



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 723107/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 370869/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Karolína Roženková
236 005 856
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
30.06.2025

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., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 13.04.2025 byla podána žádost, kterou podal pan [redacted], kterého na základě plné moci ze dne 07.01.2025 zastupuje pan [redacted], ve věci záměru:

„Umístění a instalace reklamních prvků herny Punk Minigolf“ na pozemku parc. č. 239 v k.ú. Malá Strana (dále „záměr“).

Předmětem záměru je umístění a instalace reklamních prvků souvisejících s provozem minigolfové herny „Punk MiniGolf“. Stavební úpravy provozovny v ul. Saský dvůr, které jsou specifikovány následovně jako bod „A“ a bod „B“:

A. Umístění a instalace reklamních prvků s následujícími podrobnostmi:

- nad vstupní branou do prostoru Saského dvora navržen nesvětelný štít „Punk MiniGolf“ o velikosti cca 200 x 60–70 cm
- nad vstupem do provozovny v prostoru dvora (v místě zábradlí 2.NP) navržen nesvětelný štít „Punk MiniGolf“ o velikosti cca 300 x 130 cm
- nad atikou štítové zdi domu směrem k Čertovce navržen písmomalířský nápis „Punk MiniGolf“ z jednotlivých písmen s logem bez podkladu; velikost nápisu 300 x 50 cm

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

nesouhlasí s povolením výše uvedeného záměru

Vzhledem k tomu, že záměr v rozsahu bodu A je z hlediska dotčeného veřejného zájmu na úseku státní památkové péče, který Magistrát hl. m. Prahy hájí, nepřípustný, vydává k této části záměru odbor územního rozvoje

nesouhlasné závazné stanovisko.

B. Umístění a instalace reklamních prvků s následujícími podrobnostmi:

- na nároží fasády napravo od vstupu do prostoru Saského dvora (pod stávajícím označením Muzea Karla Zemana) navržen písmomalířský nápis „Punk MiniGolf“ z jednotlivých písmen s logem bez podkladu; velikost cca 80 x 190 cm
- pod atikou štítové zdi domu směrem k Čertovce navržen písmomalířský nápis „Punk MiniGolf“ z jednotlivých písmen s logem bez podkladu velikost nápisu 300 x 300 cm

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. Písmomalířské nápisy budou provedeny barvou na vápenné bázi.

Vzhledem k tomu, že záměr v rozsahu bodu B není v rozporu s požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, vydává k této části záměru odbor územního rozvoje

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Pan [REDACTED], kterého na základě plné moci ze dne 07.01.2025 zastupuje pan [REDACTED], podal dne 13.04.2025 „žádost o vydání stanoviska“, kterou odbor územního rozvoje posoudil ve smyslu § 37 odst. 1 správního řádu podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona. Žádost byla doplněna dne 29.04.2025, č. j. MHMP 443427/2025.

Pro posouzení záměru byla předložena jednoduchá dokumentace (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 07.05.2025, č. j.: MHMP 470023/2025 prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je umístění a instalace reklamních prvků souvisejících s provozem minigolfové herny „Punk MiniGolf“ s podrobnostmi, které jsou blíže specifikovány jako bod „A“ a bod „B“ ve výrokové části tohoto stanoviska.

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 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 proto nezbytné 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,

územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. 311/37678/2025 ze dne 29.5.2025, které MHMP OPP obdržel dne 29.5.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1. Nápis nad vstupní branou a provozovnou nebude umístěn na celistvé desce, ale bude tvořen jednotlivými písmeny tak, aby hmota nápisu s logem byla odlehčena. Toto reklamní zařízení nebude nasvíceno.*
- 2. Nápisy budou realizovány barvou na vápenné bázi, tzn. nebudou silikátové ani silikonové.*
- 3. Písmomalířský nápis na štítu nebude realizován na horní atice.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených pod bodem „A“, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřipustné a provedení prací, uvedených pod bodem „B“, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínky.

Podmínka č. 1. písemného vyjádření NPÚ ÚOP PR požaduje zcela odlišné provedení poutačů a de facto tak vylučuje navrhované rozměrné desky. MHMP OPP může podmínkami pro provedení prací do určité míry korigovat návrh, nicméně není možné posoudit návrh jako přípustný za podmínek, že bude proveden zcela jiným způsobem. V případě poutače nad vstupem do Saského dvora není z podmínky odborné organizace jasné, jakým způsobem by měl být nápis z jednotlivých písmen kotvený, u poutače nad vstupem do provozovny je navíc problematická i navržená pozice v místě zábradlí v úrovni 2.NP.

