastupuje na základě plné moci ze dne 19.05.2025 pan [REDACTED] (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci:

„Částečné zateplení fasády, ul. Vrázova 2243/7“, na pozemku s parc. č. 463 v k. ú. Smíchov (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru za této podmínky:

- 1) Nátěr uliční fasády bude silikátový. Vzorky barevnosti fasády o rozměrech 50 x 50 cm budou provedeny na místě stavby na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Společenství Vrázova 7, se sídlem Vrázova 2243/7, 150 00 Praha 5, IČ: 86595458, které zastupuje na základě plné moci ze dne 19.05.2025 pan [REDACTED] podalo dne 20.05.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace s datem 04/2025, kterou zpracoval [REDACTED] (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 09.06.2025 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě 60 dní, č. j.: MHMP 658725/2025. Žadatel doplnil žádost dne 17.06.2025, č. j.: MHMP 689186/2025, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvláště složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 30.06.2025, č. j. MHMP 728506/2025, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Záměrem spočívá v částečném zateplení uliční fasády objektu s následujícími podrobnostmi:

- zateplení arkýře uliční fasády a 5. ustoupeného podlaží uliční fasády, zateplení kontaktním pláštěm ETICS v tl. tepelného izolantu 80 mm, zateplení provedeno v celé ploše arkýře až po úroveň římsy terasy, zateplení spodní strany arkýře – zůstanou viditelné dvě řady keramického obkladu nad portálem,
- na římsách tenká vrstva izolantu PIR cca do tl. 30 mm,
- v ostěních oken odstranění omítky a nahrazení zateplením PIR tl. 25 mm,
- nanesení tenkovrstvé omítky v obdobné zrnitosti a v původním barevném odstínu arkýře, resp. světlá písková,

- bez zásahu do keramického obkladu parteru uliční fasády.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr není vhodný pro improvizované ukrytí a nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra - generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nijak nezasahuje do linie protipovodňové ochrany hl. m. Prahy. Vlastníci pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, jsou povinni se řídit ustanovením § 85 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

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 ÚOP PR č. j. NPÚ-311/53974/2025 ze dne 17. 7. 2025, které MHMP OPP obdržel dne 21. 7. 2025. Dle vyjádření této odborné organizace budou navrhované práce v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za plnění těchto podmínek:

- 1. Nátěr uliční fasády bude na minerální bázi s minimem disperze (max. 4 %). Vzorek barevného odstínu bude nanesen na fasádu a bude posouzen na místě za přítomnosti pracovníka NPÚ ÚOP PR.*
- 2. Na obnovenou fasádu 5. NP nebudou zavěšeny klimatizační jednotky.*

Podmínku č. 2 písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR nezahrnul MHMP OPP do výrokové části závazného stanoviska, protože osazení klimatizačních jednotek na fasádu objektu není předmětem žádosti. MHMP OPP

v daném případě upozorňuje, že na zateplenou fasádou by měly být osazeny pouze řádně povolená zařízení (např. klimatizační jednotky), v případě osazení nepovolených zařízení, by mohlo být MHMP OPP zahájeno přestupkové správní řízení.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se obsahově ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínky, uvedené v závazné části závazného stanoviska.

Nemovitost č. p. 2243, k. ú. Smíchov, Vrázova 7, Praha 5, se nachází v památkové zóně Smíchov prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Pětipodlažní činžovní dům ve funkcionalistickém stylu byl postavený v roce 1936.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky jsou v tomto případě b) urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

Památková hodnota stavby spočívá především v jejím architektonickém a materiálovém řešení. Dům svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a tvoří nedílnou součást architektonického řešení dané lokality.

V daném případě je předmětem ochrany uliční fasáda objektu.

Vzhledem k nedostačené tloušťce zdiva arkýře a stěny 5. NP, kdy dochází k výraznému prochládání konstrukcí a povrchové kondenzaci a tvorbě plísní na vnitřní straně zdí, MHMP OPP v daném případě akceptuje zateplení těchto konstrukcí. Uliční fasáda je hladká bez ozdobných prvků. Navrženým zateplením v tl. 80 mm nedojde ke změně proporcí fasády objektu. Okna v arkýři jsou osazena v mělké špaletě s hloubkou venkovního ostění cca 80 – 90 mm, po zateplení budou okna v arkýře stejně hluboko jako ostatní okna na uliční fasádě, která mají hloubku venkovního ostění cca 170 – 180 mm v domě. Římsa bude i po zateplení předsazená před arkýřem a keramický obklad parteru nebude zateplením narušen.

Předložený návrh není, při respektování stanovené podmínky, v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové zóny, z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

K podmínce, kterou MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele MHMP OPP uvádí následující odůvodnění: Z důvodu zachování optických vlastností fasády i po zateplení, je MHMP OPP požadováno, aby nátěr fasády objektu byl silikátový. Z důvodu ověření barevnosti nátěru je MHMP OPP požadováno předložení vzorků nátěrů na místě stavby.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m Prahy, odboru ochrany prostředí, příslušného dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: 

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
6. Národní památkový ústav