Podmínkou č. 3. NPÚ ÚOP PR vyloučil i provedení písmomalířského nápisu nad atikou štítové zdi směrem k Čertovce. Vzhledem k uvedeným skutečnostem lze práce, uvedené v podmínce č. 1. a č. 2. písemného vyjádření odborné organizace považovat za vyloučené, proto byly takto posouzeny ze strany MHMP OPP.

Nemovitost č. p. 520, k. ú. Malá Strana, Saská 3, Praha 1, je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod r. č. 39573/891, je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, která je od roku 1993 prohlášena za památku světového kulturního dědictví UNESCO, a je chráněna dle citovaného zákona a nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze.

Předmětem památkové ochrany kulturních památek je objekt jako celek, zejména jeho historické vodorovné a svislé nosné konstrukce (zdivo, klenby, včetně všech historických prvků a detailů), ale i veškeré autentické konstrukce a prvky nenosné a výplňové (okenní a dveřní výplně, podlahy, štukové dekory, vnitřní omítky, dlažby, obklady, včetně všech autentických historických prvků a detailů). Veškeré dožilé prvky je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a to výhradně za přesné kopie odstraňovaných prvků. Veškeré dispoziční a stavební úpravy související s modernizací a novým využitím stavby je nutno provádět tak, aby zásahy do historických konstrukcí byly minimalizovány, neboť tyto konstrukce tvoří podstatu památky a mají nenahraditelnou památkovou a vypovídací hodnotu.

Předmětem památkové ochrany jsou na území Pražské památkové rezervace (PPR) kromě prohlášených kulturních památek rovněž stavby a jejich soubory, které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale které vykazují dílčí 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.

Předmětem ochrany památkové péče je v tomto konkrétním případě vnější vzhled objektu a přilehlé části veřejného uličního interiéru města.

U historických staveb v památkově chráněném území musí být veškeré druhy firemních označení a reklamního a informačních zařízení svými rozměry, materiálem, provedením a také počtem přizpůsobeny architektuře objektu a okolnímu prostředí, protože umístění reklamních poutačů do uliční fasády představuje významný zásah do vzhledu objektu i interiéru města. Živelné hromadění reklamních ploch na památkově chráněném území je negativním jevem, proto by měl být počet prvků na tomto území omezen na nezbytně nutné množství. Reklamní zařízení by v zájmu zachování autentického, nedotčeného vzhledu fasády a také s ohledem na okolní objekty a veřejný městský interiéru, mělo působit jako nerušivý doplněk fasády, nikoliv její dominantní prvek.

Instalace rozměrného štítu nad vstupem do Saského dvora, v místě mezi dvěma jinými poutači je z pohledu památkové péče nevhodná, neboť by zvýšila již tak výraznou kumulaci reklamních zařízení nad vstupní bránou. Nepřípustný je rovněž rozměrově předimenzovaný štít (300 x 130 cm) v prostoru dvora, kde zcela ignoruje architektonickou podobu dotčené části objektu s dveřními výplněmi a zábradlím. Lze souhlasit s doporučeným řešením Národního památkového ústavu v podobě nápisů z jednotlivých písmen, nicméně konkrétní návrh, přizpůsobený prostorovým možnostem fasády objektu by musel být předložen žadatelem k projednání, a to včetně popisu velikosti, materiálu a způsobu kotvení.

Písmomalířskou reklamou na štítové zdi směrem do Čertovky lze akceptovat pouze na ploše pod atikou. Opakování identické reklamy nad atikou by zahltilo dotčenou část stavby nadbytečnou reklamou.

K podmínce, již MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele v části „B“, uvádí MHMP OPP následující odůvodnění:

Písmomalířské reklamy z jednotlivých písmen bez podkladu a v přiměřeném počtu i velikosti jsou z hlediska památkové péče vhodným řešením. Pro uchování omítkových vrstev fasády nemovité kulturní památky, které jsou také předmětem ochrany památkové péče, je však důležitá prodyšnost nátěru. Proto je v zájmu zachování prodyšnosti nátěru nutné použít vápennou barvu, která je adekvátní pro použití na fasádě předmětného objektu, aby byla umožněna dostatečná propustnost pro difuzi vodních par. Jejich „uzavřením“ v omítce v důsledku použití nevhodné nátěrové hmoty by mohlo docházet ke koncentraci vlhkosti v omítce a následně k degradaci omítkových vrstev, které jsou také předmětem ochrany památkové péče. Z těchto důvodů byla stanovena podmínka k části „B“ návrhu.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze 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.

v z. Ing. Jan Pech

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: wxg8dwu

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OPP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

6. Národní památkový ústav